

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 179 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Nicolas ISNARD - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Didier KHELFA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - 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 - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - 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 - Francis TAULAN - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 17 Décembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BALLETTI représentée par Doudja BOUKRINE - Marion BAREILLE représentée par Romain BRUMENT - Marie BATOUX représentée par Jean-Marc COPPOLA - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Julien BERTEI représenté par Saphia CHAHID - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON représentée par Laure-Agnès CARADEC - Emilie CANNONE représentée par Corinne BIRGIN - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Cédric JOUVE - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivier DENIS représenté par Nicolas ISNARD - Bernard DESTROST représenté par Serge PEROTTINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Claude FILIPPI représenté par Kayané BIANCO - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Anne VIAL - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Hatab JELASSI représenté par Jean HETSCH - Christine JUSTE représentée par Jean-Marc SIGNES - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Anthony KREHMEIER représenté par Joël CANICAVE - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GINOUX - Rémi MARCENGO représenté par Michel LAN - Danielle MENET représentée par Roland GIBERTI - Lourdes MOUNIEN représenté par Pierre LEMERY - Benoit PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Julien RAVIER représenté par Pierre LAGET - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Eléonore BEZ - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Arnaud DROUOT - Samia GHALI - Jessie LINTON - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Hervé MENCHON - Eric MERY - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Claude PICCIRILLO.

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

Lionel ROYER-PERREAUT représenté à 11h38 par Claude FERCHAT - Moussa BENKACI représentée à 11h43 par Jean-Christophe GRUVEL - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée à 12h14 par Arnaud MERCIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée à 12h14 par Arnaud MERCIER - Sophie JOISSAINS représentée à 12h17 par Jacky GERARD - Gérard BRAMOULLÉ représenté à 12h17 par Jacky GERARD - Jean-Louis VINCENT représenté à 12h18 par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté à 12h30 par Solange BIAGGI - Solange BIAGGI représentée à 13h40 par Catherine PILA - Maryse RODDE représentée à 13h49 par Martial ALVAREZ - Frédéric VIGOUROUX représenté à 13h47 par François BERNARDINI - Nicole JOULIA représentée à 13h52 par François BERNARDINI.

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

**URBA 026-9315/20/CM**

**■ Concession d'aménagement de la Capelette à Marseille 9ème et 10ème arrondissements passée avec la SOLEAM - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2019 - Approbation de l'avenant n°20 à la convention de concession**

**MET 20/16688/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 Ville de Marseille a conduit un ensemble d'opérations de requalification urbaine autour du projet « Marseille Grand Est » qui s'étend de la ZAC du Rouet jusqu'à la ZAC de Vallon Régny.

Une des opérations concerne la requalification des friches industrielles de la Capelette.

Par délibération n°96/450/EUGE du 22 juillet 1996, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la convention de concession de la Capelette consentie à Marseille Aménagement sur un secteur de 5,7 ha.

Par délibération n°97/719/EUGE du 27 octobre 1997, la Ville de Marseille a créé la ZAC Ferrié Capelette sur une partie de cette concession d'aménagement en vue de l'implantation d'activités tournées vers le secteur automobile. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Marseille n°98/1006/EUGE du 21 décembre 1998 et un « village de l'automobile » est aujourd'hui en activité.

Le périmètre de la concession d'aménagement de la Capelette a été étendu une première fois en mars 1999 à 7,7 hectares (avenant n° 2 à la convention de concession approuvé par la délibération du Conseil Municipal de Marseille n°99/244/EUGE du 29 mars 1999) pour permettre des acquisitions d'opportunité, puis a été porté à 28,6 hectares en décembre 2000 par avenant n°3 pour tenir compte de l'implantation du parc du 26ème Centenaire et de l'impact de ce dernier sur les quartiers situés en bordure de cet équipement majeur.

Afin de se doter d'un outil adapté aux objectifs d'aménagement du secteur, le Conseil Municipal de Marseille par délibération n°02/1224/TUGE du 16 décembre 2002 a approuvé les objectifs et les principes d'aménagement d'une ZAC dite de la Capelette, et a défini les modalités d'organisation de la concertation préalable à sa création.

Le dossier de création de la ZAC de la Capelette, d'une superficie de 75 ha a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Marseille n°04/1029/TUGE du 15 novembre 2004. Le programme des équipements publics a été validé au Conseil Municipal de Marseille du 20 octobre 2006 et au Conseil de Communauté Marseille Provence Métropole du 9 octobre 2006.

Par ailleurs, le site de la Capelette a été retenu pour accueillir :

- Le lotissement CAP-EST, aujourd'hui terminé, portant sur un programme de 14 lots de logements, bureaux et commerces avec la création d'un groupe scolaire réalisé dans le cadre de la concession et d'une crèche.

- Un pôle de loisirs, avec le Palais Omnisports Marseille Grand Est (POMGE) qui a été ouvert au public le 11 décembre 2009 et la parcelle mitoyenne du POMGE dont le projet initial de centre commercial n'est plus à l'ordre du jour.

**Signé le 17 Décembre 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020**

Compte tenu de la date de finalisation du CRAC par l'aménageur, le document ne rend pas compte de l'actualité la plus récente.

En effet, sur la parcelle mitoyenne du POMGE est prévu la construction d'un programme en majorité de logements et une demande de permis de construire a été déposée en mai 2020 pour une première tranche totalisant 20 000m<sup>2</sup> environ (sur un potentiel affiché à 70 000m<sup>2</sup>) concernant des logements, des commerces et un centre médical.

Ce projet qui n'est pas dans le périmètre de la ZAC bénéficiera toutefois d'une partie des équipements réalisés dans le cadre de celle-ci (groupe scolaire) et dans le cadre de la concession d'aménagement (voies et réseaux, cheminements piétonniers).

A ce titre, une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée avec le constructeur permettant de faire participer son opération au coût des équipements publics dont elle bénéficiera.

Historique des précédents Comptes Rendus Annuels à la Collectivité :

L'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2003 par délibération du Conseil Municipal de Marseille n°04/1028/TUGE du 15 novembre 2004 a permis d'étendre le périmètre de la Concession d'Aménagement compte tenu de la création de la ZAC de la Capelette, de proroger la durée de la concession jusqu'en 2011 et de préciser la participation financière de la Ville et son échéancier de versement.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2006, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Marseille n°07/1237/TUGE du 10 décembre 2007, a permis de proroger la concession jusqu'en 2016 et de faire acter la participation de la Ville pour un montant prévisionnel de 56,829 millions d'euros.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2010, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Marseille n°11/0867/DEVD du 17 Octobre 2011, a constaté la réduction de la participation de la Ville de Marseille à 51,971 millions d'euros, a modifié son échéancier de versement, a validé le remboursement de l'avance versée en 2005 de 12,5 millions d'euros en 2016 et a complété la convention de concession en ce qui concerne la rémunération du concessionnaire pour les missions de commercialisation en conformité avec les principes relatifs à la rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

La délibération du Conseil Municipal de Marseille n°12/0538/DEVD du 25 juin 2012 a approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2011 ; elle a validé un nouvel échéancier de la participation dont le montant reste inchangé à hauteur de 51 971 939 euros et instauré un sursis à statuer sur le périmètre de la concession.

Cette délibération a acté les nouvelles réflexions lancées sur l'entrée Est de Marseille, notamment en termes de développement des transports en commun et de création de voiries structurantes et le fait que le secteur de la Capelette nécessite d'être intégré dans cette dynamique.

Il est également apparu nécessaire de prendre en compte le maintien sur site du centre de transfert des ordures ménagères et des services associés de la Métropole, localisés sur le Boulevard Bonnefoy.

Ainsi, l'actuel projet urbain doit être recomposé en intégrant ces différentes contraintes, tout en améliorant son fonctionnement et son accroche au reste du territoire communal.

Le sursis à statuer précité a donc été institué sur le périmètre de la concession afin que les opérations sur le foncier non maîtrisé ne viennent pas compromettre l'évolution du projet urbain.

L'avenant n°12 notifié le 14 mars 2014 a permis de transférer la concession à la SPL SOLEAM suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement en date du 28 Novembre 2013.

**Signé le 17 Décembre 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020**

L'arrêté préfectoral n° 2014-36 du 1er juillet 2014 a modifié l'arrêté préfectoral n°2009-22 du 29 octobre 2009 déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de la Capelette, en ce qui concerne le bénéficiaire de la DUP (SOLEAM en lieu et place de Marseille Aménagement).

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2014 approuvé par délibération du Conseil Municipal de Marseille n°15/1120/UAGP du 16 décembre 2015 a fait état des études et réflexions à mener pour améliorer l'urbanisation du secteur. Il présente en l'attente d'une définition plus précise des nouveaux objectifs du projet, des hypothèses d'investissements et de recettes clairement identifiées jusqu'en 2021. La Ville de Marseille a maintenu son engagement financier à hauteur de 51,972 millions d'euros dont l'échéancier de versement a fait l'objet d'un avenant n°14, la ZAC Ferrié Capelette a été clôturée financièrement et n'apparaît plus dans les CRAC.

Cette délibération évoque également les conclusions d'une étude conduite par la Ville de Marseille en 2014-2015 : la finalisation des aménagements autour des îlots déjà construits conduit à absorber l'intégralité de la participation prévisionnelle de la Ville.

L'étude prescrit de mener l'opération sur le secteur de la Capelette en deux temps :

- Une première phase de finalisation des aménagements autour des îlots déjà construits afin d'améliorer le cadre de vie en respectant l'engagement financier de la Ville de Marseille à savoir 51,97 millions d'euros.
- Une deuxième phase de reprise des études de la concession et de mise en œuvre du parti d'aménagement qui sera alors acté.

Cette reprise du parti d'aménagement est également rendue nécessaire par les répercussions du futur Plan de Prévention du Risque Inondation sur l'opération de la Capelette présentées par le Porté à Connaissance du Préfet en date du 28 novembre 2014.

La Ville de Marseille a donc pris comme décision de demander à l'aménageur de concentrer ses missions sur le secteur déjà construit pour les cinq années à venir à engagement financier constant, et de lancer les études en intégrant la donnée inondabilité afin d'améliorer l'urbanité du secteur.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des 26 juin 2006 (FAG 5/519/CC) et 23 octobre 2015 (FTCT008-1420/15/CC), cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. Dans ce cadre, un avenant n° 15 à la concession d'aménagement en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2015 approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 15 décembre 2016 n'a pas modifié la participation de la collectivité. L'avenant n°16 approuvé par délibération du Conseil métropolitain a modifié l'échéancier de versement de la participation des collectivités.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2016 approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 13 juillet 2017 a acté l'augmentation de la participation d'équilibre de la Métropole Aix-Marseille-Provence de 47 630 869 euros à 48 845 067 euros. L'avenant n°17 approuvé par délibération du Conseil métropolitain a également modifié l'échéancier de versement de la participation d'équilibre.

Afin de tenir compte aux abords de la ZAC, sur le terrain dit Bleu Capelette de nouveaux projets de logements significatifs non prévus initialement, le programme des équipements publics de la ZAC a été

**Signé le 17 Décembre 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020**

modifié par délibérations du Conseil Municipal de Marseille du 1<sup>er</sup> avril 2019 et du conseil métropolitain du 16 mai 2019 pour revoir le dimensionnement du groupe scolaire et la maîtrise d'ouvrage de cet équipement confiée à SOLEAM.

Le CRAC établi au 31 décembre 2017 n'ayant pas été approuvé, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2018 approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 20 juin 2019 a permis d'examiner les activités de l'aménageur sur les exercices 2017 et 2018.

Il a également acté l'augmentation de la participation d'équilibre de 48 845 067 euros à 56 894 549 euros. L'avenant n°19 approuvé par délibération du Conseil métropolitain a par ailleurs prorogé de deux années supplémentaires la concession, modifié l'échéancier de versement de la participation d'équilibre et de la participation de la Ville de Marseille à la réalisation du futur groupe scolaire, ainsi que d'une nouvelle rémunération de l'aménageur pour les acquisitions à l'euro symbolique.

Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2019

Le présent rapport a pour objet de présenter, en vue de son approbation, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2019 présenté sous une forme consolidée comprenant :

- un sous bilan du lotissement Cap Est et du Pôle de loisirs
- un sous-bilan de la ZAC de la Capelette.

En préambule, la note de conjoncture se réfère à la nécessité de reprendre le parti d'aménagement de l'opération, comme évoqué précédemment et évoque les études et marchés lancés par le concédant et à lancer le concessionnaire :

- Une étude de définition de programmation urbaine reposant sur un diagnostic partagé et la coproduction du programme avec les habitants et usagers du secteur, débutée en 2019 sous maîtrise d'ouvrage du concédant.
- Un marché négocié ou un dialogue compétitif à lancer par le concessionnaire pour la définition du projet.

La note de conjoncture dresse également l'avancement des opérations en précisant les acquisitions et cessions, les études et les travaux réalisés en 2019, et les orientations prises pour les années à venir, à savoir :

- Le lotissement Cap Est, le Pôle de loisirs et sportif :

Les acquisitions et cessions dans le lotissement et pour le pôle de loisirs sont terminées.

En 2019, les dépenses ont concerné des frais d'avocats dans le cadre du contentieux avec RFF SNCF. Les recettes attendues relatives à ce même contentieux n'ont pas encore été perçues.

Pour les années à venir, les dépenses concerneront des soldes de marchés et interventions sur VRD avant rétrocession à la Métropole, les études et travaux nécessaires à la desserte de l'opération qui se développera sur le terrain mitoyen du POMGE. Les recettes concerneront le remboursement des frais de dépollution par RFF et les participations à percevoir dans le cadre du PUP.

- La ZAC de la Capelette :

- L'avancement des acquisitions foncières :

En 2019, la maîtrise foncière d'une parcelle nécessaire pour le projet de groupe scolaire et des voies le desservant.

Il est prévu de poursuivre les acquisitions nécessaires :

- A la réalisation de VRD : au débouché de l'impasse Arnodin, et à l'élargissement de la rue Curtel.
  - A la réalisation du bassin de rétention sur la parcelle M2
  - Au transfert d'une activité commerciale rue Gustave Eiffel libérant ainsi le cœur de la ZAC
  - A la réalisation du groupe scolaire et des voies le desservant
- Les dossiers en phase étude sur 2019 ont concerné des études de géomètre en vue des acquisitions et de faisabilité pour différents projets (parking, desserte futur groupe scolaire).

Il est prévu de poursuivre la rétrocession des équipements publics réalisés et les études liées à la desserte du futur groupe scolaire, à la pollution de certains terrains, à la démolition de certaines parcelles en vue de l'élargissement de la rue Curtel, au raccordement et à la desserte du bâtiment de la SEMM sur le boulevard Lazer.

- Les travaux réalisés en 2019 ont concerné :
  - la réalisation de VRD correspondants aux aménagements liés à la rue Tousard d'Olbec, la rue Cousinou, la place Rabatau et chemin de l'Argile, aux travaux de réseaux et raccordement, à la desserte de l'îlot 8.
  - les démolitions nécessaires : au parking provisoire Cap Est – Fonderie, au débouché de l'impasse Arnodin sur le boulevard Rabatau et à la mise en sécurité de certaines propriétés sur le boulevard Rabatau.

Pour les années à venir, les travaux concerneront au-delà de la finalisation des travaux précités :

- les travaux du futur groupe scolaire et de ses abords.
- les travaux de viabilisation de l'îlot 15.
- les travaux de raccordement et desserte de l'immeuble de la SEMM sur le boulevard Lazer.
- les travaux de réhabilitation et de mise en sécurité
- les travaux de démolition de SANITOR

- Le bilan consolidé :

- Les dépenses :
  - Sur l'exercice 2019, le montant total des dépenses s'élève à 2 129 082 euros, soit en diminution de 4 807 382 euros par rapport aux prévisions, il comprend :
    - les dépenses relatives à la ZAC Capelette qui s'élèvent à 1 760 364 euros, soit en baisse de 4 832 846 euros par rapport aux prévisions liée notamment à un report dans le temps de nombreuses acquisitions.
    - les dépenses relatives au groupe scolaire qui s'élèvent à 347 051 euros, soit une augmentation de 24 606 euros par rapport aux prévisions.

- les dépenses relatives à l'opération Cap est - pôle de loisirs qui s'élèvent à 21 667 euros, soit en hausse de 858 euros par rapport aux prévisions.

- Le cumul des dépenses au 31 décembre 2019 :

Pour les dépenses totales : 130 266 959 Euros ce qui correspond à un taux d'avancement de 75,7 % du coût prévisionnel de l'opération.

- Pour la ZAC Capelette : 82 303 840 euros, soit un taux d'avancement de 80,3% du coût prévisionnel des dépenses.
  - Pour le groupe scolaire Capelette : 347 051 euros, soit un taux d'avancement de 1,7% du coût prévisionnel des dépenses.
  - Pour le pôle Cap Est : 30 330 158 euros, soit un taux d'avancement de 99,5% du coût prévisionnel des dépenses.
  - Pour le pôle de loisirs : 17 285 910 euros, soit un taux d'avancement de 91,3% du coût prévisionnel des dépenses.
  - Le prix de revient total à terme est estimé à 172 122 754 euros, soit une augmentation de 1 361 387 euros par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2018 liée notamment à l'augmentation des dépenses de construction du futur groupe scolaire. Cette dépense est compensée par une acquisition de l'équipement par la Ville de Marseille.
  - Le prix de revient à terme de la ZAC Capelette y compris le futur groupe scolaire est estimé à 122 718 553 euros, soit une hausse de 1 365 454 euros par rapport au dernier bilan. Cette hausse est la conséquence de l'augmentation des dépenses de construction du futur groupe scolaire.
  - Le prix de revient à terme du pôle Cap Est est estimé à 30 465 851 euros, soit à l'identique du dernier bilan.
  - Le prix de revient à terme du pôle de loisirs est estimé à 18 938 350 euros, soit une baisse de 4 067 euros par rapport au dernier bilan. Cette estimation ne prend pas en compte le coût des équipements à réaliser pour desservir le projet de construction sur le terrain mitoyen du POMGE. Le coût de ces travaux sera inscrit au prochain CRAC établi au 31 décembre 2020.
  - Les recettes :
- Sur l'exercice 2019, les recettes hors participations s'élèvent à 1 447 934 euros, elles comprennent :
- Les recettes de la ZAC Capelette qui s'élèvent à 1 617 456 euros, soit une baisse de 743 903 euros par rapport aux prévisions liée à un décalage dans le temps de la cession d'un terrain.
  - Les recettes de Cap Est - pôle de loisirs qui s'élèvent à – 169 522 euros, soit une baisse de 2 340 378 euros par rapport aux prévisions, liée au report en 2021, de la perception d'une recette dans le cadre du contentieux avec RFF et aux sommes qui ont dû être versées à RFF dans le cadre d'un autre contentieux en remboursement de la TVA. En effet, RFF ayant été condamné à rembourser les frais de dépollution en TTC a fait appel pour se faire rembourser par SOLEAM le montant de la TVA.
- Le montant total des recettes cumulées au 31 décembre 2019 :

Pour les recettes totales (hors participations) : 81 234 520 euros, soit un taux d'avancement de 87,1 % des recettes prévisionnelles de l'opération.

- Pour la ZAC de la Capelette : 34 442 148 euros, soit un avancement de 77,7% des recettes prévisionnelles.
  - Pour le pôle Cap Est : 27 881 163 euros, soit un avancement de 100% des recettes prévisionnelles.
  - Pour le pôle de loisirs : 18 911 209 euros, soit un avancement de 89,7% des recettes prévisionnelles.
- Le chiffre d'affaire total à terme, hors participations, est estimé à 93 277 700 euros, en hausse de 17 269 euros par rapport au bilan précédent.

- Les participations constructeurs :

Comme indiqué plus avant, certains équipements publics de la ZAC Capelette sont mis à la charge des constructeurs d'un secteur hors ZAC par un PUP. La prise en charge financière de ces travaux, entre 70 et 80%, fait l'objet d'une convention de PUP établie avec le constructeur. Les recettes correspondantes seront portées au prochain CRAC.

Le montant des participations constructeurs attendu et déjà perçu est de 20 586 311 euros.

- Les participations des collectivités aux équipements et à l'équilibre de l'opération :

Le montant global de la participation des collectivités est estimé à 77 468 015 euros en hausse de 1 573 466 euros au regard des estimations du précédent CRAC :

- 45 950 306 euros de participation à la charge de la Ville de Marseille, en augmentation de 1 573 464 euros au regard des prévisions précédentes, liée à l'augmentation des coûts de construction du futur groupe scolaire.
- 31 517 709 euros de participation à la charge de la Métropole, inchangée au regard des prévisions précédentes.

Au 31 décembre 2019, la participation Ville de Marseille déjà versée est de 25 376 840 euros. Il reste donc à verser la participation correspondant au montant du futur groupe scolaire, soit 20 573 466 euros.

La part de la Métropole versée est de 17 000 000 euros. Il reste donc 14 517 709 euros à verser.

- Solde de trésorerie :

Au 31 décembre 2019, la trésorerie de l'opération se situe à 6 019 544 euros.

- Avenant n°20 à la convention de concession d'aménagement :

Le présent avenant a pour objet de modifier l'échéancier de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de l'opération comme suit :

- 2020 : 0 euros
- 2021 : 400 000 euros
- 2022 : 6 000 000 euros
- 2023 : 8 117 709 euros

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,**

**Signé le 17 Décembre 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020**

**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 ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 15 décembre 2020

**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 2019 à la convention de concession d'aménagement passée avec la SOLÉAM.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité ci-annexé relatif à la convention de concession d'aménagement n° T1600911 CO de la Capelette établi par la SOLEAM au 31 décembre 2019 et comprenant un bilan financier prévisionnel avec un budget de 172 122 754 euros.

**Article 2 :**

Est approuvé l'avenant n°20 ci-annexé à la convention de concession d'aménagement n° T1600911 CO de la Capelette pour acter les versements de la participation par la Métropole, inchangée en regard du CRAC précédent, selon le nouvel échéancier suivant :

- 2020 : 0 euros
- 2021 : 400 000 euros
- 2022 : 6 000 000 euros
- 2023 : 8 117 709 euros

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

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 17 Décembre 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020