

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 20 juin 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 164 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - André BERTERO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Signé le 20 Juin 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Moussa BENKACI représenté par Philippe DE SAINTDO - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Gérard CHENOZ - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Mireille JOUVE - Henri CAMBESSEDES représenté par Roger MEI - Christine CAPDEVILLE représentée par Luc TALASSINOS - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Gaby CHARROUX représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Monique CORDIER - Frédéric COLLART représenté par Solange BIAGGI - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sylvaine DI CARO représentée par Guy ALBERT - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Jacky GERARD représenté par Jean-Louis CANAL - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN - Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI - Jean HETSCH représenté par Loïc GACHON - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Eliane ISIDORE représentée par Georges ROSSO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORÉ - Stéphane LE RUDULIER représenté par Nicolas ISNARD - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Bernard DESTROST - Laurence LUCCIONI représentée par Julien RAVIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Christian PELLICANI - Marie-Claude MICHEL représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-France DROPY-OURET - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Stéphane PICHON représenté par Isabelle SAVON - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Guy ALBERT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Maxime TOMMASINI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par René BACCINO - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Josette VENTRE représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Patrick VILORIA représenté par Laure-Agnès CARADEC - Didier ZANINI représenté par Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Samia GHALI - Bruno GILLES - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Jean-Pierre MAGGI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Messieurs :

Patrick MENNUCCI représenté à 16h00 par Eric SCOTTO - Richard MIRON représenté à 16h00 par Michèle EMERY.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Francis TAULAN à 14h40 - Bernard MARANDAT à 14h40 - Marie-Louise LOTA à 15h15 - Chrystiane PAUL à 15h15 - Sandra DALBIN à 15h15 - Sophie DEGIOANNI à 15h15 - Albert GUIGUI à 15h15 - André BERTERO à 15h26 - Patrick APPARICIO à 15h26 - Isabelle SAVON à 15h30 - Jean-Claude FERAUD à 15h30 - Frédéric VIGOUROUX à 15h35 - Georges ROSSO à 15h36 - André MOLINO à 15h36 - Kheira ZENAFI à 15h36 - Monique CORDIER à 15h36 - Frédéric DOURNAYAN à 15h37 - Jean-Louis CANAL à 15h40 - Patrick PADOVANI à 15h40 - Antoine MAGGIO à 15h41 - Odile BONTHOUX à 15h48 - Maxime TOMMASINI à 15h55 - David YTIER à 15h55 - Jean ROATTA à 15h55 - Didier PARAKIAN à 15h58 - Philippe CHARRIN à 15h55 - Sylvia BARTHELEMY à 15h55 - Olivier GUIROU à 15h57 - Frédéric BOUSQUET à 15h57 - Eric CASADO à 16h00 - Danielle MILON à 16h00 - Pierre DJIANE à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Henri PONS à 16h07.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **URB 026-6448/19/CM**

### **■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de la concession d'aménagement passée avec la SOLEAM de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à Marseille 9ème arrondissement - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 22 MET 19/10950/CM**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Située dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, aux portes du Parc National des Calanques, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Jarre s'étend sur un territoire de 22 hectares.

Le dossier de création de cette opération d'aménagement a été approuvé par le Conseil Municipal de Marseille le 29 avril 1994 par délibération n°94/253/U. L'objectif initial de cette ZAC était d'accueillir des activités économiques dans le Sud de la Ville en lien avec la dynamique des ZAC de Bonneveine et de la Soude. La Ville de Marseille avait préalablement confié à Marseille Aménagement la conduite de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal du 24 février 1992.

Le dossier de réalisation comportant le plan d'aménagement de la zone, le Programme des Equipements Publics (PEP) et les modalités prévisionnelles de financement a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 27 janvier 1995 par délibération n°95/40/U.

Le Conseil Municipal du 27 octobre 1997 a ensuite approuvé par délibération n°97/724/EUGE un nouveau Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) qui atténue la prépondérance des terrains destinés à l'activité au bénéfice de l'habitat.

Par délibération n°00/365/EUGE du 28 avril 2000, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet de modification de l'acte de création de la ZAC.

Par délibération n°03/0180/TUGE du 24 mars 2003, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC établi sur la base de ces nouveaux objectifs de développement.

La ZAC de la Jarre se situe également dans le secteur Soude Hauts de Mazargues sur lequel un programme de rénovation urbaine (PRU) a été contractualisé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur un projet global le 10 octobre 2011.

Ce programme prévoit dans le périmètre de la ZAC de la Jarre la réalisation d'un parc urbain d'environ 3 hectares ainsi que la réalisation d'une liaison favorisant les modes doux traversant le périmètre de l'opération du Nord au Sud et dénommée l'Allée des Calanques.

Une nouvelle étude d'impact a été réalisée en 2014 et le programme a été traduit dans les documents d'urbanisme. La modification n°2 du PLU approuvée le 21 décembre 2015 par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a permis d'inscrire un emplacement réservé sur une portion de l'avenue de la Jarre pour la réalisation de l'Allée des Calanques, ainsi qu'un emplacement réservé visant à élargir la traverse Valette.

Une convention tripartite n°15/1885 pour le versement d'une participation au bilan par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au coût de certains équipements publics de voiries, Allée des Calanques, portion de voie entre V6 et V7, parachèvement d'une partie de l'avenue de la Jarre, a été approuvée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération du 23 octobre

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

2015.

Par délibération n°15/0843/UAGP du 26 octobre 2015, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation, le programme des équipements publics approuvé pour ce qui le concerne par le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 3 juillet 2015, la convention de financement tripartite ci-dessus mentionnée.

Par ailleurs, la Ville de Marseille s'est vue décerner en décembre 2015 le diplôme « engagé dans la labellisation » par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité pour l'Écoquartier du Parc des Calanques qui regroupe les quartiers en rénovation urbaine du « Secteur Hauts de Mazargues » dont la ZAC de la Jarre. Ce diplôme constitue une première étape pour créer des leviers vers la Ville durable à l'échelle de ce territoire. En décembre 2018, l'étape 3 du label « Ecoquartier livré » a été décernée à la Ville de Marseille et à la Métropole.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des 26 juin 2006 (FAG 5/519/CC) et 23 octobre 2015 (FTCT008-1420/15/CC), cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. Dans ce cadre, un avenant n° 18 à la concession d'aménagement en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant. Cette concession d'aménagement porte le n°T1600903CO.

Au regard de cette substitution, la convention tripartite n°15/1885 concernant la participation de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au coût de certains équipements publics, ci-dessus mentionnée a été abrogée par le Conseil de Métropole du 13 juillet 2017.

Par ailleurs, le Conseil de la Métropole a approuvé le 18 mai 2017 le projet de maîtriser plusieurs emprises foncières afin de terminer la réalisation des équipements publics de la ZAC de la Jarre. Il a également habilité le Président de la Métropole à demander à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe au profit de SOLEAM. Le dossier a été déposé en Préfecture le 29 novembre 2017.

Le Conseil de la Métropole a approuvé le 18 octobre 2018 une convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement avec la Ville de Marseille en vue du versement d'une participation financière pour la réalisation de la portion de l'Allée des Calanques située sur l'Avenue de la Jarre en bordure du futur Parc. Cette participation correspond au coût des travaux relatifs aux compétences de la Métropole.

Avancement global de l'opération :

L'aménagement est à ce jour très largement avancé.

La ZAC prévoit dans son programme global de construction la création de 500 logements individuels et collectifs dont environ 400 ont été réalisés.

L'aménageur a commercialisé 22 460 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la réalisation de logements ce qui représente 88,7 % de la surface de plancher de logements à céder. Le reste de cette production s'inscrit sur des terrains privés maîtrisés par les promoteurs. L'aménageur a également commercialisé environ 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la réalisation d'activités ce qui représente 100 % de la surface de plancher d'activité à céder.

Au 31 décembre 2018, la plupart des équipements inscrits au programme des équipements publics de 1995 ont été réalisés. Les derniers aménagements achevés correspondent aux voies U545 (rue Irène

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

Calmettes) et U590 (rue Yann de l'Ecotais). La voie U590, non prévue au PEP de 1995 a été inscrite en 2007 au document d'urbanisme pour améliorer le maillage viaire. Elle a été achevée en 2016.

Approbation des récents Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) :

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), établi au 31 décembre 2011, a été approuvé par délibération de la Ville de Marseille n°12/0719/DEVD du 9 juillet 2012. Le montant de la participation de la Ville s'élevait à 4 336 000 euros en diminution de 533 000 euros par rapport à l'année précédente.

Le CRAC établi au 31 décembre 2012, a été approuvé par délibération de la Ville de Marseille n°13/0475/DEVD du 17 juin 2013. Le montant de la participation de la Ville restant inchangé par rapport au CRAC précédent. L'avenant n°15 à la convention de concession, notifié le 14 mars 2014 a permis de transférer la concession à la SPL SOLEAM, suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement en date du 28 novembre 2013.

Le CRAC établi au 31 décembre 2013 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14/0582/UAGP du 10 octobre 2014. La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération était en augmentation de 503 372 euros par rapport au dernier CRAC approuvé due principalement à des dépenses à engager pour assurer la desserte d'opérations immobilières en cours de réalisation ainsi que pour compenser l'augmentation du poste «mise en état des sols».

Le CRAC établi au 31 décembre 2014 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°15/0472/UAGP du 29 juin 2015. La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération d'un montant de 4 839 739 Euros était inchangée par rapport au CRAC précédent.

Le CRAC établi au 31 décembre 2015 a été approuvé par la délibération du Conseil de Métropole n°16/1647/CM du 17 octobre 2016. La participation à l'équilibre du bilan était en augmentation de 211 208 euros par rapport au dernier CRAC approuvé due principalement à l'actualisation du montant de certains travaux.

Le CRAC établi au 31 décembre 2016 a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole n°17/3923/CM du 13 juillet 2017. La participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 5 597 960 euros TTC était en augmentation de 547 013 euros TTC au regard du précédent bilan du fait de l'ajustement du coût des travaux, de la modification du programme d'intervention sur la voie V3 et d'une augmentation du poste imprévus et aléas. La participation du concédant au coût de certains équipements publics de voirie s'élevait à 1 928 518 euros TTC. Cette participation s'est substituée à celle prévue dans la convention tripartite n°15/1885 abrogée. Elle était en augmentation de 698 496 euros TTC par rapport au dernier CRAC du fait d'un ajustement du coût des travaux estimés par le maître d'œuvre concernant les ouvrages de l'Allée des Calanques et du parachèvement de l'Avenue de la Jarre ainsi que de l'intégration du coût des acquisitions nécessaires pour la réalisation de ces ouvrages.

Le CRAC établi au 31 décembre 2017 a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole n°18/7400/CM du 28 juin 2018. La participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 4 848 041 euros était en baisse de 749 919 euros par rapport au bilan précédent du fait de la valorisation du foncier nécessaire au Parc de la Jarre à céder à la Ville de Marseille. La participation du concédant au coût de certains équipements publics de voiries d'un montant de 1 966 857 euros TTC était en hausse de 38 339 euros TTC par rapport au précédent bilan. La durée de la concession a été prorogée de deux ans et une rémunération forfaitaire supplémentaire du concessionnaire liée au foncier d'un montant de 5 000 euros par dossier d'acquisition à l'euro symbolique a été actée.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain le Compte rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 et l'avenant n°22 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLEAM.

Activité de la concession sur l'année 2018 et perspectives pour les années à venir :

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

Afin de maîtriser les terrains nécessaires à la réalisation des derniers équipements publics de la ZAC un dossier d'enquête préalable à la DUP a été déposé en Préfecture fin 2017. Un retour des avis et des demandes complémentaires de l'ensemble des services de l'Etat ont été reçus par l'aménageur en août 2018. Une seconde version prenant en compte les remarques de la Préfecture a été transmise en décembre 2018. L'arrêté de DUP pourrait être pris en 2019 et les arrêtés de cessibilités obtenus en 2020, permettant d'envisager l'obtention des ordonnances d'expropriation.

Des négociations foncières amiables ont été engagées et permettent d'envisager l'acquisition en 2019 : des reliquats fonciers auprès des copropriétés Trio Sud et la Madrague, d'une partie de la parcelle C19 et parcelle 20 auprès de la famille Roche-Conterno pour les besoins du parc de la Jarre, d'une emprise auprès de la copropriété Castel Arenas.

Les études pour le parachèvement de l'Avenue de la Jarre se sont terminées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018. Les travaux débuteront au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019. En ce qui concerne la section en ZAC de l'Allée des Calanques, les études de niveau PRO se termineront mi-2019, les travaux débuteront selon l'avancée des négociations d'acquisitions foncières amiables et selon l'avancement de la procédure de DUP.

La conception du parc de stationnement à l'Est de la ZAC est finalisée fin 2018. L'achèvement des travaux est prévu au 1<sup>er</sup> semestre 2019. Il permettra de répondre aux différents besoins du secteur dont ceux du Parc de la Jarre et des habitants.

Par ailleurs le bassin de rétention fera l'objet d'un aménagement paysager, les études de maîtrise d'œuvre seront lancées en 2019 et les travaux réalisés en 2020.

L'ilot UzjC6, à l'angle de la rue Yann de l'Ecotais et de la rue Irène Calmettes, dernier ilot à commercialiser, a fait l'objet en 2018 d'une consultation ouverte auprès de promoteurs par la SOLEAM. Le promoteur PITCH accompagné du cabinet d'architecture OH !SOM ont été retenus. Le programme développe 2 940 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 43 logements en accession libre. Il est recherché une labellisation Bâtiment Durable Méditerranéen niveau Or ainsi qu'une certification NF Habitat HQE 9 étoiles afin de s'inscrire dans la démarche Ecoquartier à laquelle la ZAC se rattache.

Des travaux de mise hors d'eau et hors d'air de la Serre, propriété de SOLEAM située dans l'enceinte du futur Parc, ont été effectués en 2017. Parallèlement, Marseille Rénovation Urbaine en charge de la conduite du PRU a engagé un processus d'association des acteurs du quartier afin d'imaginer le devenir de ce lieu et faire émerger des propositions au plus proche des attentes de la population. Des propositions ont été remises par 14 équipes début 2017 autour de plusieurs axes qui s'inscrivent dans la démarche Ecoquartier et du renouvellement urbain du territoire : vivre ensemble, culture, économie sociale et solidaire, nature en ville.

Ce processus va se poursuivre par le lancement d'un appel à projet ouvert en 2019. La Ville de Marseille envisage de récupérer la propriété de ce bâtiment mais étudie la possibilité d'en confier l'exploitation à un opérateur sur la base d'un projet économiquement équilibré. Il est envisagé que SOLEAM formalise la rédaction d'un cahier des charges et pilote la conduite de l'appel à projet afin de sélectionner un opérateur. Dans ce cas, SOLEAM percevra une rémunération forfaitaire de 10 000 euros. Cette mission sera réalisée en étroite coordination avec les services de la Ville de Marseille.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 s'établit comme suit :

**Dépenses :**

Sur l'exercice 2018, les dépenses s'élèvent à 278 280 euros TTC, en baisse de 624 351 euros par rapport aux prévisions. Cet écart se justifie notamment par :

- un report des acquisitions prévues en 2018 sur l'année 2019 avec un écart à la baisse de 545 320 euros. Ces acquisitions sont relatives à des surfaces complémentaires pour les besoins du Parc de la Jarre ainsi que pour les emprises de voiries nécessaires au projet urbain,

Signé le 20 Juin 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

- un écart à la hausse de 19 000 euros au niveau des études préalables lié aux études engagées par l'aménageur pour la réhabilitation sommaire de la Serre de la Jarre, la réalisation d'une étude AMO confiée à SOCOTEC concernant le projet de Permis sur UzjC6 à l'angle de la rue Irene Calmettes et la rue Yann de l'Ecotais ; la mise à jour de diagnostics amiante relatifs au foncier du parc de la Jarre, la réalisation de documents d'arpentage et de divisions cadastrales,
- un écart à la baisse de 14 987 euros sur le poste études techniques lié au report des facturations des honoraires techniques du maître d'œuvre des travaux de voiries de la ZAC en 2019,
- un report des travaux de retournement de l'accès à la Copropriété Castel l'Arenas en 2019 générant un écart de -115 098 euros,
- une augmentation de 13 248 euros sur le poste démolitions liés à la découverte d'amiante et de terres polluées sur le terrain de l'îlot UzjC6.

Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2018 :

Le montant des dépenses réalisées s'élève à 19 593 788 euros TTC soit 70 % du budget prévisionnel à terme. Il se répartit selon les postes suivants :

- dépenses foncières :	8 612 932 euros soit	87% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses Etudes :	761 020 euros soit	93% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses travaux :	5 864 633 euros soit	48% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses démolitions :	750 938 euros soit	94% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses annexes :	542 387 euros soit	82% du budget prévisionnel à terme,
- dépenses rémunération :	1 748 035 euros soit	73% du budget prévisionnel à terme,
- frais financiers :	674 556 euros soit	100% du budget prévisionnel à terme,
- TVA	639 287 euros	

Le montant total des dépenses envisagées au terme de l'opération s'élève à 27 908 261 euros TTC. Il se répartit entre :

- budget foncier :	9 946 699 euros soit	36% du coût de l'opération ;
- budget Etudes :	817 818 euros soit	3% du coût de l'opération ;
- budget travaux :	12 329 668 euros soit	44% du coût de l'opération ;
- budget démolitions :	795 545 euros soit	3% du coût de l'opération ;
- dépenses annexes :	660 761 euros	représentant 2% du coût de l'opération ;
- rémunération :	2 371 955 euros	représentant 9% du coût de l'opération ;
- frais financiers :	674 557 euros soit	2% du coût de l'opération ;
-TVA :	311 259 euros soit	1% du coût de l'opération.

Le montant des dépenses à terme est en augmentation de 1 325 208 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé. Cet écart se justifie notamment par :

- une augmentation de 50 999 euros du budget études générales,
- une augmentation de 817 741 euros du budget travaux, qui résulte essentiellement d'une augmentation du poste Imprévu et Aléas permettant de provisionner des fonds sans réduire la participation d'équilibre dans le cas d'une éventuelle évolution du programme, des travaux,
- une augmentation de 57 852 euros du budget démolition liée à la découverte d'amiante et de sols pollués sur l'îlot UzjC6,
- une augmentation de 61 080 euros du budget dépenses annexes qui a été réévalué,
- une augmentation de 117 697 euros du budget rémunération qui suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération. Il est inclus dans cette augmentation une rémunération forfaitaire de 10 000 euros pour le lancement et le suivi d'un appel à projet relatif à la mise en valeur des bâtiments de la Serre de la

Jarre.

- une augmentation de TVA de 219 839 euros

**Recettes :**

Sur l'exercice écoulé, le montant des recettes perçues s'élève à 674 000 euros TTC avec un écart à la baisse de 748 763 euros par rapport aux prévisions 2018, essentiellement dues au report des différentes cessions en 2019.

État d'avancement cumulé au 31 décembre 2018 :

Le montant des recettes cumulées hors participation de la Ville ou de la Métropole s'élève à 16 619 909 euros TTC et laisse apparaître un taux d'avancement de 79% au regard des recettes prévisionnelles envisagées au terme de l'opération.

Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- cession de terrains aux constructeurs : 9 113 672 euros soit 100% du budget prévisionnel à terme,
- cession à la Ville de l'emprise du parc : 2 960 000 euros soit 73 % du budget prévisionnel à terme,
- les participations des constructeurs aux équipements publics et produits divers : 4 546 237 euros soit 100% du budget prévisionnel à terme étant donné qu'il n'est plus attendu de mise en œuvre d'opérations sur les terrains privés non maîtrisés par l'aménageur.

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération s'élève à 21 093 362 euros TTC hors participation du concédant, en augmentation de 1 325 208 euros TTC par rapport au dernier bilan approuvé.

Cette augmentation résulte de la réévaluation :

\*d'un montant de 119 208 euros TTC de la cession de la Serre de la Jarre à la Ville pour tenir compte des travaux déjà réalisés,

\*d'un montant de 1 268 400 euros TTC de la cession de l'ilot UzjC6 au regard du compromis signé avec un opérateur en 2018.

Le montant total des recettes envisagées au terme de l'opération se décompose de la manière suivante :

- les cessions de terrains aux constructeurs et cessions diverses: 12 499 498 euros TTC (59% des recettes de l'opération),
- la cession à la Ville de Marseille de l'emprise du parc de la Jarre : 4 047 628 euros (19% des recettes de l'opération),
- les participations des constructeurs aux équipements publics, produits financiers et divers : 4 546 236 euros (21% des recettes de l'opération).

**Participations constructeurs :**

Le montant cumulé au 31 décembre 2018 s'élève à 4 342 308 euros TTC dont 28 129 euros TTC reversés à l'opération par la Ville et 4 314 179 euros TTC perçus directement par l'aménageur auprès des constructeurs. Il n'est pas attendu de recettes supplémentaires jusqu'au terme de l'opération.

**Participation du concédant à l'équilibre du bilan :**

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

Cette participation s'élève à 4 848 041 euros TTC inchangée au regard du précédent bilan dont 1 744 634 euros sous forme d'apport en foncier et 1 553 366 euros en numéraire versés par la Ville de Marseille.

1 550 041 euros à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont 674 000 euros déjà versés et 876 041 euros à verser en 2021.

Participation du concédant au coût de certains équipements publics de voiries :

Cette participation s'élève à 1 966 858 euros TTC inchangée par rapport au dernier bilan.

L'échéancier de versement de la Métropole Aix Marseille Provence au coût de ces équipements publics s'établit comme suit :

Exercice 2019 : 757 161 euros

Exercice 2020 : 1209 697 euros

**Solde de Trésorerie :**

Le solde est positif au 31 décembre 2018 pour un montant de 998 121 euros. Il reste positif sur les années suivantes.

Un avenant n°22 est soumis à approbation, pour acter une rémunération du concessionnaire complémentaire de 10 000 euros lié à la conduite d'un appel à projet sur la Serre de la Jarre et l'échéancier de la participation d'équilibre.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 18 juin 2019.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2018 et l'avenant n°22 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLÉAM.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le compte-rendu annuel à la Collectivité ci-annexé relatif à la ZAC de la Jarre établi au 31 décembre 2018 par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel.

**Article 2 :**

Est approuvée la participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 4 848 041 euros TTC inchangée au regard du précédent bilan dont :

1 744 634 euros sous forme d'apport en foncier et 1 553 366 euros en numéraire versés par la Ville de Marseille,

1 550 041 euros à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont 674 000 euros déjà versés. et 876 041 euros à verser en 2021.

**Article 3 :**

Est approuvée la participation du concédant au coût de certains équipements publics de voiries pour un montant de 1 966 857 euros TTC inchangée par rapport au dernier bilan.

L'échéancier de versement par la Métropole Aix-Marseille-Provence s'établit comme suit :

Exercice 2019 : 757 161 euros

Exercice 2020 : 1209 697 euros

**Article 4 :**

Est approuvé l'avenant n°22 ci-annexé à la convention de concession d'aménagement dont l'objet est d'acter une rémunération du concessionnaire complémentaire de 10 000 euros lié à la conduite d'un appel à projet sur la Serre de la Jarre et l'échéancier de versement de la participation d'équilibre.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS