

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 20 mars 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 106 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Vincent COULOMB - Michel DARY - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Karim GHENDOUF - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Régine GOURDIN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BENEDETTI représentée par Mireille BALOCCO - Roland BLUM représenté par Laure-Agnès CARADEC - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick BORE représenté par Andrée GROS - Nicole BOUILLLOT représentée par Alain CHOPIN - Frédéric BOUSQUET représenté par Bernard JACQUIER - Valérie BOYER représentée par Stéphane PICHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Monique CORDIER représentée par Claude VALLETTE - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Kheïra ZENAFI - Jean-Claude DELAGE représenté par Xavier MERY - Arlette FRUCTUS représentée par Frédéric DOURNAYAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Patrick GHIGONETTO représenté par Jérôme ORGEAS - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - André GLINKA-HECQUET représenté par Lionel VALERI - Georges GOMEZ représenté par Catherine CHAZEAU - Annie GRIGORIAN représentée par Régine GOURDIN - Louisa HAMMOUCHE représentée par Nadia BOULAINSEUR - Nathalie LAINE représentée par Marlène PREVOST - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ représenté par Bernard MARTY - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Stéphane MARI représenté par Gérard POLIZZI - Guy MATTEONI représenté par Nathalie SUCCAMIELE - Richard MIRON représenté par Didier PARAKIAN - Claudette MOMPRIVE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Stéphane RAVIER représenté par Jeanne MARTI - Jean ROATTA représenté par Jean MONTAGNAC - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Jean-Louis TIXIER représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Anne DAURES - Josette FURACE - Samia GHALI - Laurent LAVIE - Eric LE DISSÉS - Marie-Louise LOTA - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Christyane PAUL - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 20 Mars 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **VECO 004-097/18/CT**

### **■ Projet de restructuration de l'Anse du Pharo - Approbation du contrat de concession au bénéfice de la SPL SOLEAM**

#### **Avis du Conseil de Territoire**

**DGDE 18/16135/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L5128-7.I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'un avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

L'Anse du Pharo, à l'embouchure du Vieux-Port de Marseille, est un lieu historique d'accueil d'activités liées à la construction et à la réparation navale. Du fait de leur ancienneté, ces activités se sont organisées au fil de l'eau et de façon anarchique, déqualifiant ainsi un site remarquable par son environnement, tant naturel que patrimonial. Par ailleurs, ce site dispose de qualités techniques indéniables dont un slip-way de 70 mètres portée et de facilités d'accès, par tous modes, enviables.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, a validé des orientations de restructuration du site de l'Anse du Pharo dont la vocation est de devenir une zone d'activité dédiée à la réparation, l'entretien et la maintenance de la petite et moyenne plaisance. Sera en particulier ciblé le segment des bateaux de 12 à 18 mètres.

L'objectif à terme consiste donc à implanter et organiser des services dédiés à l'entretien / réparation de bateaux, couvrant l'ensemble de la gamme des besoins plaisanciers métropolitains et disposant d'une palette compétitive de services et équipements nécessaires à leur exploitation : ateliers, bureaux, parkings clients, postes à flot, espace à terre, aire de carénage et moyens de lavage, sur un site sécurisé.

Sur le littoral méditerranéen, ces pôles multiservices sont de plus en plus privilégiés par les plaisanciers qui y trouvent une diversité d'acteurs et de savoir-faire, préférables à un essaimage d'installations moins performantes.

Par la délibération n°MET/17/3817/CM du 19 octobre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la création et l'affectation d'une opération pour la restructuration du site de l'Anse du Pharo et sa volonté de confier à la SPL SOLEAM la réalisation de cette opération dans le cadre d'un contrat de concession de travaux.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence, même si elle ne réalise pas l'opération sous sa propre maîtrise d'ouvrage et la confie à la SPL SOLEAM, le contrôle demeure analogue à celui qu'elle pourrait exercer sur ses propres services, lui permettant de suivre de façon très fine la réalisation de l'opération tant sur les aspects financiers que techniques.

**Signé le 20 Mars 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018**

Par cette délibération, il est ainsi proposé de confier à la SPL SOLEAM la réalisation de la restructuration du site de l'Anse du Pharo sous la forme d'une concession de travaux.

Il est précisé que, sur le fondement de l'article 16.III de l'ordonnance n°2016-65 du 26 janvier 2016 relative aux contrats de concessions, la désignation de la SPL SOLEAM comme concessionnaire n'est pas subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de publicité préalable et de mise en concurrence.

#### **Sont envisagés au titre de la concession :**

Le périmètre de l'opération est d'une superficie de 28 927 m<sup>2</sup>, soit 10 881 m<sup>2</sup> pour le plan d'eau et 18 046 m<sup>2</sup> pour la surface terrestre.

La réalisation de travaux d'infrastructures maritimes et terrestres et de bâtiment :

*Infrastructures* : réalisation d'une jetée et d'une contre-jetée, réalisation d'un ponton flottant, réalisation d'un dé et d'une grue de levage, réaménagement du terre-plein central consistant en une aire de carénage (zone technique et aire de stationnement sécurisée pour accueillir les bateaux), réalisation de parkings, réalisation de voiries de dessertes et de manœuvres redimensionnées en fonction des besoins de l'opération

*Bâtiments* : démolition d'un bâtiment existant et réalisation a priori d'un bâtiment linéaire en R+2 d'environ 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) comprenant et accueillant :

En Rdc : Ateliers de réparation donnant de plain-pied sur l'aire de carénage

En R+1 : commerces d'accastillage (exemple)

En R+2 : des bureaux uniquement dédiés aux activités tertiaires en lien avec des activités maritimes

Les principales recettes attendues, pour la première année d'exploitation des nouvelles installations, reposent sur les locations escomptées à hauteur de 667 900 euros, 504 500 euros correspondant aux recettes locatives et 163 400 euros pour les mises à disposition (terre-plein et poste travail à flot).

#### **Les missions confiées à la SPL SOLEAM sont les suivantes :**

-Procéder aux études nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment la finalisation des études de programmation, la réalisation des études opérationnelles ainsi que d'une manière générale préparer l'ensemble des dossiers préalables pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse du domaine maritime ou terrestre ;

-Proposer, en cours d'opération, toute modification de programme qui s'avérerait nécessaire, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants, sans toutefois remettre en cause l'objet et l'équilibre financier de la concession ;

-D'une manière générale, assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération telle que décrites dans le contrat de concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution et proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune ;

-La reprise et la gestion des contrats et autorisations d'occupation du domaine public en cours

-Exploiter les ouvrages réalisés pendant une durée de 25 ans (délivrance des autorisations d'occupations du domaine public après mise en concurrence) et remettre à cette échéance lesdits ouvrages à la collectivité concédante selon les modalités définies au contrat de concession.

#### **Les engagements financiers de la Métropole**

**Le montant total des investissements est estimé à 11 239 954 euros HT**

La participation de la collectivité s'élève à un montant de 4 000 000 euros HT, telle que définie dans la délibération MET 17/3817/CM du 19 octobre 2017.

Cette participation s'explique par le fait que la réalisation de cette opération comporte des contraintes particulières:

**Signé le 20 Mars 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018**

- en ce qui concerne les futurs occupants, les tarifs appliqués doivent rester compétitifs dans un contexte économique fragile, en particulier pour celui de la plaisance, avec une volonté de remplissage rapide des locaux ;
- en ce qui concerne les investissements, les ouvrages à réaliser sont complexes : digue/ quais nécessitant des dragages et l'obtention de plusieurs autorisations administratives, sur un site situé sur le Domaine Public Maritime ;
- une prise de risque importante liée aux aménagements à réaliser (pollution, déroctages complémentaires probables...).

Elle fera l'objet de versements définis en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur le bilan annexé au contrat de concession. Ils sont évalués aux montants suivants :

Année 2018 : 500 000 euros  
Année 2019 : 2 000 000 euros  
Année 2020 : 1 000 000 euros  
Année 2021 : 500 000 euros

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

#### **Vu**

- 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° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- L'ordonnance n°2016-65 du 26 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1531-1 ;
- La délibération n°DEV 012-1689/15 du 21 décembre 2015 relative à la convention n°17/0091 confiant à la SOLEAM la réalisation d'une étude de restructuration de l'Anse du Pharo ;
- La délibération n°ECO 006-1051/16/CM du 17 octobre 2016 portant sur l'avenant n°1 à la convention n°17/0091 ;
- La délibération n°MET 17/3817/CM du 19 octobre 2017 portant sur l'approbation de la création et de l'affectation d'une opération pour la restructuration de l'Anse du Pharo ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole.

#### **OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

#### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

#### **CONSIDERANT**

- Qu'il convient de retenir la SPL SOLEAM en tant que concessionnaire et d'approuver le contrat de concession et ses annexes ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

**Signé le 20 Mars 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018**

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur le projet de restructuration de l'Anse du Pharo - Approbation du contrat de concession au bénéfice de la SPL SOLEAM ».

Présents	106
Représentés	38
Voix Pour	131
Voix Contre	0
Abstentions	13

**Adoptée**

Se sont abstenus :

René AMODRU - Jacques BESNAÏNOU - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Marcel MAUNIER - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC