

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

Séance du 15 octobre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Jean-Marc BLOQUEL - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Claude FILIPPI - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Michel MILLE - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - David YTIER.

Signé le 15 Octobre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Sophie ARRIGHI représentée par Doudja BOUKRINE - Marion BAREILLE représentée par Corinne BIRGIN - Marie BATOUX représentée par Olivia FORTIN - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Pierre SERRUS - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLÉ - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - René-Francis CARPENTIER représenté par Roland MOUREN - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHÉL - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DESTROST représenté par Alain ROUSSET - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Daniel GAGNON représenté par Martial ALVAREZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Bernard MARANDAT représenté par Sandrine D'ANGIO - Régis MARTIN représenté par Vincent LANGUILLE - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Stéphane PAOLI représenté par Sylvaine DI CARO - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Michèle RUBIROLA représentée par Joël CANICAVE - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Francis TAULAN représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Romain BRUMENT - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Arnaud DROUOT - Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Eric MERY - Benoît PAYAN - Anne VIAL.

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

Georges CRISTIANI représenté à 15h30 par Frédéric GUINIERI - Gérard AZIBI représenté à 15h32 par Christine JUSTE - Jean-David CIOT représenté à 15h52 par Jean-Louis CANAL - Laurence SEMERDJIAN représentée à 16h15 par Saphia CHAHID - Magalie GIOVANNGELI représentée à 16h49 par José MORALES - Dona RICHARD représentée à 16h58 par Anne MEILHAC - Nathalie TESSIER représentée à 17h13 par Lourdes MOUNIEN - Richard MALLIÉ représenté à 17h15 par Fabrice POUSSARDIIN - Christian PELLICANI représenté à 17h15 par Laure ROVERA - Perrine PRINGENT représentée à 17h15 par Lydia FRENTZEL - Richard MALLIÉ représenté à 17h15 par Fabrice POUSSARDIIN - Patrick PIN représenté à 17h18 par Rémi MARCENGO - Jean-Christophe GRUVEL représenté à 17h20 par Kayané BIANCO - Arnaud MERCIER représenté à 17h30 par Bernard RAMOND.

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

Catherine VESTIEU à 16h16 - Stéphane RAVIER à 16h20 - Samia GHALI à 16h20 - Nadia BOULAINSEUR à 16h20 - Michel BOULAN à 16h20 - Anthony KREHMEIER à 16h25 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h28 - Sophie CAMARD à 16h30 - Férouz MOKHTARI à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Sylvaine DI CARO à 16h40 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h40 - Mathilde CHABOCHE à 16h53 - Laurent BELSOLA à 16h52 - Jean-Pierre SERRUS à 16h52 - Didier PARAKIAN à 17h00 - Laure-Agnès CARADEC à 17h05 - Lionel DE CALA à 17h11 - Patrick PAPPALARDO à 17h11 - Sarah BOUALEM à 17h15 - Marcel TOUATI à 17h15 - Georges ROSSO à 17h18 - Franck ALLISIO à 17h18 - Pauline ROSSELL à 17h33 - Lionel ROYER-PERRAULT à 17h33 - Solange BIAGGI à 17h33 - Eric LE DISSES à 17h33 - Véronique PRADEL à 17h33 - Roland GIBERTI à 17h33 - Jean-Marc BLOCQUEL à 17h33 - Laurent SIMON à 17h33 - Jessie LINTON à 17h37 - Caroline MAURIN à 17h37 - André MOLINO à 17h37 - Aïcha SIF à 17h42.

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

URBA 028-8699/20/CM

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement de la Valentine à Marseille 11ème arrondissement passée avec SOLEAM - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 20
MET 20/15131/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

**Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020**

avenant 17 à la convention de concession d'aménagement en date du 22 mars 2017 est venu prendre en 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 d'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 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 :

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.

Certains travaux envisagés dans le cadre de la ZAC seront à reprogrammer dans une nouvelle opération ou à prendre en charge directement par la Métropole. Ils sont abandonnés car l'objectif est de clôturer la concession d'aménagement comme prévu le 25 juin 2021 et ces travaux sont liés à d'autres études ou démarches d'aménagement. Il s'agit :

- du prolongement du bd Jules Sébastianelli avec ouvrage de franchissement de l'huveaune (phase 2- desserte château St-Antoine).
- des travaux de requalification de la voie de desserte du parc d'activité de la Valentine dont, la dégradation résulte de l'absence d'entretien et le profil ne correspond plus aux critères techniques de l'espace public.
- des projets d'amélioration de la trame viaire et de nouvelles connexions résultant de l'étude de déplacements, circulation, trafic achevée fin 2019. Le programme n'a pas fait l'objet d'engagements de réalisation hiérarchisés et phasés, il ne s'inscrit pas dans la logique de l'opération actuelle ni dans la perspective d'une nouvelle opération à court terme.

Le dernier CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) approuvé par le Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 est celui arrêté au 31 décembre 2018.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de la Métropole le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2019.

ACTIVITÉ DE LA CONCESSION SUR L'EXERCICE ÉCOULÉ :

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

- Maîtrise foncière :

Les acquisitions foncières ont été achevées en 2017.

- Commercialisation des terrains :

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

La cession des emprises et des ouvrages de la voie "Ouest", à Yvan Gouchon Investissement a été réalisée. Cette voie, aménagée par la SOLEAM, n'avait 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 s'est échelonné sur les années 2018 et 2019.

La cession à la SNCF des emprises foncières utilisées pour la réalisation de la 3^{ème} voie de la ligne Marseille-Aubagne ne sera pas réalisée dans le cadre de la concession (12 801 euros). Cette cession devra faire l'objet d'un arbitrage de la Métropole compte tenu d'un projet de réaménagement des berges de l'Huveaune, indépendant de la concession de la Valentine.

- Études :

SOLEAM a présenté le rendu final de l'étude de déplacement, circulation, trafic aux services technique de la commune et de la Métropole. A ce jour aucune programmation n'est envisagée.

Finalisation 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 :

La dernière réalisation de la concession concerne la requalification du chemin de St-Menet aux Accates livrée fin 2019.

ACTIVITÉ PRÉVUE SUR LA DERNIÈRE ANNÉE DE LA CONCESSION:

- Maîtrise foncière :

Une acquisition foncière à l'euro symbolique reste à réaliser dans le cadre d'échanges fonciers avec la société DHIMMO13 pour permettre de modifier son projet de construction. Cette acquisition foncière de 12m² vise l'élargissement ultérieur du trottoir de la route de la Valentine actuellement très étroit.

- Commercialisation de terrains :

Un reliquat foncier de 444 m² appartenant à SOLEAM sera cédé et remembré à la société DHIMMO 13. La modification de l'assiette foncière du projet permet un gain de constructibilité par rapport au projet initial de reconstruction à l'identique suite à un incendie.

- Etudes :

Seules de nouvelles études contribuant à la clôture la concession seront réalisées. Les études en cours de finalisation ou terminées, feront l'objet d'un solde de paiement.

- Travaux d'aménagement des équipements publics :

Le programme de travaux est achevé.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2019 est analysé ci-après :

DEPENSES :

• sur l'exercice 2019 écoulé :

Les dépenses réalisées s'élèvent à 1 016 154 euros, soit une diminution de 54 712 euros par rapport aux prévisions, due principalement à divers postes de dépenses moins importants que prévus :

- Un remboursement de 1 272€ de frais de notaire pour l'acquisition du foncier appartenant à Valentine sur Mer nécessaire à la réalisation de la voie de liaison de la montée de Robien à la rue de la Vallée Verte (phase 1).
- Le décalage à 2020 des relevés de géomètre concernant les travaux de requalification la voie du Parc d'activité de la Valentine (10 943€).
- La non réalisation et l'abandon de missions complémentaires concernant l'étude de trafic et déplacement (11 769€).
- Un coût moins élevé que prévu des travaux de requalification du chemin de St-Menet aux Accates (13 451€).
- Des honoraires techniques diminués de 1 194€.
- La facturation partielle des travaux de la SEM concernant les travaux du bd Jules Sébastianelli (2 685€).
- Le décalage à 2020 du solde de paiement des travaux de prolongement de la montée de Robien jusqu'à la rue de la Vallée Verte, achevés en 2018 (2 527€).
- Des charges de gestion moins élevées que prévues (14 874 €)

Seuls 2 postes ont connus une légère augmentation de dépenses qui est liée à :

- la réalisation anticipée du diagnostic amiante dans le cadre des travaux de requalification de la voie du Parc d'activité de la Valentine/ « Métro » (3 574€).
- Un paiement de taxe foncière de 1 013€.

• état d'avancement cumulé au 31 décembre 2019 :

Le montant total des dépenses s'élève à 45 409 443 euros hors coût de la TVA résiduelle, soit un taux d'avancement de 99 % par rapport au budget prévisionnel actualisé.

Les dépenses réalisées se répartissent de la manière suivante :

- dépenses foncières : 10 249 326 euros, soit 100 % du budget foncier à terme,
- études : 1 847 770 euros soit 99 % du budget à terme,
- dépenses de travaux d'aménagement : 25 107 061 euros, soit 99 % du budget travaux à terme.
- dépenses annexes : 2 115 223 euros, soit 97 % du budget à terme.
- rémunération de l'aménageur : 3 143 562 euros, soit 94% de réalisation par rapport au budget à terme.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

- 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 45 794 669 euros TTC hors coût de la TVA résiduelle dont le montant prévisionnel que l'opération devra reverser s'élève à 2 175 169 euros.

Il se répartit selon les postes suivants :

- Foncier : 10 249 326 euros, soit 22% du coût de l'opération
- Études : 1 864 628 euros, soit 4% du coût de l'opération
- Travaux : 25 222 107 euros, soit 55% du coût de l'opération
- Dépenses annexes : 2 183 223 euros, soit 5 % du coût de l'opération
- Rémunérations : 3 328 884 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 baisse de 2 445 323 euros HT et s'explique par :

- un remboursement de 1 272 euros de frais de notaire concernant le budget foncier.
- la diminution de coût d'études et l'abandon de l'AMO rétrocession.
- un budget travaux diminué de 2 282 001 euros en raison du coût de travaux de requalification du chemin de St-Menet aux Accates moins élevé que prévu (-198 275 euros), l'abandon de travaux dans la perspective de la clôture de la concession (voie et ouvrage de franchissement de l'Huveaune à hauteur du château St-Antoine d'un montant provisionné de 1 413 457 euros, requalification de la voie du lotissement d'activité de la Valentine d'un montant provisionné de 466 765 euros), ainsi que l'ajustement, en conséquence, des aléas et des honoraires techniques.
- l'ajustement des dépenses de rémunération de l'aménageur (- 115 435 euros).

Seules les dépenses de charges de gestion ont connu une hausse (+ 3 012 euros) liée aux dépenses de taxe foncière.

RECETTES

• Sur l'exercice 2019 écoulé :

Le montant des recettes perçues s'élève à 261 827 euros, conforme aux prévisions il correspond au remboursement en totalité de la voie dite « voie ouest », réalisée par l'aménageur et finalement destinée à un usage privatif.

• Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2019 :

Le montant cumulé des recettes (hors participations à l'équilibre du bilan) s'élève à 42 951 632 euros, soit 99,9 % du montant des recettes figurant au bilan prévisionnel de l'opération. Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- 21 796 743 euros de cessions de terrains, soit 100 % du budget prévisionnel à terme.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

- 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 99% 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 42 978 087 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 relativement stable par rapport au bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2018. Une augmentation de 22 050 euros HT correspond à des produits divers.

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 ont été versées en 2017.

PARTICIPATION A L'ÉQUILIBRE DE L'OPÉRATION :

Du fait de la baisse des dépenses liées à l'abandon de certains travaux, dont l'opportunité de réalisation pourrait être envisagée dans une opération ultérieure à créer. La participation d'équilibre à terme est diminuée de 2 456 704 euros et s'établit à 4 991 751 euros.

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

Au titre du CRAC au 31/12/2018, lequel ne prévoyait pas que l'opération soit clôturée avec les économies consécutives, la Métropole versera 750 000 euros en 2020 (opération mandatée).

De ce fait le montant de participation perçu par l'aménageur s'élèvera à 6 190 297 euros, supérieur de 1 198 546 euros à la participation à terme.

Ce trop perçu sera remboursé à la Métropole en 2021.

SOLDE DE TRESORERIE :

Au 31 décembre 2019, le solde cumulé de trésorerie est positif et s'élève à 488 783 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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

- 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.
- L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 prenant acte des transferts des opérations d'aménagements ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence doit approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2019 et l'avenant n°20 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 2019 par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel avec une participation d'équilibre diminuée de 2 456 704 euros au regard du CRAC précédent et s'élevant à 4 991 751 euros.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°20 ci-annexé modifiant l'échéancier de paiement de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de la manière suivante : un versement de participation de la Métropole à l'aménageur de 750 000 euros en 2020, faisant suite aux engagements du précédent CRAC approuvé, et une restitution de participation de l'aménageur à la Métropole de 1 198 546 euros, en 2021.

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
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020