

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

Séance du 20 juin 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 164 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - André BERTERO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Signé le 20 Juin 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Moussa BENKACI représenté par Philippe DE SAINTDO - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Gérard CHENOZ - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Mireille JOUVE - Henri CAMBESSEDES représenté par Roger MEI - Christine CAPDEVILLE représentée par Luc TALASSINOS - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Gaby CHARROUX représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Monique CORDIER - Frédéric COLLART représenté par Solange BIAGGI - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sylvaine DI CARO représentée par Guy ALBERT - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Jacky GERARD représenté par Jean-Louis CANAL - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN - Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI - Jean HETSCH représenté par Loïc GACHON - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Eliane ISIDORE représentée par Georges ROSSO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORÉ - Stéphane LE RUDULIER représenté par Nicolas ISNARD - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Bernard DESTROST - Laurence LUCCIONI représentée par Julien RAVIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Christian PELLICANI - Marie-Claude MICHEL représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-France DROPY-OURET - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Stéphane PICHON représenté par Isabelle SAVON - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Guy ALBERT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Maxime TOMMASINI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par René BACCINO - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Josette VENTRE représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Patrick VILORIA représenté par Laure-Agnès CARADEC - Didier ZANINI représenté par Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Samia GHALI - Bruno GILLES - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Jean-Pierre MAGGI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Messieurs :

Patrick MENNUCCI représenté à 16h00 par Eric SCOTTO - Richard MIRON représenté à 16h00 par Michèle EMERY.

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

Francis TAULAN à 14h40 - Bernard MARANDAT à 14h40 - Marie-Louise LOTA à 15h15 - Chrystiane PAUL à 15h15 - Sandra DALBIN à 15h15 - Sophie DEGIOANNI à 15h15 - Albert GUIGUI à 15h15 - André BERTERO à 15h26 - Patrick APPARICIO à 15h26 - Isabelle SAVON à 15h30 - Jean-Claude FERAUD à 15h30 - Frédéric VIGOUROUX à 15h35 - Georges ROSSO à 15h36 - André MOLINO à 15h36 - Kheira ZENAFI à 15h36 - Monique CORDIER à 15h36 - Frédéric DOURNAYAN à 15h37 - Jean-Louis CANAL à 15h40 - Patrick PADOVANI à 15h40 - Antoine MAGGIO à 15h41 - Odile BONTHOUX à 15h48 - Maxime TOMMASINI à 15h55 - David YTIER à 15h55 - Jean ROATTA à 15h55 - Didier PARAKIAN à 15h58 - Philippe CHARRIN à 15h55 - Sylvia BARTHELEMY à 15h55 - Olivier GUIROU à 15h57 - Frédéric BOUSQUET à 15h57 - Eric CASADO à 16h00 - Danielle MILON à 16h00 - Pierre DJIANE à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Henri PONS à 16h07.

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

#### **URB 033-6455/19/CM**

### **■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2018 de la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 8 MET 19/10954/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 convention pluriannuelle n°755 de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Savine dans le 15ème arrondissement a été signée le 30 mars 2009 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine MPM et les partenaires locaux.

L'objectif de ce PRU est de conduire un projet sur une quinzaine d'années afin de reconfigurer progressivement un quartier plus ouvert, mieux connecté à la Ville offrant une gamme diversifiée de logements et de services avec un volet social renforcé.

Par délibération du conseil municipal du 17 octobre 2011 la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM par la concession d'aménagement n°11/1342 d'une durée de sept ans qui a été prorogée en 2015 par avenant n°2 (+2ans) puis en 2017 par avenant n°6 (+2ans) portant son échéance au 15 décembre 2022.

Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement n°T1600909CO notifié à la SOLEAM le 3 juin 2016 la Métropole Aix-Marseille Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Suite à la découverte d'amiante dans les logements qui a conduit à proposer une démolition massive des constructions, l'ensemble des partenaires ont validé un nouveau projet en 2015 et signé l'avenant 3 à la convention pluriannuelle n°755 avec l'ANRU pour mobiliser les financements de la première phase de réalisation du projet.

Cette première phase du projet à échéance de 2020 vise à assurer le relogement des habitants et à amorcer la transformation urbaine du territoire en créant une centralité au bas du Vallon des Tuves, en améliorant la desserte viaire entre le Vallon et la lisière haute du futur Parc du Canal où vont s'implanter de nouvelles constructions.

Le programme de rénovation du PNRU prévoit pour la phase 1 :

- la démolition de 172 logements supplémentaires sur le site haut de la Savine portant à 389 le nombre de logements démolis,
- la reconstruction de 389 logements sociaux répartie sur site et dans d'autres quartiers de Marseille, et la réhabilitation de la petite Savine,
- la création d'un centre urbain sur le site bas au vallon des Tuves constitué de logements, de commerces et d'équipements publics (un centre social et une crèche) autour d'espaces et voiries requalifiés,
- le réaménagement des voiries, l'aménagement du parc du canal et la création d'une voie de maillage entre le Vallon des Tuves et le plateau de la Savine au Nord du site.

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

La seconde phase du projet à échéance de 2026 à mener dans le cadre du NPNRU permettra de renforcer et de diversifier l'offre en logements sur un périmètre élargi au plateau de la Savine et le long du boulevard du Bosphore.

Le protocole de préfiguration du NPNRU signé fin 2017 entre l'ANRU et les collectivités prévoit la cession par la LOGIREM à la collectivité ou à son aménageur des terrains nécessaires à la réalisation de cette seconde phase.

Ainsi le conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 14/12/2017 a approuvé l'avenant 6 à la concession portant sur l'extension du périmètre de la concession, sur la prorogation de la durée de la concession de 2 ans portant son échéance au 15 décembre 2022 et sur l'actualisation du bilan financier.

Enfin par avenant 7 à la convention de concession approuvé par le conseil de la Métropole du 28 Juin 2018 il a été acté le montant prévisionnel et l'échéancier de versement de la participation du concédant à l'opération, le montant prévisionnel des biens de retour et le montant de la rémunération sur dépenses prise mensuellement et recalculée chaque année en fonction de l'évolution des dépenses.

L'objet du présent rapport est de présenter au bureau de la Métropole le compte rendu annuel de cette concession (CRAC) établi au 31 décembre 2018 ainsi que l'avenant 8 à la convention de concession.

#### Le CRAC établi au 31 décembre 2018

En fin 2018 près de 75% des acquisitions de biens privés ont été réalisées et les acquisitions auprès des partenaires institutionnels (EPF, LOGIREM, concédant) sont réalisées à hauteur de 52%. Le solde est planifié en lien avec l'avancement des travaux et des commercialisations. Le budget « acquisitions » distingue les acquisitions au titre de la phase 1 du projet (PNRU) de celles prévues en phase 2 du projet (NPNRU).

Le projet d'aménagement de l'ensemble des voiries et espaces publics prévu dans la concession est finalisé en phase AVP ou en phase PRO et une première tranche de travaux de requalification du boulevard de la Savine est achevée. Les travaux engagés à fin 2018 représentent 55% du montant des travaux d'aménagement d'espaces publics.

Le bailleur social LOGIREM a livré 145 logements sociaux en lisière du parc (résidence « La Mûre » et « Couronne »).

Par ailleurs sur le site bas de la Savine la société d'HLM Immobilière Méditerranée doit engager la construction de 66 logements sociaux et de commerces au second semestre 2019. La Ville de Marseille a démarré la construction de la crèche et du centre social en octobre 2018 pour une livraison prévue en Janvier 2020.

L'activité de la SOLEAM sur l'exercice 2018 a porté principalement sur :

- la finalisation des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire pour l'enquête conjointe DUP/parcellaire prévue en Avril 2019,
  - les négociations foncières à l'amiable auprès des propriétaires privés, l'acquisition par voie de préemption d'un bien sis 9 traverse Merlin et l'acquisition d'un bien sis 2 rue de la Pagode,
  - l'acquisition auprès de la Métropole de terrains situés rue de la Pagode et bd du Vallon des Tuves,
  - la poursuite des études de maîtrise d'œuvre sur le secteur du parc du canal et de la voie de maillage qui ont abouti à l'attribution d'un marché de travaux,
  - les travaux d'aménagement du boulevard de la Savine (tranche 1 et 2) et la déviation de réseaux.
- Les perspectives 2019 et années suivantes vont porter sur :

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

- la poursuite des acquisitions des biens nécessaires à la phase 1 et à la phase 2 du PRU, notamment ceux du plateau de la Savine haute dont la libération s'échelonne jusqu'en 2022. Sur ce site, des études de recomposition urbaine sont à mener dans le cadre du NPNRU.

Les biens qui seront valorisés ultérieurement en fonction de leur destination finale, liée au programme du NPNRU qui n'est pas arrêté à ce jour, sont identifiés dans le bilan de l'aménageur comme biens rétrocédés intégralement à la Métropole au prix d'acquisition. Le montant restant concrètement à la charge de la Métropole sera budgétisé lorsque le programme du NPNRU permettra d'émettre des hypothèses de recettes sur ces terrains.

- la poursuite des travaux d'aménagement du boulevard et du mail de la Savine (tranche 3), de la voie de maillage et du Parc du Canal. La réception des travaux du mail et boulevard de la SAVINE est prévue en 2019 et celle de la voie de maillage et du Parc du Canal en 2020. Les travaux du chemin du vallon des Tuves, de l'entrée « Tuves-Bosphore » et du boulevard circulaire vont s'échelonner entre 2019 et 2021 en lien avec le calendrier prévisionnel des opérations de démolitions et de constructions,

- la réitération des actes authentiques de cessions des lots TU01 et TU05 (I3F) et SHL07 (SEARIM) en début 2019,

- la commercialisation du lot TU02/TU03 sur le site bas destiné à un programme de logements. En 2019, la SOLEAM se rendra propriétaire de ces emprises et lancera un appel à projet,

- la recherche d'un nouveau financement ANRU dans le cadre de l'avenant au protocole NPNRU pour notamment l'aménagement du chemin du Vallon des Tuves programmé en 2020 qui pourrait bénéficier d'une subvention complémentaire à hauteur de 833 521 euros.

### **Le bilan arrêté au 31 décembre 2018**

#### **Les dépenses :**

**Sur l'année écoulée**, les dépenses réalisées qui s'élèvent à 1 939 919 euros TTC sont en diminution de 6 043 449 euros TTC par rapport au bilan approuvé et se décomposent ainsi :

60 186 euros TTC d'études, poste en diminution de 37 552 euros en raison d'études de pollution et géotechniques reportées en 2019 et d'études pré-opérationnelles surestimées,

555 150 euros TTC d'acquisitions, en diminution de 337 185 euros correspondant au report des négociations dans l'attente de la finalisation des projets (- 583 185 euros), en partie compensée par la préemption du 9 traverse Merlin (+246 000 euros),

1 101 832 euros TTC de travaux et honoraires techniques, en diminution de 5 608 266 euros par rapport au budget prévisionnel en raison d'un retard de facturation d'environ 6 mois du chantier du boulevard de la Savine et du report en 2019 du démarrage des autres chantiers,

29 223 euros TTC de dépenses annexes en diminution de 24 179 euros sur les frais de communication, de commercialisation et les charges de gestion,

193 528 euros TTC de rémunération en diminution de 35 763 euros principalement sur le poste de la rémunération sur les recettes de cessions, la rémunération sur dépenses étant versée de manière anticipée et forfaitaire.

#### **Sur l'état d'avancement cumulé au 31 décembre 2018**

Les dépenses réalisées s'élèvent à 6 691 340 euros TTC (19% du montant total des dépenses prévisionnelles) dont :

299 202 euros TTC pour les études soit 41% du budget total prévisionnel des études,

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

3 548 810 euros TTC pour le foncier soit 50% du budget total prévisionnel du foncier,

1 789 879 euros TTC pour les travaux et honoraires techniques, soit 7,3% du budget total de ces postes,

88 471 euros TTC pour les dépenses annexes soit 24% du budget total prévisionnel des dépenses annexes,

2 067 euros de frais financiers court terme soit 1,5% du budget prévisionnel en frais financier, et

962 911 euros de rémunération soit 51% du montant total du budget global de ce poste.

**Au terme de la concession**, les dépenses prévisionnelles totales de l'opération d'aménagement qui sont estimées à 32 625 377 euros TTC (y compris la TVA) sont en augmentation de 2 259 512 euros par rapport au dernier bilan approuvé.

Le montant des dépenses prévisionnelles se décompose ainsi :

- 736 506 euros TTC pour le budget études (2,1% des dépenses totales) qui est en augmentation (+122 059 euros) par rapport au CRAC précédent, en raison de besoins complémentaires d'études diverses (levés topographiques et détections de réseaux, géotechniques, expertise commerciale),
- 7 157 842 euros TTC pour le foncier (21% des dépenses totales) ; l'augmentation de ce budget de 391 659 euros résulte d'une acquisition d'opportunité liée à la phase 2 et à l'ajustement de la valeur des biens acquis en apport foncier auprès du concédant,
- 24 388 924 euros TTC de travaux d'aménagement (démolitions, VRD, dépollution) et d'honoraires techniques (70% des dépenses totales) en augmentation de 1 815 758 euros par rapport au CRAC précédent. Cette estimation tient compte du montant à la hausse des marchés notifiés en 2018, de la réévaluation des travaux définis en phase AVP, des travaux de dévoiements de réseaux supplémentaires et d'une actualisation de la provision sur aléas,
- 363 305 euros TTC (1% des dépenses totales) pour les dépenses annexes en légère augmentation (+48 249 euros) sur l'actualisation de la taxe sur salaires et du poste assurance,
- 138 338 euros TTC de frais financiers inchangé par rapport au bilan précédent,
- 1 899 390 euros TTC de rémunération (5,5% des dépenses totales) en augmentation de 462 680 euros en lien avec l'augmentation des dépenses (+79 841 euros), l'augmentation du poste avance sur dépenses (+350 000 euros de rémunération forfaitaire), et l'actualisation de la rémunération de liquidation.

### Les recettes

**Sur l'exercice écoulé**, les recettes perçues en 2018 d'un montant de 2 238 784 euros TTC sont en diminution de 4 089 015 euros par rapport au prévisionnel, pour les raisons suivantes :

- aucune recette de commercialisation, la réitération des actes authentiques de cession des lots Tu01/TU05 et SHI07 ayant été décalée en 2019 (-944 680 euros), en raison d'une insuffisance de commercialisation du programme d'accession sociale par le promoteur, et du report en 2019 par le promoteur des mises en chantier des lots d'habitat social,
- 38 784 euros de produits de gestion locative, en légère diminution (-8 500 euros) par rapport au prévisionnel,
- 2 200 000 euros de participation concédant, en diminution de 159 030 euros d'apport foncier en nature décalé en 2019,

- le versement de la subvention de l'ANRU correspondant au 1<sup>er</sup> acompte sollicité en novembre 2018 pour 2 584 038 euros est reporté en 2019 en raison des délais de paiements,

- la subvention de la Région d'un montant de 392 767 euros n'a pas été versée en 2018 comme prévu.

**Sur l'état d'avancement cumulé** au 31 décembre 2018, les recettes s'élèvent à 8 152 664 euros TTC, soit 25% des recettes globales, et correspondent :

- aux cessions encaissées pour 41 348 euros TTC soit un taux d'avancement des cessions de 18%, et aux produits de gestion locative et produits financiers pour 75 147 euros soit un taux d'avancement de 53%,

- aux participations des collectivités, la Ville de Marseille pour 500 000 euros, et la Métropole pour 4 930 000 euros dont 330 000 euros d'apport foncier, 3 099 098 euros pour équipements publics, et 1 500 902 euros à l'équilibre du bilan, soit un total de 5 430 000 euros correspondant à un taux de versement de 39,3%,

- à la subvention de l'ANRU pour 1 292 019 euros (15% des subventions attendues de l'ANRU),

- à la subvention de la Ville de Marseille aux équipements PRU pour 1 314 150 euros (30% des subventions attendues de la Ville de Marseille),

- **Au terme de la concession** les recettes qui s'élèvent à un montant global de 32 625 377 euros TTC (en augmentation de 2 259 512 euros) reposent sur :

- les cessions à hauteur de 2 223 655 euros TTC, en diminution (-42 286 euros) par rapport au bilan précédent, établi suivant un programme de logements libres qui reste à confirmer en regard du marché,

- les cessions des biens de retour au concédant pour 2 600 844 euros TTC en 2022, en diminution (-30 480 euros) par rapport au bilan précédent. Le montant sera actualisé lors de l'élaboration de la phase 2 du projet de rénovation de la SAVINE au titre de la programmation attendue pour le NPNRU si ces biens sont commercialisés,

- les produits financiers, produits de gestion locative et divers pour un montant de 142 618 euros TTC, montant en augmentation de 58 970 euros en raison de la prolongation de l'occupation des commerces,

- la participation des différentes collectivités et de l'ANRU, à savoir :

- la Ville de Marseille, au titre de la participation d'équilibre, pour 500 000 euros versée avant le transfert de l'opération à la Métropole,

- la Métropole, pour 13 319 349 euros TTC en augmentation de 2 273 308 euros et comprenant :

9 056 109 euros TTC de participation aux équipements publics, montant inchangé,

3 646 590 euros TTC de participation à l'équilibre du bilan, en augmentation de 2 145 688 euros TTC, en raison de la hausse des dépenses de l'opération non compensée par des recettes de commercialisation ou par une augmentation de la participation de l'ANRU ou autres partenaires,

616 650 euros par apport foncier en augmentation de 127 620 euros d'ajustement de biens cédés par le concédant,

- l'ANRU pour 8 613 461 euros TTC, montant prévu dans l'avenant n°3 à la convention ANRU,

- la Ville de Marseille pour 3 942 450 euros TTC au titre du financement du programme des équipements publics y compris le parc du canal (montant inchangé) dont 1 314 150 euros déjà versés , 1 314 150

**Signé le 20 Juin 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019**

euros en 2019 et le solde en 2020.

- la Région pour 1 283 000 euros TTC au titre de l'aménagement et au titre de l'attractivité commerciale du Vallon des Tuves, montant inchangé.

### **La participation de la Métropole**

La Métropole versera une participation de 9 056 109 euros TTC au titre des équipements publics de la manière suivante :

Déjà versé au 31 décembre 2018 : 3 099 098 euros TTC

2019 : 3 538 231 euros TTC

2020 : 2 418 780 euros TTC

La participation d'équilibre d'un montant prévisionnel de 3 646 590 euros a fait l'objet d'un premier versement de 1 500 902 euros TTC en 2018. Le solde d'un montant prévisionnel de 2 145 688 euros qui sera à ajuster en fonction de la nouvelle subvention demandée en fin 2018 à l'ANRU, est prévu d'être versé à l'opération suivant l'échéancier ci-après :

2021 : 842 989 euros,

2022 : 1 302 699 euros.

L'apport foncier en nature (gratuit) du concédant à la Soleam est estimé à 616 650 euros TTC et se répartit au CRAC pour 330 000 euros TTC en 2017 et 286 650 euros TTC en 2020.

### **Le recours à l'emprunt**

La Soleam prévoit de mettre en place un emprunt en 2019 d'un montant de 3 500 000 euros.

### **La TVA et la trésorerie**

La TVA reversée à l'opération est estimée à 2 058 928 euros.

La trésorerie brute de l'opération à fin 2018 est de 1 206 861 euros en lien avec le différentiel des dépenses, recettes.

### **Avenant à la concession**

L'avenant 8 à la concession d'aménagement de la Savine T1600909CO (ex n°11/1342) soumis à votre approbation a pour objet :

- d'acter la participation du concédant à l'équilibre de l'opération, l'apport foncier en nature, la participation aux équipements publics, ainsi que l'échéancier de versement des sommes dues par la Métropole à la SOLEAM,

- de fixer le montant prévisionnel des biens de retour au concédant en fin d'opération,

- de modifier la rémunération en actant de la prise d'une rémunération forfaitaire de 350 000 euros basée sur un montant de 50 000 euros par an de 2012 à 2018 pour tenir compte de la complexité des missions de l'aménageur en complément des autres types de rémunération,

- et de modifier l'échéancier de prise de rémunération pour anticipation.

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 ;
- 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.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 18 juin 2019.

**Oui 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 2018 et l'avenant n°8 au contrat de concession d'aménagement passée avec la SOLEAM.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement du site bas de la Savine arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2018 ci-annexé.

**Article 2 :**

Est approuvée la participation de la Métropole aux équipements publics d'un montant 9 056 109 euros TTC dont 3 099 098 euros déjà versés, et 5 957 011 euros restant à verser à l'opération suivant l'échéancier ci-après :

2019 : 3 538 231 euros TTC

2020 : 2 418 780 euros TTC

**Article 3 :**

Est approuvée la participation en nature de la Métropole par un apport foncier d'une valeur estimée à 616 650 euros dont 330 000 euros en 2017, le solde 286 650 euros en 2020.

**Article 4 :**

Est approuvée la participation du concédant à l'équilibre du bilan d'un montant de 4 146 590 euros en augmentation de 2 145 688 euros dont 500 000 euros versés par la Ville de Marseille en 2015, et 3 646 590 euros à la charge de la Métropole décomposé en :

- 1 500 902 euros versés en 2018

- 2 145 688 euros restant à verser suivant l'échéancier prévisionnel ci-après :

2021 : 842 989 euros

2022 : 1 302 699 euros

**Article 5 :**

Est approuvée la rétrocession à la Métropole des biens de retour en 2022 pour un montant prévisionnel de 2 600 844 euros.

**Article 6 :**

Est approuvé l'avenant 8 à la convention d'aménagement T1600909CO (N° Ville n°11/1342) ci-annexé ayant pour objet :

- d'actualiser et de préciser l'échéancier de paiement de la participation du concédant à l'opération en apport foncier, à l'équilibre du bilan et aux équipements publics,
- d'actualiser le montant des biens de retour,
- d'actualiser les rémunérations sur dépenses versées annuellement de manière forfaitaire à la Soleam et intégrer une rémunération forfaitaire complémentaire de 350 000 euros.

**Article 7 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et les documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS