

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 028-6450/19/CM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de la concession d'aménagement pour la Valentine passée avec la SOLEAM à Marseille 11ème arrondissement - Approbation de l'avenant 19 MET 19/10960/CM

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

La ZAC de la Valentine a été créée, à l'initiative de la Ville de Marseille, par arrêté préfectoral du 12 mars 1974.

Son dossier de réalisation a été adopté par délibération du Conseil Municipal n° 78/261/U du 19 mai 1978.

Son PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 1980.

Son programme des équipements publics a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 mai 1981.

Par convention de concession d'aménagement adoptée par délibération du Conseil Municipal 79/645/U du 28 janvier 1980 et approuvée par arrêté préfectoral du 24 juin 1981, la Ville de Marseille a confié à la SOMICA (Société Mixte Communale d'Aménagement et d'équipement), devenue par la suite Marseille Aménagement puis SOLEAM, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Valentine.

L'avenant n°14 à cette convention notifiée le 14 mars 2014 a permis de transférer la concession d'aménagement de la ZAC de la Valentine à la SPL SOLEAM, suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement en date du 28 Novembre 2013.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine MPM 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 1^{er} 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 suite de l'opération. Dans ce cadre un avenant à la convention de concession d'aménagement en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

La ZAC de la Valentine qui s'étend sur 229 ha dans les quartiers Est de Marseille (11ème arrondissement) avait pour objectif de créer une zone d'accueil d'activités économiques d'envergure afin de proposer une offre d'emplois conséquente dans un secteur géographique où celle-ci était peu développée. Le choix de cette zone a été guidé par la qualité de la desserte viaire, dans un couloir entre Marseille et Aubagne. Sa vocation était initialement à dominante industrielle et artisanale. Elle a ensuite été diversifiée en s'ouvrant aux commerces et aux bureaux.

Les objectifs en terme de production de surfaces de locaux à vocations diverses ayant été atteints, le programme de travaux quasi réalisé et les terrains propriété de l'Aménageur totalement commercialisés ou pré-commercialisés, la ZAC de la Valentine a été supprimée par délibération du conseil de Métropole du 17 octobre 2016 n°URB 019-1099/16/CM. Cette suppression est entrée en vigueur le 6 décembre 2016 à l'issue des formalités légales de publicité et d'affichage.

L'opération d'aménagement de la Valentine est quant à elle maintenue. Sa réalisation est poursuivie par le Concessionnaire en ayant recours aux procédures de droit commun prévues dans le Code de l'Urbanisme. Un avenant 17 à la convention de concession d'aménagement en date du 22 mars 2017 est venu prendre en

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

compte les modifications intervenues et préciser les missions d'aménagement à poursuivre par SOLEAM, correspondant notamment à l'achèvement des études et travaux engagés et à réaliser les remises d'ouvrages.

AVANCEMENT DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA VALENTINE :

- Maîtrise foncière :

Les emprises foncières appartenant encore à l'aménageur correspondent principalement :

- aux terrains d'assiette des voies publiques qui ont été aménagées par la SOLEAM dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC mais n'ont pas encore été rétrocédées à la Métropole.

- aux terrains que la SOLEAM a acquis pour l'aménagement des derniers ouvrages d'infrastructure.

- Commercialisation des terrains porteurs de droits à construire :

Tous les terrains constructibles et valorisables de la SOLEAM ont été commercialisés pour une surface de plancher (SDP) autorisée d'environ 70 000 m² exclusivement dédiée à l'Activité.

Plus de 80% (la majorité) des programmes immobiliers (Activité et Logement confondus) sont issus d'initiatives privées, sur du foncier non maîtrisé par l'Aménageur.

Le cumul des commercialisations engagées (surfaces de planchers autorisées dans le cadre des cessions et des conventions de participations constructeurs) représente environ 378 000 m² de surface de plancher.

- Aménagement des équipements publics :

Quasiment toutes les voies publiques (y compris les réseaux) nécessaires à la desserte de la ZAC ont été aménagées et sont ouvertes à la circulation publique.

Parmi les dernières réalisations figurent la voie de desserte du "château St Antoine" et du parc d'activité "Redman" mitoyen qui a été réalisée en 2016 ainsi que la dernière phase des travaux de prolongement Est de la Montée du Commandant de Robien jusqu'à la rue de la Vallée Verte qui a été ouverte à la circulation en décembre 2017.

Il reste à réaliser des travaux ponctuels de requalification d'ouvrages existants ne répondant plus aux critères qualitatifs actuels de l'espace public, et portant sur le chemin de St-Menet aux Accates et la voie de desserte du parc d'activité de la Valentine.

- Réflexions en cours :

La SOLEAM a lancé une étude de déplacement / trafic / circulation, confiée à la société SCE, portant sur le périmètre de la ZAC de la Valentine élargi aux axes routiers traversant ou jouxtant la ZAC et aux connexions avec les échangeurs les plus proches de l'autoroute A50. Cette étude devrait permettre de proposer un programme d'interventions pour améliorer la trame viaire existante et ses connexions avec les axes de communication les plus proches. Les modalités de réalisation de ces travaux (concession d'aménagement actuelle, nouvelle opération, maîtrise d'ouvrage Métropole), seront précisées selon le calendrier des interventions restant à valider par la Métropole.

Pour mémoire, cette étude de déplacement / trafic / circulation a été engagée pour compléter et nourrir une étude urbaine et paysagère réalisée en 2013 par le groupement NSL Architectes / Atelier Lefevre Petrini, pour la SOLEAM. Cette étude urbaine avait débouché sur un diagnostic du secteur de la Valentine. Les aménagements de l'espace public qu'elle préconisait sont restés en attente de validation faute d'une connaissance suffisante du trafic traversant la ZAC.

Le dernier CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) approuvé par le Conseil de la Métropole du 18

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

octobre 2018 est celui arrêté au 31 décembre 2017.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Bureau de la Métropole le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018.

ACTIVITÉ DE LA CONCESSION SUR L'EXERCICE ÉCOULÉ :

- Maîtrise foncière :

Les acquisitions foncières ont été achevées en 2017.

- Commercialisation des terrains :

La commercialisation du foncier avec autorisation de SDP est achevée depuis 2015 et aucune nouvelle commercialisation de terrain à bâtir n'est programmée jusqu'à la clôture de la concession d'aménagement.

Il reste uniquement à effectuer des cessions de terrains liées à des ouvrages hors des compétences de la Métropole (privé ou SNCF).

- Études :

Poursuite de l'étude de déplacement trafic.

En 2018, réalisation des études de maîtrise d'œuvre pour les travaux de requalification du chemin de St Menet aux Accates entre la route des Camoins et la traverse de la Buzine (tronçon central aménagé en liaison dédiée aux modes de déplacements doux).

- Travaux d'aménagement des équipements publics :

Reconnaissance des réseaux du projet de réaménagement de St-Menet aux Accates.

ACTIVITÉ DE LA CONCESSION PRÉVUE SUR LES PROCHAINES ANNÉES:

- Maîtrise foncière :

De nouvelles acquisitions foncières pourraient être budgétisées en prévision des aménagements de la desserte du terrain SBM.

- Commercialisation de terrains :

Cession des emprises et des ouvrages de la voie "Ouest", à Yvan Gouchon Investissement. Cette voie, aménagée par la SOLEAM, n'a plus vocation à être intégrée au domaine public routier de la Métropole, suite à l'évolution du tracé de la voie de bouclage de la Montée du Commandant de Robien à la rue de la Vallée Verte. Cette cession a fait l'objet d'un acte et le paiement est échelonné sur les années 2018 et 2019.

Cession à la SNCF des emprises foncières utilisées pour la réalisation de la 3^{ème} voie de la ligne Marseille-Aubagne

- Etudes :

En 2019, finalisation de l'étude de Déplacement – Trafic - Circulation (SCE) en vue d'identifier les voies et aménagements devant favoriser le désengorgement du secteur et le développement de modes de déplacements alternatifs, dont la desserte du site SBM.

- Travaux d'aménagement des équipements publics :

En 2019 finalisation des études de maîtrise d'œuvre et réalisation des travaux de requalification du chemin de St Menet aux Accates.

A l'horizon 2019-2020, en fonction de la décision de la Métropole et du calendrier retenu, étude de maîtrise d'œuvre et travaux de prolongement Sud de la voie de desserte du secteur du château St Antoine jusqu'à la rive droite de l'Huveaune et aménagement d'un ouvrage de franchissement de l'Huveaune entre le parc d'activités de la Valentine et le secteur du château St-Antoine.

En 2020, des travaux de requalification de la voie de desserte du parc d'activité de la Valentine (secteur Métro) en prévision de sa rétrocession et en coordination avec les décisions qui seront prises sur la desserte du château St-Antoine (phase2- franchissement de l'Huveaune).

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 est analysé ci-après :

DEPENSES :

• sur l'exercice 2018 écoulé :

Les dépenses réalisées s'élèvent à 453 861 euros, soit une diminution de 483 901 euros par rapport aux prévisions, due principalement au report d'un an des travaux de requalification du chemin de Saint-Menet aux Accates.

• état d'avancement cumulé au 31 décembre 2018 :

Le montant total des dépenses s'élève à 44 393 289 euros hors coût de la TVA résiduelle, soit un taux d'avancement de 91 % par rapport au budget prévisionnel actualisé.

Les dépenses réalisées se répartissent de la manière suivante :

- dépenses foncières : 10 250 598 euros, soit 100 % du budget foncier à terme,
- études : 1 823 104 euros soit 95 % du budget à terme,
- dépenses de travaux d'aménagement : 24 197 828 euros, soit 85 % du budget travaux à terme,
- dépenses annexes : 2 072 359 euros, soit 95 % du budget à terme,
- rémunération de l'aménageur : 3 102 899 euros, soit 90% de réalisation par rapport au budget à terme,
- frais financiers à court et long termes : 2 946 501 euros, soit 100 % du budget Frais Financiers à terme. Pour mémoire, l'intégralité des emprunts à long terme est à ce jour remboursée.

• Au terme de l'opération :

Le montant total des dépenses envisagées, au terme de l'opération s'élève à 48 706 546 euros TTC hors coût de la TVA résiduelle dont le montant prévisionnel s'élève à 1 706 338 euros.

Il se répartit selon les postes suivants :

- Foncier : 10 250 599 euros, soit 21% du coût de l'opération
- Études : 1 924 180 euros, soit 4% du coût de l'opération
- Travaux : 27 960 111 euros, soit 58% du coût de l'opération
- Dépenses annexes : 2 180 836 euros, soit 4% du coût de l'opération
- Rémunérations : 3 444 319 euros, soit 7% du coût de l'opération

- Frais financiers : 2 946 501 euros, soit 6% du coût de l'opération

Le montant total des dépenses à terme est en augmentation de 2 887 euros TTC. Mais on peut constater quelques évolutions différentes par poste :

- une augmentation de 48 723 euros du budget études s'expliquant par la provision de frais d'études de géomètre jusqu'à la fin de l'opération ainsi que l'augmentation du coût de l'étude de trafic et déplacement (+15 683 euros).
- une diminution de 72 595 euros du budget des travaux comprenant une diminution du montant des aléas (-85 943 euros) et une augmentation du coût des travaux sur les réseaux extérieurs (+10 943 euros) liés aux études nécessaires sur les réseaux du chemin de Saint-Menet aux Accates.
- une diminution de 18 676 euros de rémunérations de l'aménageur, liés aux ajustements des calculs
- une augmentation de 45 800 euros des dépenses annexes due à l'ajustement des dépenses de charges de gestion futures sur la base des dépenses constatées des dernières années.
- une stabilité des frais financiers.

RECETTES:

• Sur l'exercice 2018 écoulé :

Le montant des recettes perçues s'élève à 200 014 euros, soit une diminution de 274 614 euros par rapport aux prévisions. Cet écart s'explique principalement par l'allongement de l'échéancier de remboursement de la voie dite « ouest » consécutif aux actes de cession signés avec Yvan Gouchon Investissement ainsi que par le report de la signature des actes de cession de terrain à céder à la SNCF dans le cadre de l'aménagement de la 3^{ème} voie.

• Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2018 :

Le montant cumulé des recettes (hors participations à l'équilibre du bilan) s'élève à 42 689 805 euros, soit 99 % du montant des recettes figurant au bilan prévisionnel de l'opération. Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- 21 534 916 euros de cessions de terrains, soit 99 % du budget prévisionnel à terme.
- 18 943 334 euros de participations constructeurs, soit 100% du budget prévisionnel à terme.
- 2 211 555 euros de produits financiers et recettes diverses soit 100% du budget prévisionnel à terme.

• Au terme de l'opération :

Le montant prévisionnel total des recettes (hors participations à l'équilibre du bilan) s'élève à 42 964 428 euros.

Il se répartit principalement entre participations constructeurs (soit 44%), cessions de foncier (51%) et le cumul de divers postes tels que produits financiers, produits et remboursements divers (5%).

Le montant prévisionnel total des recettes est stable par rapport au bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2017.

PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS

La suppression de la ZAC par délibération du 17 octobre 2016 a pour effet la suppression du régime de participations constructeurs et le rétablissement de la taxe d'aménagement.

Les dernières participations constructeurs ont été versées en 2017.

PARTICIPATION A L'ÉQUILIBRE DE L'OPÉRATION :

La participation d'équilibre correspondant à l'écart entre dépenses et recettes à terme est inchangée, soit 7 448 455 euros.

5 440 297 euros ayant déjà été versés par la Ville de Marseille, précédent concédant.

Le versement du solde de participation à la charge de la Métropole d'un montant de 2 008 158 euros est décalé en 2020 (1 500 000 euros) et 2021 (508 158 euros).

SOLDE DE TRESORERIE :

Au 31 décembre 2018, le solde cumulé de trésorerie est positif et s'élève à 1 193 695 euros.

EMPRUNTS :

4 573 471 euros d'emprunts ont été contractés pour financer la ZAC. Ces emprunts ont été intégralement remboursés.

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 ;
- 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 du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille Provence du 18 juin 2019.

Où 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°19 à la concession d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (ci-annexé) relatif à l'opération d'aménagement de la Valentine établi au 31 décembre 2018 par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel avec une participation d'équilibre inchangée au regard du CRAC précédent et s'élevant à 7 448 455 euros, dont 2 008 158 euros restent à reverser.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°19 (ci-annexé) modifiant l'échéancier de paiement de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de la manière suivante : 1 500 000 euros en 2020 (au lieu de 2019) et 508 158 euros en 2021 (au lieu de 2020).

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les 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