



SOLEAM

* *
*

METROPOLE

**LA BARASSE
N°98/432**

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2018**

I.	RAPPORT DE PRESENTATION	3
1)	CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	3
2)	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	4
3)	ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	5
II.	RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL	6
1)	LA ZAC DANS SON CONTEXTE :	6
2)	DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :.....	7
a.	L'avancement des acquisitions foncières (cartographie) :.....	7
b.	L'avancement des travaux (cartographie) :	8
c.	L'avancement des commercialisations (cartographie).....	10
d.	L'avancement des participations du concédant.....	10
III.	RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DES ANNÉES ÉCOULÉES 2017-2018 ET ECART	CONSTATE.....
		11
1)	LES DEPENSES	11
1.	Les acquisitions foncières	11
2.	Les Dossiers en phase « Etudes »	12
3.	Les Dossiers en phase « Travaux»	12
4.	Les charges de gestion.....	12
5.	La rémunération du « Concessionnaire»	12
2)	LES RECETTES	13
1.	Le budget « Cessions»	13
2.	Le budget « Divers»	13
3.	Le budget « Participations »	13
IV.	LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2019 ET SUIVANTES.....	14
1)	LES DEPENSES	14
1.	En ce qui concerne les acquisitions foncières.....	14
2.	En ce qui concerne les études.....	14
3.	En ce qui concerne les travaux	14
2)	LES RECETTES	15
1.	En ce qui concerne les prévisions de commercialisation.....	15
V.	L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET	APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :
		16
VI.	ANNEXES	18
	Bilan prévisionnel.....	19
	Echéancier de trésorerie prévisionnelle	20
	Tableau des écarts HT	21
	Ecart Année 2017-2018	22

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature juridique :	Concession publique d'aménagement
Convention :	N°98/432 approuvée par délibération n° 98/870/EUGE du 30/11/98, notifiée le 09/12/98
<p>La convention de concession de l'opération d'aménagement de la Barasse a été notifiée à MARSEILLE AMENAGEMENT le 9 décembre 1998. Elle fixe les conditions d'aménagement des terrains hors ZAC de la Valentine dans le cadre d'une procédure de lotissement pour l'accueil d'activité économique.</p>	
<p>Avenant n° 1 relatif à l'établissement d'un CCCT et l'aide financière approuvé par délibération n°00/0998/EUGE du 2/10/2000</p> <p>Suite aux observations émises par la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité, un avenant n°1, notifié le 6 décembre 1999, a procédé à la modification de deux articles du cahier des charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'article 14 relatif aux modalités de cession des terrains prévoit l'établissement d'un Cahier des Charges de Cessions de Terrains -l'article 17 relatif au financement des opérations autorise la perception par le concessionnaire de toute aide financière susceptible d'être versée en faveur de l'opération. 	
<p>Avenant n° 2 approuvé au Conseil de Communauté du 21 décembre 2001 validant :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le transfert à la Communauté Urbaine, -l'adoption du terme de Convention Publique d'Aménagement, -la participation résultant du CRACL au 31/12/2000. 	
<p>Avenant n° 3 approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2002 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération.</p>	
<p>Avenant n° 4 approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2003 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération et la prorogation de deux années supplémentaires de la convention.</p>	
<p>Avenant n° 5 approuvé au Conseil de Communauté du 16/12/2005 pour proroger de deux ans la concession.</p>	
<p>Avenant n° 6 approuvé au Conseil de Communauté du 14/01/2008 pour proroger la concession de deux années supplémentaires.</p>	
<p>Avenant n° 7 approuvé au Conseil de Communauté du 1/08/2008 pour approuver le CRACL au 31/12/07.</p>	

Avenant n° 8 prorogeant de 4 années supplémentaires la durée de la concession a été approuvé au Conseil de Communauté du 23 décembre 2009.

Avenant n° 9 approuvé au Conseil de Communauté du 13/02/2012 pour approuver le CRACL au 31/12/10.

Avenant n°10 visant à proroger la concession jusqu'au 31/12/2015 et approuver le CRACL au 31/12/2012 a été approuvé au Conseil de Communauté du 13/12/2013.

Avenant n°11 visant à transférer la concession à la SOLEAM et approuver le CRACL au 31/12/2013 a été approuvé au Conseil de Communauté du 18/07/2014.

Avenant n°12 visant à proroger de 2 années supplémentaires jusqu'au 9 décembre 2017 la concession à la SOLEAM et modifier l'échéancier de remboursement de l'avance a été approuvé au Conseil de Communauté du 20/11/2015.

Avenant n°13 pour modification de la participation

Avenant n°14 visant à proroger de 2 années supplémentaires jusqu'au 9 décembre 2019 la concession à la SOLEAM et modification du montant de la participation, a été approuvé au conseil communautaire du 19 octobre 2017.

Durée initiale :	5 ans
Durée actuelle :	échéance au 09/12/2019 (AVENANT 14)
Concessionnaire :	MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM à compter du 28 novembre 2013
Concédant :	METROPOLE
Mode de rémunération :	5% sur les dépenses HT 7% sur les recettes HT la rémunération de liquidation : 0.5% de la demi-somme des dépenses et des recettes

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Vocation :	Activités
Superficie :	9,8 hectares

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

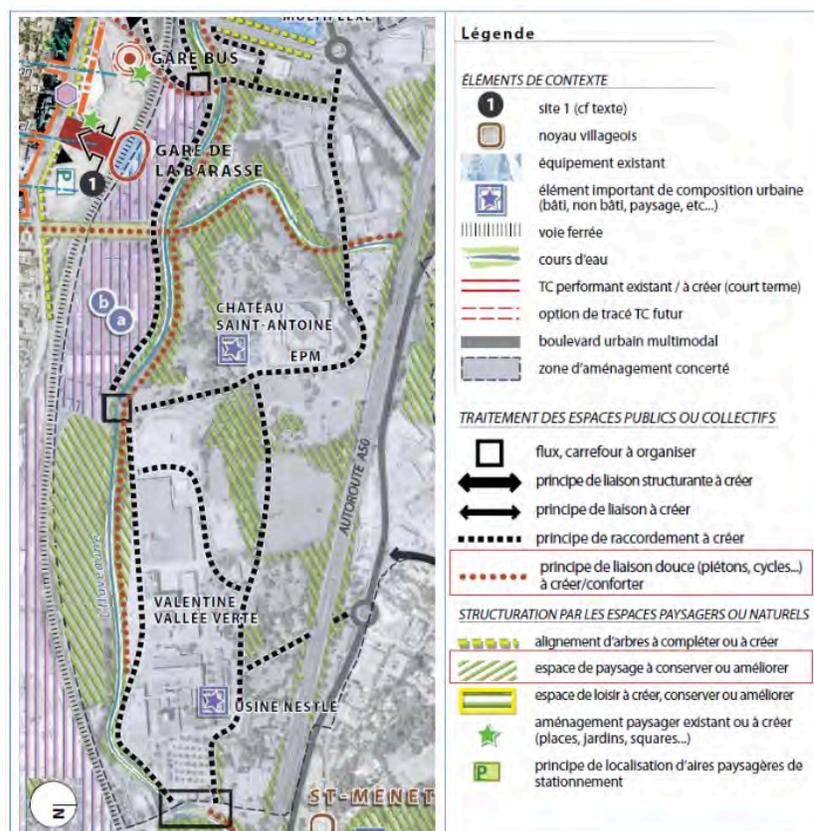
Dernier bilan approuvé :	CRACL au 31/12/2016 approuvé délib n° ECO 004-2726/17/CM par le conseil communautaire du 19/10/2017
Budget initial :	4 779 886 €
Budget du CRACL au 31/12/16 :	6 254 184 €
Budget du CRACL au 31/12/18 :	6 044 591 €
Participation du concédant au CRACL au 31/12/2016 :	1 772 452 €
Participation versée au 31/12/2016 :	1 541 042 €
Participation du concédant au CRACL au 31/12/2018 :	1 772 452 €
Participation versée au 31/12/2018 :	1 541 042 €

II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE :

En partie Est du terrain, le lotissement d'activités du Parc de la Barasse a été livré en 2007. La partie Ouest, a fait l'objet d'une réserve foncière pour la réalisation d'un pôle d'échange lors de la révision du POS en 1999. L'emprise a été modifiée et approuvée par le Conseil Municipal et par le Conseil Communautaire d'octobre 2004.

Le PLU de Marseille, opposable depuis le 2 aout 2013, prévoit dans l'orientation d'aménagement n°10 relative au secteur de La Barasse la réalisation d'un pôle d'échange multimodal articulé autour de la halte ferroviaire de la Barasse mise en service depuis fin 2014, le renforcement du maillage viaire du secteur Barasse-Valentine par la réalisation de voies nouvelles, secondaires et tertiaires, la préservation d'espaces verts présentant un intérêt environnemental et paysager, et la réalisation d'une continuité piétonne verte le long de l'Huveaune et du canal de Marseille.



La halte ferroviaire a été mise en service mi décembre 2014 avec un parking provisoire de 100 places réalisé par SOLEAM.

L'aménagement du solde des terrains est à l'étude et nécessite des décisions d'orientation sur l'aménagement futur de ce secteur.

2) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :

a. L'avancement des acquisitions foncières (cartographie) :

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/18	A fin 2018 Cumul	% Avancement
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726	100%
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-38 397	-38 397	100%
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977	100%
B : 743/200-Etudes Générales	-132 018	-127 600	97%
1-Budget Foncier	-2 062 118	-2 057 700	100%

La partie Ouest de l'opération, d'environ 5 hectares, doit accueillir le pôle d'échange de la BARASSE, comprenant une halte ferroviaire, un parking et des équipements complémentaires participant à l'amélioration de la desserte du secteur Valentine-Barasse.

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : MARSEILLE 11EME (211)
Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 02/07/2015
Date de saisie :

N° d'ordre du document d'arpentage : 544 C
Document vérifié et numéroté le 02/07/2015
A CDIF MARSEILLE NORD
Par Patrick ROBERT
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

Cachet du service d'origine :
Centre des impôts foncier de :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet

13285 Marseille Cedex 08
Téléphone : 04 91 23 61 68
Fax : 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@gdip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1956)
Le présent document d'arpentage, certifiant les
propriétaires sous-énoncés (3) a été dressé (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au
bureau ;
B - En conformité d'un plan cadastral
effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage,
dont copie ci-jointe, dressé
par
géomètre à
Les propriétaires ont eu pris connaissance
des informations portées au dos de la chemise
6463.
A _____ le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par S. RABOUILLE - CAB. ROLLIN (2)
Réf. : 2752-07
Le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (bien révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires doivent avoir effectué eux-mêmes le plan cadastral.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire immédiat, avocat, représentant qualifié du facteur expéditeur, etc. ;



Etudes :

- Géomètre :

Intervention du cabinet Rollin pour la formalisation de DMPC en vue de cessions de reliquats fonciers restant à réaliser à SNCF Réseau, dans le cadre de l'aménagement de la 3ème voie Marseille-Aubagne.

Une autre intervention en lien avec MAMP est la définition d'une emprise nécessaire à la réalisation par les services de la Métropole d'aménagements cyclables le long du Bd de la Barasse , et la définition des modalités de division et/ou mise à disposition.

- Maintien parking Provisoire :

La SOLEAM a engagé en 2016 des études hydrauliques en lien avec les services de la DDTM pour étudier les conditions de maintien du parking de 100 places réalisé en 2014, et qui devait être initialement provisoire, jusqu'à la mise en service du parking définitif de 250 places réalisé par MPM. Les premières conclusions indiquent que si l'ouvrage possède le volume de rétention nécessaire à la gestion des eaux pluviales, celui-ci n'est pas adapté à la prise en compte du risque inondation (PPRi) de l'Huveaune. Des travaux complémentaires sont donc nécessaires en vue du maintien de l'équipement et devront être étudiés précisément.

b. L'avancement des travaux (cartographie) :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/18	A fin 2018	%
En Euros		Cumul	Avancement
B : 743/300-VRD Pôle d'Echange	-114 886	-114 887	100%
B : 743/301-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 352 267	-1 352 267	100%
B : 743/303-Travaux VRD Lotissement	-685 260	-685 260	100%
B : 743/305-Travaux Sem et Edf	-48 986	-48 986	100%
B : 743/400-Honoraires Techniques	-129 557	-129 556	100%
2-Budget Travaux	-2 330 956	-2 330 956	100%

L'opération SNCF Réseau, consistant en la création d'une 3ème voie ferroviaire Marseille – Aubagne prévoyait sur le site de La Barasse :

- Des travaux d'infrastructure consistant à réaliser deux voies supplémentaires, un quai et d'un passage souterrain par Réseau Ferré de France, R.F.F (devenu SNCF Réseau au 1er janvier 2015), travaux effectués en 2014;
- La construction d'une halte ferroviaire, travaux réalisés en 2014 par R.F.F,
- L'aménagement d'un parking par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont les travaux ont été réalisés en 2015 mais dont l'ouverture au public a été décalé au printemps 2016 suite à une occupation anarchique du site.
- Travaux de la 4^{ème} Ligne LN PACA , enquête publique programmée à 2018 (avec un risque important de décalage dans le temps).

c. L'avancement des commercialisations (cartographie)

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/18	A fin 2018 Cumul	% Avancement
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 436 738	1 436 737	100%
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	463 312	369 050	80%
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	904 925		
1-Budget Cessions	2 804 975	1 805 787	64%

d. L'avancement des participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/18	A fin 2018 Cumul	% Avancement
A : 743/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 162 656	931 246	80%
A : 743/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	609 796	609 796	100%
4-Budget Participations	1 772 452	1 541 042	87%

III. RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DES ANNÉES ÉCOULÉES 2017-2018 ET ECART CONSTATE

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues en 2017 était de 32 217€ TTC à comparer à 25 284€ TTC payées.
Le montant des dépenses prévues en 2018 était de 170 961 € TTC à comparer à 51 443 € TTC payées.

1. Les acquisitions foncières

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains		1 841	-1 841
B : 743/200-Etudes Générales	-5 000		-5 000
1-Budget Foncier	-5 000	1 841	-6 841

Une provision chez le notaire pour transfert du foncier de Marseille Aménagement à la Soleam avait été réglée en 2015 ; celle-ci a été restituée en totalité sur 2017.

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réal 2018	ECART
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-14 290	-14 290	
B : 743/200-Etudes Générales	-26 073		-26 073
1-Budget Foncier	-40 363	-14 290	-26 073

-Versement d'une provision complémentaire pour les transferts de foncier de Marseille Aménagement à Soleam.

-La SOLEAM devait engager des études hydrauliques en lien avec les services de la DDTM, afin d'étudier la définition des travaux nécessaires au maintien de l'équipement et sa possible reconversion avec la mise en service du parking définitif de 250 places réalisé par MPM .

2. Les Dossiers en phase « Etudes »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 743/500-Honoraires Techniques	-2 070	-2 070	
2-Budget Travaux	-2 070	-2 070	

3. Les Dossiers en phase « Travaux »

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réal 2018	ECART
B : 743/301-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-50 000		-50 000
B : 743/320-Aléas, Imprévus	-15 000		-15 000
B : 743/400-Honoraires Techniques	-18 120	-6 420	-11 700
2-Budget Travaux	-83 120	-6 420	-76 700

4. Les charges de gestion

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réal 2018	ECART
B : 743/500-Charges de Gestion	-7 632	-4 560	-3 072
3-Budget Dépenses Annexes	-7 632	-4 560	-3 072

5. La rémunération du « Concessionnaire »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-25 000	-25 000	
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-144	-52	-92
4-Budget Remuneration	-25 144	-25 052	-92

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-25 000	-25 000	
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-9 348	-1 173	-8 175
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-5 498		-5 498
4-Budget Remuneration	-39 846	-26 173	-13 673

2) LES RECETTES

Le montant des recettes attendues en 2017 était de 29€ à comparer à 93€ reçues.

Le montant des recettes attendues en 2018 était de 314 262 € à comparer à 0€ reçues.

1. Le budget « Cessions »

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
A : 743/110-Cessions Réserve gare SNCF	94 262		-94 262
1-Budget Cessions	94 262		-94 262

La SOLEAM devait signer un acte authentique sur la cession à RFF à hauteur de 78 552,40 €, pour une contenance globale de 1a72ca.

2. Le budget « Divers »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 743/610-Produits Financiers	29	93	64
3-Budget Divers	29	93	64

3. Le budget « Participations »

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
A : 743/400-Participations Metropole à l'Équilibre	220 000		-220 000
4-Budget Participations	220 000		-220 000

2) LES RECETTES

1. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation

La SOLEAM doit signer courant 2019 un acte authentique sur la cession à RFF à hauteur de 78 552,40 € HT pour les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous, pour une contenance globale de 1a72ca.

	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
	197	SAINT-MENET		03	74
	57	SAINT-MENET		05	70
	281	LA VALENTINE		01	07
	68	LA BARASSE		02	84
	70	LA BARASSE			57
	16	LA BARASSE		03	28
Contenance totale				17	20

La commercialisation du solde des terrains appartenant à SOLEAM a été suspendue en attendant que les études sur le tracé de la 4^{ème} ligne Marseille-Aubagne-Toulon soient plus précises. Les emprises foncières devant faire l'objet d'une cession auprès de SNCF Réseau (emprise voies et halte ferroviaires) et de MPM (pour le parking) devront être adaptées en fonction du tracé retenu.

Décision ministérielle attendue sur les propositions de tracé sur le secteur de la Barasse.

La concession d'aménagement a été prorogée de 2 ans lors de l'approbation du CRACL précédent, afin que la SOLEAM puisse accompagner le concédant dans cette réflexion. Il est encore prévu de proroger cette opération.

V. L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :

I - LES DÉPENSES

1. Budget foncier et études

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726	
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 900	-38 349	12 449
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977	
B : 743/200-Etudes Générales	-128 057	-110 010	-18 047
1-Budget Foncier	-2 045 660	-2 040 062	-5 598

Des frais de fusion sont encore à payer sur cette opération.
Le poste études a été revu à la baisse

2. Budget Travaux et Honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/300-VRD Pôle d'Echange	-95 621	-95 621	
B : 743/301-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 266 722	-1 126 890	-139 832
B : 743/303-Travaux VRD Lotissement	-572 850	-572 850	
B : 743/305-Travaux Sem et Edf	-40 998	-40 998	
B : 743/320-Aléas, Imprévus	-25 000		-25 000
B : 743/400-Honoraires Techniques	-134 316	-108 130	-26 186
2-Budget Travaux	-2 135 507	-1 944 489	-191 018

Il n'est plus prévu de travaux.

3. Budget Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/500-Charges de Gestion	-287 612	-288 120	508
B : 743/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon de Créances)	-6 865	-6 865	
B : 743/503-Taxes Foncières	-39 348	-39 348	
3-Budget Depenses Annexes	-333 825	-334 333	508

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

4. Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-50 000	-100 000	50 000
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-219 694	-209 811	-9 883
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-217 461	-199 316	-18 145
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-20 600	-19 672	-928
4-Budget Remuneration	-507 755	-528 799	21 044

Ce poste suit l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération.

5. Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/A400-Autres Frais Financiers	-15 036	-15 036	
B : 743/A401-Intérêts Court Terme	-64 617	-64 617	
B : 743/A402-Intérêts sur Emprunts	-176 104	-176 104	
5-Budget Frais Financiers	-255 757	-255 757	

Ce poste demeure inchangé .

2 - LES RECETTES

1. Cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 201 286	1 201 286	
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	386 093	386 093	
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232	754 105	-175 127
1-Budget Cessions	2 516 611	2 341 484	-175 127

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

2. Produits de gestion et divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/500-Produits de Gestion	589 969	589 969	
A : 743/502-Financement RFF	625 314	625 314	
A : 743/A401-Produits Financiers	10 675	10 740	65
3-Budget Divers	1 225 958	1 226 023	65

3. Participations de la collectivité

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 743/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 026 070	1 026 070	
A : 743/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	509 863	509 863	
4-Budget Participations	1 535 933	1 535 933	

La participation du Concédant à l'opération est inchangée.

L'avance de 900 000 €, versée en 2004, sera remboursée en fin de concession, en 2021.

VI. ANNEXES

Bilan prévisionnel

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18	TVA	TTC au 31/12/18
	Budget actualisé		
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726		-1 775 726
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-38 349	-48	-38 397
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977		-115 977
B : 743/200-Etudes Générales	-110 010	-22 008	-132 018
1-Budget Foncier	-2 040 062	-22 056	-2 062 118
B : 743/300-VRD Pôle d'Echange	-95 621	-19 265	-114 886
B : 743/301-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 126 890	-225 377	-1 352 267
B : 743/303-Travaux VRD Lotissement	-572 850	-112 410	-685 260
B : 743/305-Travaux Sem et Edf	-40 998	-7 988	-48 986
B : 743/320-Aléas, Imprévus			
B : 743/400-Honoraires Techniques	-108 130	-21 427	-129 557
2-Budget Travaux	-1 944 489	-386 467	-2 330 956
B : 743/500-Charges de Gestion	-288 120	-48 902	-337 022
B : 743/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon de Créances)	-6 865	-1 345	-8 210
B : 743/503-Taxes Foncières	-39 348		-39 348
3-Budget Depenses Annexes	-334 333	-50 247	-384 580
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-100 000		-100 000
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-209 811		-209 811
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-199 316		-199 316
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-19 672		-19 672
4-Budget Remuneration	-528 799		-528 799
5-Budget Frais Financiers	-255 757		-255 757
Sous-total dépenses	-5 103 440	-458 770	-5 562 210
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 201 286	235 452	1 436 738
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	386 093	77 219	463 312
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	754 105	150 820	904 925
1-Budget Cessions	2 341 484	463 491	2 804 975
A : 743/500-Produits de Gestion	589 969	115 578	705 547
A : 743/502-Financement RFF	625 314	125 063	750 377
A : 743/A401-Produits Financiers	10 740		10 740
3-Budget Divers	1 226 023	240 641	1 466 664
A : 743/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 026 070	136 586	1 162 656
A : 743/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	509 863	99 933	609 796
4-Budget Participations	1 535 933	236 519	1 772 452
Sous-total recettes	5 103 440	940 651	6 044 091
Sous-total TVA			-481 881

Echéancier de trésorerie prévisionnelle

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/18 Budget actualisé	A fin 2018 Cumul	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726			
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-38 397	-38 397			
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977			
B : 743/200-Etudes Générales	-132 018	-127 600			-4 418
1-Budget Foncier	-2 062 118	-2 057 700			-4 418
B : 743/300-VRD Pôle d'Echange	-114 886	-114 887			1
B : 743/301-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 352 267	-1 352 267			
B : 743/303-Travaux VRD Lotissement	-685 260	-685 260			
B : 743/305-Travaux Sem et Edf	-48 986	-48 986			
B : 743/320-Aléas, Imprévus					
B : 743/400-Honoraires Techniques	-129 557	-129 556			-1
2-Budget Travaux	-2 330 956	-2 330 956			
B : 743/500-Charges de Gestion	-337 022	-328 972	-5 840	-2 210	
B : 743/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon de Créances)	-8 210	-8 210			
B : 743/503-Taxes Foncières	-39 348	-39 348			
3-Budget Depenses Annexes	-384 580	-376 530	-5 840	-2 210	
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-100 000	-50 000	-25 000	-25 000	
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-209 811	-209 288	-250	-279	6
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-199 316	-141 028	-5 498		-52 790
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-19 672				-19 672
4-Budget Remuneration	-528 799	-400 316	-30 748	-25 279	-72 456
5-Budget Frais Financiers	-255 757	-255 757			
Sous-total dépenses	-5 562 210	-5 421 259	-36 588	-27 489	-76 874
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 436 738	1 436 737			1
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	463 312	369 050	94 262		
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	904 925				904 925
1-Budget Cessions	2 804 975	1 805 787	94 262		904 926
A : 743/500-Produits de Gestion	705 547	705 547			
A : 743/502-Financement RFF	750 377	750 377			
A : 743/A401-Produits Financiers	10 740	10 739			1
3-Budget Divers	1 466 664	1 466 663			1
A : 743/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 162 656	931 246	220 000		11 410
A : 743/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	609 796	609 796			
4-Budget Participations	1 772 452	1 541 042	220 000		11 410
Sous-total recettes	6 044 091	4 813 492	314 262		916 337
C : 743/A610-Emprunts Encaissements	2 286 735	2 286 735			
C : 743/A620-Avances Encaissements	900 000	900 000			
C : 743/A520-Crédit de TVA Remboursé		41 763	249		-42 012
D : 743/A520-TVA Reversée	-481 881	-375 944			-105 937
D : 743/A610-Remboursement Emprunts	-2 286 735	-2 286 735			
D : 743/A620-Remboursement Avances	-900 000				-900 000
Sous-total trésorerie transitoire	-481 881	565 819	249		-1 047 949
Trésorerie brute		-41 948	235 975	208 486	

Tableau des écarts HT

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 HT au 31/12/18		ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 743/100-Acquisitions Terrains	-1 775 726	-1 775 726	
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-25 900	-38 349	12 449
B : 743/120-Frais de Portage	-115 977	-115 977	
B : 743/200-Etudes Générales	-128 057	-110 010	-18 047
1-Budget Foncier	-2 045 660	-2 040 062	-5 598
B : 743/300-VRD Pôle d'Echange	-95 621	-95 621	
B : 743/301-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-1 266 722	-1 126 890	-139 832
B : 743/303-Travaux VRD Lotissement	-572 850	-572 850	
B : 743/305-Travaux Sem et Edf	-40 998	-40 998	
B : 743/320-Aléas, Imprévus	-25 000		-25 000
B : 743/400-Honoraires Techniques	-134 316	-108 130	-26 186
2-Budget Travaux	-2 135 507	-1 944 489	-191 018
B : 743/500-Charges de Gestion	-287 612	-288 120	508
B : 743/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon de Créances)	-6 865	-6 865	
B : 743/503-Taxes Foncières	-39 348	-39 348	
3-Budget Depenses Annexes	-333 825	-334 333	508
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-50 000	-100 000	50 000
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-219 694	-209 811	-9 883
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-217 461	-199 316	-18 145
B : 743/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-20 600	-19 672	-928
4-Budget Remuneration	-507 755	-528 799	21 044
B : 743/A400-Autres Frais Financiers	-15 036	-15 036	
B : 743/A401-Intérêts Court Terme	-64 617	-64 617	
B : 743/A402-Intérêts sur Emprunts	-176 104	-176 104	
5-Budget Frais Financiers	-255 757	-255 757	
Sous-total dépenses	-5 278 502	-5 103 440	-175 062
A : 743/100-Cessions de Terrains	1 201 286	1 201 286	
A : 743/110-Cessions Réserve Gare SNCF	386 093	386 093	
A : 743/120-Cession Solde Pôle Echange	929 232	754 105	-175 127
1-Budget Cessions	2 516 611	2 341 484	-175 127
A : 743/500-Produits de Gestion	589 969	589 969	
A : 743/502-Financement RFF	625 314	625 314	
A : 743/A401-Produits Financiers	10 675	10 740	65
3-Budget Divers	1 225 958	1 226 023	65
A : 743/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 026 070	1 026 070	
A : 743/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	509 863	509 863	
4-Budget Participations	1 535 933	1 535 933	
Sous-total recettes	5 278 502	5 103 440	-175 062

Ecart Année 2017-2018

Ecart ANNEE 2017 TTC : 743-LA BARASSE

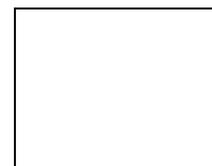
Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains		1 841	-1 841
B : 743/200-Etudes Générales	-5 000		-5 000
1-Budget Foncier	-5 000	1 841	-6 841
B : 743/500-Honoraires Techniques	-2 070	-2 070	
2-Budget Travaux	-2 070	-2 070	
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-25 000	-25 000	
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses	-144	-52	-92
4-Budget Remuneration	-25 144	-25 052	-92
B : 743/A401-Interet Ct	-3	-3	
5-Budget Frais Financiers	-3	-3	
Sous-total dépenses	-32 217	-25 284	-6 933
A : 743/610-Produits Financiers	29	93	64
3-Budget Divers	29	93	64
Sous-total recettes	29	93	64
Sous-total TVA	-15 875	2 248	18 123
Variation de Trésorerie	-48 063	-22 943	-25 120
Trésorerie au 31/12/16	25 653	25 653	
Trésorerie au 31/12/17	-22 410	2 710	-25 120

Ecart Année 2018 : 743-LA BARASSE

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
B : 743/110-Frais sur Acquisitions Terrains	-14 290	-14 290	
B : 743/200-Etudes Générales	-26 073		-26 073
1-Budget Foncier	-40 363	-14 290	-26 073
B : 743/301-Parking Provisoire Halte Ferroviaire	-50 000		-50 000
B : 743/320-Aléas, Imprévus	-15 000		-15 000
B : 743/400-Honoraires Techniques	-18 120	-6 420	-11 700
2-Budget Travaux	-83 120	-6 420	-76 700
B : 743/500-Charges de Gestion	-7 632	-4 560	-3 072
3-Budget Depenses Annexes	-7 632	-4 560	-3 072
B : 743/A300-Rémunération Forfaitaire	-25 000	-25 000	
B : 743/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-9 348	-1 173	-8 175
B : 743/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-5 498		-5 498
4-Budget Remuneration	-39 846	-26 173	-13 673
Sous-total dépenses	-170 961	-51 443	-119 518
A : 743/110-Cessions Réserve gare SNCF	94 262		-94 262
1-Budget Cessions	94 262		-94 262
A : 743/400-Participations Metropole à l'Équilibre	220 000		-220 000
4-Budget Participations	220 000		-220 000
Sous-total recettes	314 262		-314 262
C : 743/A520-Crédit de TVA Remboursé	-16 464	6 785	23 249
D : 743/A520-TVA Reversée	-22 560		22 560
Sous-total trésorerie transitoire	-39 024	6 785	45 809

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

SOLEAM



OPERATION D'AMENAGEMENT

LA BARASSE

CONCESSION N°98/132

AVENANT N°15

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence,
Dont le siège est sis : Le Pharo, 58, boulevard Charles-Livon, 13007 Marseille,
Représentée par sa Présidente en exercice, dûment habilitée à signer la présente
convention conformément à la délibération n° _____ du Conseil de la
Métropole ;

**Ci-après dénommée « METROPOLE AIX MARSEILLE » ou « La
Métropole » ou « Le Concédant »**

D'une part,

ET

SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, inscrit au RCS de Marseille
sous le numéro 524 460 88, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Marseille 13002
Marseille et le siège administratif est au Louvre et Paix, 49 la Canebière 13232 Marseille
Cedex 01, représentée par M. Jean-Yves MIAUX, Directeur Général, en vertu d'une
délibération du Conseil d'Administration de la société du 26 Juin 2014,

Ci-après dénommé « SOLEAM » ou par « la Société »

D'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE

Par délibération n° 98/870/EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier à MARSEILLE AMENAGEMENT, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement de la BARASSE.

Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 9 décembre 1998.

Par délibération n° 99/868/EUGE du 4 octobre 1999, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 1 aux traité et cahier des charges de concession n° 98/432 relatif à la modification de deux articles du cahier des charges concernant les modalités de cession de terrains en prévoyant l'établissement d'un C.C.C.T. (Cahier des Charges de Cession des Terrains) et la perception par le concessionnaire de l'aide financière versée en faveur de l'opération.

Suite à la création de la Communauté Urbaine, Marseille Provence Métropole et au transfert de compétences, notamment en matière d'activités économiques, de la Ville de Marseille au profit de la structure de coopération inter-communale, par délibération n° ECO 11/443 B a été approuvé par la Communauté, un avenant n°2 à la convention ayant pour objet :

- de prendre en compte la substitution de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans les droits et obligations contractuels de la Ville de Marseille,
- d'harmoniser les stipulations des Traités et Cahier des Charges de concession initiaux avec les dispositions législatives nées de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Par ailleurs, ce même avenant, en application de l'article 10 de la loi du 13 décembre 2000, codifié à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, est venu préciser le montant de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que résultant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/2000.

Par délibération n° ECO 1/452/B du 20/12/02002, a été approuvé un avenant n°3 précisant le montant révisé de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/01.

Par délibération n° ECO 3/664/B du 20 décembre 2003, a été approuvé un avenant n°4 prorogeant de deux années la durée de la convention publique d'aménagement et précisant le montant révisé de la participation financière.

Par délibération MPM du 17 décembre 2004, dans le cadre d'une modification du POS/PLU de Marseille, a été approuvée la diminution de l'emprise réservée au futur pôle d'échange le long du boulevard de la Barasse, libérant ainsi une bande de terrain en vue de l'implantation de commerces de proximité.

Par délibération n° FAG 11/838/B du 13 novembre 2005, a été approuvé un avenant n°5 qui prévoyait :

- de substituer le terme « concession d'aménagement » à celui de « convention publique d'aménagement » utilisé antérieurement,
- de prolonger la durée de la convention liant Marseille Provence Métropole à Marseille Aménagement de deux années, soit jusqu'au 9 décembre 2007.

Par ailleurs, par délibération n° ECO 3/961/CC du 22 décembre 2005, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31/12/2004 qui prévoyait le maintien du montant des participations de la Communauté Urbaine et le remboursement de l'avance en fin de convention.

Par délibération n° ECO 004-1041/07/BC du 14 janvier 2008, a été approuvé l'avenant n°6 prorogeant la concession de deux années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2009.

Par délibération n° DEV 003-793/08/CC, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2007 ramenant la participation de 1 541 042€ à 1 461 623€, ce montant intégrant la participation de 609 796€ versée antérieurement par la Ville de Marseille lorsqu'elle était concédante de l'opération, ainsi que l'avenant n°7 à la concession.

Par délibération n° DEV 011-1718/09/CC du 23 Décembre 2009, a été approuvé l'avenant n°8 prorogeant la concession de 4 années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2013.

Par délibération n° DEV 003-130/12/CC du 13 Février 2012, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2010 ramenant la participation de 1 461 623€ à 1 156 539€, et l'avenant n°9.

Par délibération n° DEV 005-932/13/CC du 13 décembre 2013, a été approuvé le Compte-Rendu Annuel à la collectivité Locale arrêté au 31/12/2012 ramenant la participation de 1 156 539 € à 1 107 212€, ainsi que l'avenant 10 prorogeant la concession de 2 années supplémentaires, et portant son échéance au 9 décembre 2015.

Par délibération n° FCT 013-589/13/CC en date du 31 octobre 2013, a été approuvé le principe de fusion-absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM et le transfert à SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement.

Le 28 novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM.

Par délibération n° DEV 005-331/14/CC en date du 18 juillet 2014, a été approuvé :

- le transfert de la concession à la SPL SOLEAM, par voie d'avenant n°11 à la concession d'aménagement,
- le CRACL au 31/12/2013 et la modification de la participation de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération à hauteur de 1 268 940€.

Par délibération n° DGDE 15/14112/CC en date du 20 Novembre 2015, a été approuvé :

- la prorogation de la concession de 2 ans,
- la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance

Par délibération n° AEC 023-1608/15/CC en date du 21 Décembre 2015, a été approuvé :

- le CRACL au 31/12/2014 et la modification de la participation de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération à hauteur de 1 749 632€.

Par délibération n° ECO 004-2726/17/CM en date du 19 Octobre 2017, a été approuvé :

- le CRACL au 31/12/2016 et la convention n°17/0927 (avenant n°14)

Conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, doivent être présentées, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), pour l'année 2017-2018, la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Il était prévu en 2018 de présenter un bilan de clôture de la concession. Toutefois, ceci ne semble pas réalisable compte tenu de l'impossibilité par les services de la Métropole de récupérer les assiettes foncières de la zone.

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^{ème} 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 » en lieu et place de « La commercialisation du solde des terrains appartenant à SOLEAM a été suspendue en attendant que les études sur le tracé de la 4^{ème} ligne en fonction du tracé retenu »

Ainsi, le CRACL au 31/12/2018, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement physique de l'opération, certains postes de dépenses et de recettes.

Le montant de la participation reste à 1 772 452 €.

Aussi, le présent avenant a-t-il pour objets :

- de proroger la concession de deux ans ;
- de modifier l'échéancier de remboursement de l'avance et de la participation
- de prendre en compte une rémunération forfaitaire pour le nouveau portage de cette opération

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1

La concession est prorogée de deux ans, portant son échéance au 9 décembre 2021.

ARTICLE 2

Le montant de la participation prévisionnelle du Concédant au cout de l'opération, ainsi qu'il en découle du CRAC arrêté au 31/12/18, est de 1 772 452 €. Le solde de 11 410€ sera à prévoir à la clôture de l'opération.

ARTICLE 3

Le nouvel échéancier de remboursement de l'avance est fixé comme suit :

- 2021: 900 000 €

ARTICLE 4

Afin de tenir compte de la nouvelle prorogation de la concession, la Métropole octroie à la SOLEAM une rémunération de 50 000€, prévue au bilan de la concession, afin de tenir compte des nouveaux frais de portage de cette opération. Elle sera prise selon l'échéancier ci-joint :

- 2019 : 25 000 €

- 2020 : 25 000 €

ARTICLE 5

La Métropole notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à MARSEILLE, le

Pour la METROPOLE

Pour SOLEAM

La Présidente,

Le Directeur Général,

Martine VASSAL

Jean-Yves MIAUX