

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

Séance du 28 juin 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Juin 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Marcel MAUNIER - Moussa BENKACI représenté par Jacques BOUDON - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Patrick BORÉ représenté par Jean-Louis TIXIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Michel BOULAN représenté par Joël MANCEL - Jean-Louis CANAL représenté par Loïc GACHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Bruno CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Carine ROGER - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Sandra DALBIN représentée par Patrick PADOVANI - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Jacky GERARD représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Eliane ISIDORE représentée par Henri CAMBESSEDES - Albert LAPEYRE représenté par Josette VENTRE - Eric LE DISSÈS représenté par Jean MONTAGNAC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Richard MIRON représenté par Jean-Claude DELAGE - Stéphane PICHON représenté par Bernard JACQUIER - Roger PIZOT représenté par Sophie DEGIOANNI - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jacques BESNAÏNOU - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Claude FILIPPI - Mireille JOUVE - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Samia GHALI représentée à 11h08 par Eugène CASELLI - Eric CASADO représenté à 11h20 par François BERNARDINI - Gilbert FERRARI représenté à 11h20 par Nicole JOULIA.

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

Chrystiane PAUL à 10h50 - Roger PELLENC à 10h51 - Elisabeth PHILIPPE à 11h07 - Marie MUSTACHIA à 11h07 - Frédéric VIGOUROUX à 11h15 - Frédéric COLLART à 11h25 - Loïc GACHON à 11h25 - Georges ROSSO à 11h25 - Henri CAMBESSEDES à 11h25 - Roger MEI à 11h26 - Antoine MAGGIO à 11h32 - Marcel MAUNIER à 11h47 - Emmanuelle SINOPOLI à 11h56 - Henri PONS à 12h00 - Jean-Pascal GOURNES à 12h00 - Arlette FRUCTUS à 12h00 - Pascal MONTECOT à 12h00 - Albert GUIGUI à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Auguste COLOMB à 12h00 - Mireille BALETTI à 12h05 - Jules SUSINI à 12h13 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 12h30 - Nouriaty DJAMBAE à 12h30 - Roland BULM à 12h32 - Patrick VILORIA à 12h35 - Richard FINDYKIAN à 12h33 - Nathalie FEDI à 12h32 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 12h35 - Francis TAULAN à 12h35 - Dominique FLEURY-VLASTO à 12h36 - Pascale MORBELLI à 12h37 - Marie-Claude MICHEL à 12h37 - Jean-Claude MONDOLINI à 12h37 - Stéphane RAVIER à 12h39.

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

**DEVT 009-4215/18/CM**

**■ Approbation du Compte rendu à la Collectivité au 31 décembre 2017 de la concession d'aménagement passée avec Marseille Habitat du parc Kallisté à Marseille 15ème arrondissement - Approbation de l'avenant 4 à la convention de concession**

**MET 18/7412/CM**

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

Par délibération n°11/0666/DEVD du 27 juin 2011, la Ville de Marseille a approuvé le projet de rénovation urbaine de l'ensemble immobilier du Parc Kallisté, situé chemin des Bourrely, dans le quartier Notre Dame Limite dans le 15ème arrondissement de Marseille. L'objectif du projet urbain est de désenclaver ce territoire et de l'intégrer dans un fonctionnement urbain et social amélioré.

Une convention partenariale a ainsi été signée entre l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et l'ensemble des partenaires publics le 10 octobre 2011. Pour mettre en œuvre une partie de ce projet, la Société Marseille Habitat a été désignée concessionnaire de l'opération d'aménagement suite à une consultation d'opérateurs. La convention de concession a été signée par la société et par la Ville de Marseille le 6 juillet 2012 pour une durée de 7 années.

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 déc. 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° 3 à la convention de concession d'aménagement N° 12/00708 (T1600917CO) du 17 juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Pour rappel, le Parc Kallisté est composé de neuf copropriétés distinctes constituant au total 753 logements. La concession porte sur l'ensemble de ces neuf copropriétés avec des interventions différenciées selon les bâtiments en fonction des stratégies définies dans le cadre du projet urbain et de leur situation financière et patrimoniale.

**Les missions du concessionnaire sont les suivantes :**

- acquisitions par voie amiable, par préemption ou expropriation,
- gestion et entretien des logements acquis dans les immeubles à conserver,
- neutralisation des logements acquis dans les immeubles voués à démolition,
- relogements et accompagnement des ménages,
- démolition des bâtiments B et H et mise en état des sols,
- cession de foncier ou de logements à des partenaires institutionnels ou privés,
- coordination et animation des actions précitées.

Le bilan d'activité de la concession sur l'année 2017 est synthétisé comme suit :

**- Acquisitions de lots en copropriété :**

Les acquisitions se sont poursuivies en 2017 : 43 lots ont été acquis par Marseille Habitat dont 39 à l'amiable et 4 en prise de jouissance suite à l'expropriation du bâtiment B.

Copropriété	Logements acquis en 2017	Total logements acquis depuis le début de la concession
A	1	12
B	13	109
C	0	4
D	1	12
E	0	4
F	0	8
G	9	39
H	18	94
I	1	15
Total	43	297

Au total, ce sont donc 297 logements qui ont été acquis depuis le début de l'opération par le concessionnaire Marseille Habitat.

Le montant de la globalité de ce poste incluant les acquisitions et ses frais annexes ainsi que les frais liés à la conduite des expropriations et les diagnostics divers s'élève à 558 229 euros en 2017 . Les acquisitions représentent la majorité des dépenses de ce poste soit 468 817 euros. Ce montant résulte du solde entre la valeur réelle des biens acquis en 2017 (1 237 231.67 euros) et la déduction des déconsignations pour 19 lots (768 415 euros).

Pour rappel, la procédure de carence engagée par la Ville de Marseille en avril 2011 envers le syndicat des copropriétaires du bâtiment B a abouti au prononcé de l'état de carence du syndicat le 24 avril 2015. Le dossier simplifié d'acquisition publique a été approuvé en Conseil Municipal du 29 juin 2015 et a été mis à disposition du public du 14 septembre au 16 octobre 2015. Le dossier a ensuite été adressé par le concessionnaire à la Préfecture fin décembre 2015. L'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité de l'acquisition du bâtiment B a été pris le 18 mai 2016. Marseille Habitat a ensuite transmis en octobre 2016 le dossier permettant la saisine du juge de l'expropriation afin d'obtenir l'ordonnance d'expropriation des lots non encore maîtrisés.

L'ordonnance d'expropriation sur les lots restants à maîtriser a été prise le 24 mai 2017.

L'intégralité des montants des indemnités compensatoires avait été consignée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en 2016.

Les transports du juge consécutifs à des contentieux sur le prix ont été effectués les 26 avril, 16 mai et 19 décembre 2017. Marseille Habitat a relevé appel de 4 jugements.

Ces procédures trouveront leur aboutissement en 2018.

#### - Cessions de logements :

Il s'agit de logements vendus à des propriétaires occupants de logements des bâtiments B et H prévu à la démolition.

5 logements leur ont été ainsi vendus courant 2017 pour permettre leur relogement : ces logements se situent tous dans le bâtiment D.

Les propriétaires bénéficiant de ce dispositif sont ceux ayant été identifiés comme en capacité d'être maintenus dans un statut de copropriétaire. 4 sont issus du bâtiment B et 1 est issu du H.

Le montant de ces 5 cessions s'élève à 191 659 euros.

#### - Travaux :

Ce poste, qui s'élève à 89 790 euros en 2017 concerne :

- Des travaux de VRD et d'aménagement réalisés sur le foncier de la Bastide Valcorne pour un montant de 64 041 euros. Cette bastide accueille aujourd'hui une maison de santé. En 2016, des travaux de mise en sécurité de la bastide, de réfection de toiture, de raccordement au réseau électrique et des propretés

Signé le 28 Juin 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018

extérieures avaient été effectués pour un montant de 34 000 Euros. En 2017 il s'agit, de travaux relatifs au raccordement au réseau de la bastide, à l'entretien des espaces verts et au remplacement d'une porte.

- La neutralisation et la protection des logements acquis sur les bâtiments B et H, soit un coût de 25 749 euros en 2017.

**- Gestion transitoire :**

Il s'agit pour l'essentiel des charges de copropriétés et impôts, des remises en état de logements et de l'entretien courant du patrimoine.

Ce poste s'élève à 868 039 euros en 2017 dont :

- 446 548 euros de charges de copropriétés,
- 186 888 euros d'impôts et taxes : Le concessionnaire n'avait pas reçu un accueil favorable des services fiscaux l'année dernière concernant sa demande d'exonération d'impôts sur les logements neutralisés. Une nouvelle demande de minoration de l'assiette imposable est en cours d'instruction concernant les logements neutralisés aux bâtiments B et H.
- 179 771 euros de frais de remise en état de logements sur différents bâtiments : 12 logements ont été intégralement réhabilités sur les bâtiments D, G, A et I permettant ainsi le relogement de propriétaires occupants ou de locataires.

**- Relogements :**

Le montant de ce poste s'élève à 33 849 euros en 2017 et concerne les frais de 9 déménagements de propriétaires occupants du bâtiment B et 2 déménagements de locataires du B et du H.

38 familles issues du Parc de Marseille Habitat sur Kalliste ont été relogées en 2017, ce qui représente 56 adultes et 71 enfants. 18 familles sont issues du bâtiment B, 12 du bâtiment H, 5 du G, 1 du bâtiment I et 2 du bâtiment A. Pour 22 de ces ménages, le relogement se fait sur Kalliste. Pour les autres, il se répartit entre le parc d'autre bailleurs ou le parc privé.

Les derniers relogements se poursuivront en 2018.

Comme l'annonçait le rapport au Conseil métropolitain relatif à l'approbation du CRAC 2016, il convient aujourd'hui de recalculer le CRAC 2017 sur la réalité opérationnelle.

Au regard de l'avancement du programme et compte tenu des actions qui restent à mener pour atteindre les objectifs de l'opération (maîtrise totale des bâtiments B et H, derniers relogements et démolitions), il est nécessaire de proroger la durée de l'opération d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2020. En effet, la démolition du bâtiment B initialement envisagée en 2018 ne pourra être réalisée qu'au courant de l'année 2019. Quant au bâtiment H, la procédure visant à maîtriser les derniers lots du bâtiment H sera initiée au cours du premier semestre 2018. La démolition de ce bâtiment est donc envisagée de manière réaliste en 2020.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du conseil métropolitain le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) établi au 31 décembre 2017 qui constate l'avancement de l'opération et comporte un volet prévisionnel des dépenses et recettes, planifié jusqu'au terme de la concession devant être porté au 31 décembre 2020. Il s'établit comme suit :

**Dépenses :**

Sur l'exercice 2017, les dépenses réalisées s'élèvent à 2 211 340 euros. Elles sont donc largement inférieures aux prévisions qui s'établissaient à 3 790 206 euros. Tous les postes sont concernés et en premier lieu celui des acquisitions auprès des propriétaires privés et des postes qui en découlent (frais annexes, travaux, charges de copropriété, impôts). Le réalisé concernant les acquisitions de lots en

**Signé le 28 Juin 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018**

copropriété (558 229 euros) est inférieur aux prévisions (1.2M euros) lié au ralentissement du rythme des dépenses et à la baisse importante des valeurs immobilières sur site. Le poste rémunération du concessionnaire est également inférieur aux prévisions (463 158 euros en 2017 pour une prévision de 531 060 euros) puisqu'il est lié en partie à la réalisation de certaines dépenses prévisionnelles non atteintes (acquisition/cession, relogement, foncier, démolition).

Au 31 décembre 2017, le montant total des dépenses depuis le début de la concession s'élève à 19 643 863 euros, soit un taux d'avancement d'environ 66% par rapport au prévisionnel final. Les deux postes les plus avancés par rapport à ce prévisionnel final sont ceux de l'intervention dans les copropriétés (79%) et rémunération du concessionnaire (67%). Le poste le moins avancé est celui nommé « intervention en renouvellement urbain » qui concerne les opérations de démolition des bâtiments B et H dont les dépenses s'accéléreront en 2018.

Au terme de la concession en 2020, le montant prévisionnel des dépenses devrait atteindre 29 749 645 euros. Il se répartit principalement entre budget «intervention dans les copropriétés» (70%), budget «rémunération du concessionnaire» (13%), et budget «intervention en renouvellement urbain» (10%).

Ce montant prévisionnel des dépenses est en légère hausse de 431 340 euros par rapport au CRAC 2016 soit 1.5%. Cette variation s'explique ainsi essentiellement par une hausse des dépenses de gestion transitoire (impôts, charges de copropriété, contentieux, remises en état).

Concernant les dépenses liées à la démolition des bâtiments B et H, une évaluation plus fine pourra être connue courant 2018 suite à la désignation du maître d'œuvre de l'opération et à la réalisation des diagnostics sur la présence potentielle d'amiante. Aussi, le coût de la démolition pourrait être réévalué lors du prochain CRAC.

#### **Recettes :**

Sur l'exercice 2017, les recettes s'élèvent à 2 432 928 euros hors participation du concédant à l'équilibre du bilan soit une baisse de l'ordre de 30% par rapport aux prévisions du CRAC 2016 (3 534 176 euros).

Cela s'explique par la baisse des recettes du poste subventions : Marseille Habitat a reçu un premier acompte de l'ANRU en 2017 de 1 765 097 euros pour le bâtiment B. Cette subvention est inférieure aux prévisions car proportionnelle à la réduction des dépenses d'acquisition.

Par ailleurs, les subventions escomptées du Conseil Départemental et du Conseil Régional de 408 000 euros au total n'ont pas été perçues en 2017. Des discussions avec ces collectivités sont en cours quant aux modalités de financement.

Les autres postes sont conformes aux prévisions.

Au 31 décembre 2017, le montant cumulé des recettes hors participation d'équilibre s'élève à 7 545 855 euros, soit un taux d'avancement de 41% du montant prévisionnel total des recettes.

Au terme de l'opération, le montant prévisionnel des recettes (hors participation à l'équilibre du bilan) s'élève à 18 352 393 euros. Il se répartit entre produits de cession (22%), produits de gestion (16%) et subventions (62%). Le montant prévisionnel des recettes est en baisse de 2M euros par rapport aux prévisions du CRAC 2016. Cette évolution résulte :

- du réajustement de la subvention escomptée de l'ANRU pour le bâtiment H (subvention actuellement non contractuelle puisque fléchée dans le cadre de la future convention NPNRU): la prise en compte des dépenses par l'ANRU sur le H étant la date de publication du règlement général de l'ANRU (août 2015), les dépenses antérieures ne seront pas prises en compte pour le calcul de la subvention (60% des dépenses d'acquisition ont été faites avant cette date). Par ailleurs, le taux de prise en compte des dépenses éligibles est également inférieur au taux appliqué pour le bâtiment B (50% des dépenses éligibles au lieu de 75%).

- des recettes liées aux cessions de logements ont été largement revues à la baisse : les valeurs immobilières du Parc Kalliste ont chuté depuis 2012.

#### **Participation à l'équilibre du bilan :**

Pour rappel, le bilan initial de l'opération ne prenait pas en compte les éléments suivants :

- la nette baisse de subvention ANRU escomptée pour le bâtiment H (de 7M d'euros initialement à 3.3M d'euros aujourd'hui) et qui n'est toujours pas à ce jour conventionnelle,
- la forte diminution des produits de cession liée à une chute des prix du marché sur le Parc Kalliste,
- la dépense d'acquisition de la Bastide Valcorme pour y implanter un centre de santé et les dépenses liées à ses travaux de rénovation (environ 650 000 euros de dépenses supplémentaires), essentielle au projet social du site.

Les prévisions initiales du bilan d'aménagement doivent donc être réajustées en fonction de ces évolutions du programme et ces aléas. La hausse des dépenses prévisionnelles conjuguée à la nette baisse des recettes font apparaître un déficit supplémentaire d'environ 2.6M d'euros.

La participation actuelle du concédant à l'équilibre de l'opération est de 8 875 588 euros. Le concessionnaire Marseille Habitat a déjà perçu au 31 décembre 2017 une participation de 8 800 000 d'euros.

Pour ne pas compromettre la fin de l'opération et au regard de l'ensemble des éléments précédemment exposés, il convient de proposer de porter cette participation à l'équilibre du bilan à 11 475 588 euros. Il est donc proposé de modifier l'échéancier prévisionnel ainsi :

	Participation approuvée en euros	Participation actualisée en euros
2018	75 588	2 600 000
2019	0	75 588
2020	0	0

L'objet du présent rapport est donc également d'approuver l'avenant n°4 à la convention de concession d'aménagement passée avec Marseille Habitat prorogeant la convention jusqu'au 31 décembre 2020 et modifiant la participation de la Métropole Aix Marseille Provence au déficit de l'opération.

#### **Solde de trésorerie :**

Fin 2017, la trésorerie cumulée de l'opération présentait un solde positif de 39 036 euros.

#### **Emprunts :**

Le concessionnaire a mobilisé un emprunt de 3,6M d'euros en 2013 remboursable en 2017, 2018 et 2019.

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 ;
- 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 ;

**Signé le 28 Juin 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2018**

- 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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 26 juin 2018.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité portant sur le bilan de l'opération au 31 décembre 2017.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) établi au 31 décembre 2017 de la Concession « Ensemble immobilier du Parc Kallisté » passée avec Marseille Habitat joint en annexe avec une participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence actualisée à 11 475 588 euros. La participation à verser en 2018 s'élève à 2 600 000 euros. Le versement du solde de 75 588 euros est prévu en 2019.

**Article 2 :**

Est approuvé l'avenant n°4 ci-annexé prorogeant la durée de la concession d'aménagement passée avec Marseille Habitat jusqu'au 31 décembre 2020 et modifiant le versement de la participation du concédant.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
La Vice-Présidente Déléguée  
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS