

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Moussa BENKACI représenté par Jean-Jacques POLITANO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Christine CAPDEVILLE représentée par André JULLIEN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Gaby CHARROUX représenté par Henri CAMBESSEDES - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Frédéric DOURNAYAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Dany LAMY - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Jacky GERARD représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Marie-Claude MICHEL - Marie-Louise LOTA représentée par Marie-France DROPY-OURET - Laurence LUCCIONI représentée par Michèle EMERY - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Jeanne MARTI représentée par Jacques BESNAÏNOU - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - Arnaud MERCIER représenté par Joël MANCEL - Richard MIRON représenté par Gérard CHENOZ - Virginie MONNET-CORTI représentée par Catherine PILA - Stéphane PAOLI représenté par Jacques BOUDON - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Roger PIZOT représenté par Jean-Louis CANAL - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSÈS - Muriel PRISCO représentée par Pascale MORBELLI - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGEAC - Stéphane RAVIER représenté par Sandra DUGUET - Jean ROATTA représenté par Martine VASSAL - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Laure-Agnès CARADEC - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Nathalie FEDI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Isabelle SAVON représentée par Julien RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Sylvaine DI CARO - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Josette VENTRE représentée par Marie-Josée BATTISTA - Patrick VILORIA représenté par Emmanuelle SINOPOLI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Jean-Pierre BAUMANN - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Laurent COMAS - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Maryse JOISSAINS MASINI - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUCCI - Michel MILLE - Chrystiane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Bernard JACQUIER représenté à 14h47 par Patrick PAPPALLARDO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée à 15h15 par Michel ROUX - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 15h20 par Jean MONTAGNAC - CASELLI Eugène représenté à 16h00 par Rolland CAZZOLA.

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

Bernard MARTY à 14h47 - Antoine MAGGIO à 15h00 - Elisabeth PHILIPPE à 15h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 15h15 - Stéphane MARI à 15h15 - Lisette NARDUCCI à 15h15 - Maryse RODDE à 15h15 - Nadia BOULAINSEUR à 15h15 - Samia GHALI à 15h15 - Frédéric VIGOUROUX à 15h20 - Jean HETSCH à 15h30 - Richard MALLIÉ à 15h34 - Patrick PADOVANI à 15h35 - Serge PEROTTINO à 15h45 - Eliane ISIDORE à 16h00 - Sabine BERNASCONI à 16h00 - Gérard BRAMOULLÉ à 16h00 - Didier PARAKIAN à 16h00 - Jean LOUIS CANAL à 16h00 - Jocelyne TRANI à 16h00 - Claude VALETTE à 16h00 - Bernard MARANDAT à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Yves MESNARD à 16h00 - Patrick PIN à 16h00 - André JULLIEN à 16h05 - Jacques BESNAÏNOU à 16h08 - Michel LAN à 16h10 - Marie MUSTACHIA à 16h10 - Pascal MONTECOT à 16h15 - Sophie AMARANTINIS à 16h15 - François BERNARDINI à 16h20 - Christian PELLICANI à 16h20.

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

#### **ECO 002-7086/19/CM**

### **■ Approbation de l'avenant n°15 au traité de concession d'aménagement n°98/432 "la Barasse" à Marseille 11ème arrondissement et approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2018 MET 19/11752/CM**

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

Sur le fondement de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme et par délibération n°98/870 EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la concession d'aménagement de « la Barasse » » (n°98/432) confiée à la SPL SOLEAM (ex SEML Marseille Aménagement).

Par arrêté du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont la commune de Marseille est membre. Compte tenu du transfert de compétences, notamment en matière d'activités économiques, de la Ville de Marseille au profit de la structure intercommunale, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est alors substituée dans les droits et obligations contractuels de la Ville de Marseille.

Enfin, la Métropole Aix-Marseille Provence, en conséquence du transfert automatique des compétences, s'est substituée dans tous ses droits et obligations à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

#### Historique des derniers événements et rappel des orientations stratégiques :

En partie est du terrain, le lotissement d'activités du Parc de la Barasse a été livré en 2007.

La partie ouest, d'environ 5 hectares, doit accueillir le pôle d'échange de la Barasse et l'opération SNCF Réseau, consistant en la création d'une 3<sup>ème</sup> voie ferroviaire Marseille-Aubagne. En outre, il était prévu également sur ce site des travaux d'infrastructure consistant à réaliser deux voies supplémentaires, un quai et un passage souterrain par RFF (travaux réalisés par RFF en 2014), la construction d'une halte ferroviaire (travaux réalisés par RFF en 2014).

Dans l'attente de la livraison par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du parking définitif de 250 places attenant à la halte ferroviaire, le parking provisoire de 100 places de stationnement réalisé au second semestre 2014 par la SOLEAM avait été mis en service de manière concomitante avec l'ouverture à l'exploitation de la 3<sup>ème</sup> voie de la ligne ferroviaire Marseille-Aubagne-Toulon et de la halte ferroviaire de la Barasse le 14 décembre 2014.

Les travaux du parking définitif ont été réalisés en 2015 mais l'ouverture au public a été décalée au printemps 2016 suite à une occupation anarchique du site.

Par ailleurs, la commercialisation du solde des terrains appartenant à la SOLEAM a été suspendue en attendant que les études sur l'impact et le calendrier de la 4<sup>ème</sup> voie Marseille-Aubagne soient plus précises. Les emprises foncières, devant faire l'objet d'une cession auprès de SNCF Réseau (emprise voies et halte ferroviaire) et de la Métropole (pour le parking), devront être adaptées en fonction de la solution retenue. Une nouvelle décision ministérielle est attendue pour définir précisément le projet Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur et ses impacts sur le secteur de la Barasse. Ceci permettra alors d'envisager le calendrier d'un réaménagement du site.

#### Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 :

Il est proposé, par la présente délibération, d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), pour l'année 2017-2018 et arrêté au 31 décembre 2018 dont les montants prévisionnels en dépenses et en recettes s'élèvent à 6 044 591 euros TTC, soit une diminution de 3.35 % par rapport au CRAC

**Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

précédent (6 254 184 euros TTC) et l'avenant n°15 qui proroge de deux années la durée de la concession en portant son échéance au 9 décembre 2021, afin que la SOLEAM puisse accompagner le concédant dans les réflexions liées au réaménagement du site.

Ce bilan s'analyse de la manière suivante :

### **DEPENSES :**

Au regard des prévisions du dernier bilan approuvé :

#### En hausse :

*Concernant le budget dépenses annexes (+508 € HT) :*

-Charges de gestion (+508 € HT)

Les charges de gestion sont en légère augmentation du fait de provisions en raison de la prorogation de l'opération.

*Concernant le budget rémunérations du concessionnaire (+21 044 € HT)*

-Rémunération forfaitaire (+50 000 € HT)

-Rémunération sur dépenses (- 9 883 € HT)

-Rémunération sur recettes (-18 145 € HT)

-Rémunération de liquidation (-928 € HT)

#### En baisse :

*Concernant le budget foncier et études (- 5 598 € HT) :*

- Les frais sur acquisitions de terrains (+12 449 euros HT)

- Les études générales (-18 047 € HT)

Des frais de fusion sont encore à payer sur cette opération.

Le poste études a été revu à la baisse.

*Concernant le budget travaux et honoraires techniques (-191 018 € HT) :*

-Parking provisoire halte ferroviaire (-139 832 € HT)

-Aléas, imprévus (-25 000 € HT)

-Honoraires techniques (-26 186 € HT)

Il n'est plus prévu de travaux.

#### Poste inchangé :

Concernant le budget frais financiers.

### **RECETTES :**

Au regard des prévisions du dernier bilan approuvé :

#### En baisse :

*Concernant le budget cessions :*

-Cession solde pôle échange (-175 127 € HT)

Dans le cas d'une cession du pôle d'échange, il est prévu une participation d'équipement de la Métropole pour la réalisation du parking en tva.

#### En hausse :

Concernant le budget produits de gestion et divers :

-Produits financiers (+65 € HT)

#### Poste inchangé :

Participation de la Métropole à l'opération demeure inchangée.

Pour l'année 2019, il est prévu :

- en ce qui concerne les études : la poursuite de la réflexion urbaine et de programmation en vue de la définition du projet urbain sur le site restant à aménager, autour du futur pôle d'échange multimodal et la définition des travaux nécessaires au maintien de l'équipement suite aux études hydrauliques en lien avec les services de la DDTM ;

- en ce qui concerne la SNCF : \*Définition des besoins en desserte de la gare  
\*Précisions sur les études sur l'impact et le calendrier de la 4<sup>ème</sup> voie Marseille-Aubagne  
Tous ces éléments impacteront l'emprise du site restant à aménager.

- en ce qui concerne les prévisions de commercialisation : la SOLEAM doit signer courant 2019 un acte authentique sur la cession à RFF pour des parcelles d'une contenance de 1a72ca.

Le montant de la participation prévisionnelle du concédant au coût de l'opération de 1 772 452 euros, ainsi qu'il en découle du CRAC arrêté au 31 décembre 2018, demeure inchangé.  
Le solde de 11 410 euros sera à prévoir à la clôture de l'opération.

Afin de tenir compte de la nouvelle prorogation de la concession, la Métropole octroie à la SOLEAM une rémunération de 50 000 euros afin de tenir compte des nouveaux frais de portage de l'opération, selon l'échéancier suivant :

- 2019 : 25 000 euros
- 2020 : 25 000 euros

Enfin, l'avance de 900 000 euros, versée en 2004, sera remboursée en fin de concession, conformément à la délibération ECO 4/665/B du 20 décembre 2003 portant sur l'approbation d'une convention d'avance de trésorerie.

Pour rappel, cette avance faisait suite à un besoin de trésorerie, compte tenu du retard de la perception de recettes résultant du report de la commercialisation, dans l'attente de la finalisation du projet de Pôle d'Echange.

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 ;
- L'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- Le décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession ;
- 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 ;
- Le traité de concession d'aménagement de « la Barasse » » (n°98/432) confiée à la SPL SOLEAM (ex SEML Marseille Aménagement) approuvé par délibération n°98/870 EUGE du 30 novembre 1998 du Conseil Municipal de Marseille ;
- La délibération n°MET 17/4380/CM prorogeant de deux années supplémentaires jusqu'au 9 décembre 2019 la concession d'aménagement n°98/432 « La Barasse » à Marseille 11<sup>ème</sup> arrondissement et approuvant le CRAC arrêté au 31 décembre 2016 et l'avenant n°14 à la concession ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 22 octobre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

## **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Qu'il appartient à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2018, relatif à la concession d'aménagement n°98/432 « la Barasse » à Marseille (11<sup>e</sup> arrondissement) confiée à la SOLEAM ;
- Qu'il résulte du CRAC arrêté au 31 décembre 2018 que le montant de la participation au coût de l'opération de 1 772 452 euros TTC demeure inchangé ;
- Qu'il convient d'approuver en conséquence l'avenant n°15 au traité de concession portant prorogation de la durée de la convention ;

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2018, ci-annexé, relatif à la concession d'aménagement n°98/432 « La Barasse » confiée à la SPL SOLEAM.

#### **Article 2 :**

Le montant de la participation prévisionnelle du concédant au coût de l'opération, ainsi qu'il en découle du CRAC arrêté au 31 décembre 2018 est de 1 772 452 euros.

Le versement du solde de 11 410 euros s'effectuera à la clôture de l'opération.

Le montant de l'autorisation de programme demeure inchangé.

#### **Article 3 :**

Dans le cadre de la nouvelle prorogation de la concession n° 98/432 est prévue au bilan de la concession une rémunération de 50 000 euros afin de tenir compte des nouveaux frais de portage de cette opération qui sera versée selon l'échéancier ci-joint :

-2019 : 25 000 euros

-2020 : 25 000 euros

#### **Article 4 :**

Est approuvé l'avenant n°15, ci-annexé, au traité de concession d'aménagement n°98/432 entre la Métropole Aix-Marseille Provence et la SOLEAM qui proroge de deux ans le traité de concession, portant son échéance au 9 décembre 2021 et qui modifie la rémunération du concessionnaire conformément à l'article 3 ci-dessus.

#### **Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des entreprises,  
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019