

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

Séance du 26 septembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 174 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriaty 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 - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - 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 - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Pascal MONTECOT - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Moussa BENKACI représenté par Odile BONTHOUX - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Frédéric BOUSQUET représenté par Michèle EMERY - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Marie-

Signé le 26 Septembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

Arlette CARLOTTI représentée par Bernard MARTY - Maurice CHAZEAU représenté par Jacques BOUDON - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Martine RENAUD - Auguste COLOMB représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Monique CORDIER représentée par Laure-Agnès CARADEC - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Bernard DESTROST représenté par Jérôme ORGEAS - Olivier FREGÉAC représenté par Alexandre GALLESE - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Daniel HERMANN - Philippe GRANGE représenté par Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI représenté par Joël MANCEL - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - André JULLIEN représenté par Patrick PIN - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Serge PEROTTINO - Marie-Louise LOTA représentée par Catherine PILA - Laurence LUCCIONI représentée par Julien RAVIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Michel MILLE représenté par Didier KHELFA - Richard MIRON représenté par Gérard CHENOZ - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Patrick PADOVANI représenté par Solange BIAGGI - Stéphane PAOLI représenté par Philippe DE SAINTDO - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Muriel PRISCO représentée par Gérard POLIZZI - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Patrick VILORIA représenté par Véronique PRADEL - David YTIER représenté par Nicolas ISNARD - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel CATANEO - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Jean-Claude FERAUD - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Eliane ISIDORE - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Florian SALAZAR-MARTIN - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Patrick MENNUCCI représenté à 14h45 par Eugène CASELLI - Marine PUSTORINO-DURAND représentée à 14h45 par Josette VENTRE - Yves VIDAL représenté à 15h15 par Olivier GUIROU - Michel DARY représenté à 16h00 par Marie-France DROPY-OURET - Solange BIAGGI représentée à 16h00 par René BACCINO - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI à 16h25 représentée par Henri CAMBESSEDES.

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

Dany LAMY à 14h32 - Gérard POLIZZI à 14h45 - Bruno CHAIX à 14h54 - Didier PARAKIAN à 15h15 - Yves VIDAL à 15h15 - Lisette NARDUCCI à 15h17 - Jean-Pierre SERRUS à 15h20 - Antoine MAGGIO à 15h20 - Jacques BOUDON à 15h20 - Eugène CASELLI à 15h25 - Frédéric COLLART à 15h25 - Nathalie LAINÉ à 15h30 - Jean-Louis TIXIER à 15h30 - Sandra DALBIN à 15h31 - Josette FURACE à 15h34 - Roland CAZZOLA à 15h34 - Roland BLUM à 15h52 - Jean ROATTA à 15h53 - Catherine PILA à 15h55 - Bernard MARANDAT à 16h00 - Pascal MONTECOT à 16h02 - Michel LAN à 16h03 - Richard MALLIÉ à 16h03 - Stéphane LERUDULIER à 16h04 - Claude FILIPPI à 16h04 - Jean MONTAGNAC à 16h06 - Céline FILIPPI à 16h10 - Sophie AMARANTINIS à 16h11 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 16h15 - Dominique FLEURY-VLASO à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h09 - Georges ROSSO à 16h15 - Danielle MENET à 16h15 - Eric CASADO à 16h15 - Odile BONTHOUX à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h15 - Nicole JOULIA à 16h15 - Gilbert FERRARI à 16h15 - Philippe DE SAINTDO à 16h15 - Irène MALAUZAT à 16h15 - Frédéric VIGOUROUX à 16h16 - Danielle MILON - Yves MESNARD à 16h20 - Patrick PIN à 16h20 - Sophie DEGIOANNI à 16h20 - Jean-Pascal GOURNES à 16h20 - Frédéric VIGOUROUX à 16h20 - Guy ALBERT à 16h20 - Maryse RODDE à 16h20 - François BERNARDINI à 16h20 - Gaëlle LENFANT à 16h20 - Bernard MARTY à 16h20 - Christian PELLICANI à 16h20 - Pierre COULOMB à 16h20 - Jean-Claude DELAGE à 16h23 - Sylvaine DI CARO à 16h23 - Francis TAULAN à 16h23 - Jules SUSINI à 16h23 - Jean-Louis CANAL à 16h24 - Richard FINDYKIAN à 16h27 - Christophe AMALRIC à 16h29 - Jacky GERARD à 16h30 - Florence MASSE à 16h36 - Mireille BALLETTI à 16h37 - Eric LE DISSES à 16h3 - Claude VALLETTE à 16h39 - Albert LAPEYRE à 16h43 - Dominique TIAN à 16h45 - Remi MARCENGO à 16h45 - Danièle GARCIA à 16h50.

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

DEVT 007-6813/19/CM

■ Approbation de l'avenant 6 à la convention de concession d'aménagement passée avec Marseille Habitat du parc Kallisté à Marseille 15ème arrondissement - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de la concession

MET 19/11849/CM

Madame la Présidente 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 752 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.

Par délibération DEVT 001-5753/19/CM du 28 mars 2019, la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé l'avenant n°5 à la convention de concession T1600917CO passée avec Marseille Habitat. Ainsi, compte tenu de l'évolution du projet urbain, la mission d'acquisition/relogement/recyclage des bâtiments E et G a été confiée à Marseille Habitat dans le cadre de cette concession d'aménagement. Pour ce faire, la durée de la convention de concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2024 et la participation de la Métropole Aix Marseille Provence au déficit de la concession a été portée à 22 800 000 euros.

Ainsi, les missions actualisées 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, H, E et G et mise en état des sols,

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

- cession de foncier ou de logements à des partenaires institutionnels ou privés,
- coordination et animation des actions précitées.

Les compte-rendus annuels au concédant ont été successivement examinés et dûment approuvés par l'assemblée délibérante.

Aujourd'hui, il est proposé d'examiner le compte-rendu d'activité au 31 décembre 2018 synthétisé comme suit :

- Acquisitions de lots en copropriété :

Les acquisitions se sont poursuivies en 2018 : 48 lots ont été acquis par Marseille Habitat dont 26 à l'amiable et 22 en prise de jouissance suite à l'expropriation du bâtiment B.

Les acquisitions amiables se sont accélérées sur le bâtiment H suite à la prise d'un arrêté municipal d'insécurité des équipements communs pris le 25 janvier 2018 et à l'évacuation complète de l'immeuble et sa neutralisation.

Copropriété	Total Logements	Logements acquis en 2018	Total logements acquis depuis le début de la concession
A	80	0	12
B	132	22	131
C	38	1	5
D	74	1	13
E	16	0	4
F	90	0	8
G	129	10	49
H	113	12	106
I	80	2	17
Total	752	48	345

Au total, ce sont donc 345 logements qui ont été acquis depuis le début de l'opération par le concessionnaire Marseille Habitat.

Le bâtiment B a été entièrement maîtrisé en 2018, sauf un lot appartenant à la Ville de Marseille en cours de régularisation.

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 855 332 euros en 2018 .

Concernant le bâtiment H, la Métropole Aix Marseille Provence a saisi le 11 avril 2018 le Tribunal de Grande Instance (TGI) pour solliciter la nomination d'un expert dans le cadre d'une procédure sur la base de l'article L615-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Par ordonnance du 29 juin 2018, le Président du TGI a nommé deux experts qui ont pour mission de constater l'importance du déséquilibre financier du syndicat des copropriétaires ainsi que la nature et l'état des parties communes et par conséquent la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants. Cette expertise doit démontrer ou infirmer l'état de carence du syndicat des copropriétaires. Si la carence est avérée, une procédure d'expropriation sur cette base pourra être initiée sur les lots non encore maîtrisés par Marseille Habitat. Un premier accédit en présence de l'ensemble des parties s'est tenu le 17 octobre 2018. L'expert en charge de l'analyse des comptes a rendu son rapport le 27 décembre 2018. L'expertise se poursuivra courant 2019 avec un rendu du rapport final.

- Cessions de logements :

Il s'agit de logements vendus à des propriétaires occupants issus d'immeubles à démolir.

Un seul logement a été ainsi vendu courant 2018 pour un montant de 30 000 euros: il s'agit d'un logement vendu à un propriétaire occupant du bâtiment H évacué suite à l'arrêté d'insécurité imminente de janvier 2018.

Des ventes devraient être conclues courant 2019 pour 5 anciens propriétaires occupants du bâtiment H.

- Travaux :

Ce poste, qui s'élève à 154 081 euros en 2018 concerne :

- Le gardiennage : ce poste s'élève à 78 939 euros en 2018. Une prestation de gardiennage a permis la sécurisation des bâtiments H et B suite à l'évacuation totale du bâtiment H.

- La neutralisation et la protection des logements acquis sur les bâtiments B et H, soit un coût de 57 359 euros en 2018. Ces dépenses sont nécessaires pour éviter les occupations et trafics illicites dans les bâtiments à démolir et dont les logements sont laissés vacants.

- 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 1 342 609 euros en 2018 dont :

- 739 196 euros de charges de copropriétés,
- 388 813 euros de frais de remise en état de logements sur différents bâtiments : 13 logements ont été intégralement réhabilités permettant ainsi le relogement de propriétaires occupants ou de locataires. 32 interventions de remises en état partielle ont également été réalisées en 2018 dans des logements loués par Marseille Habitat.
- 140 019 euros d'impôts et taxes : la demande de minoration de l'assiette imposable a reçu un avis favorable de l'administration fiscale concernant les logements neutralisés aux bâtiments B et H.

- Relogements :

Le montant de ce poste s'élève à 134 890 euros en 2018 et concerne les frais de déménagements, d'hébergement des familles évacuées du bâtiment H et de procédures suite aux squatts.

29 familles issues du Parc de Marseille Habitat sur Kalliste ont été relogées en 2018, ce qui représente 48 adultes et 69 enfants. 17 familles sont issues du bâtiment H, 7 du bâtiment B, 3 du G, 1 du bâtiment I, 1 du bâtiment C et 2 du bâtiment A. Pour 16 de ces ménages, le relogement s'est fait sur Kalliste. Pour les autres, il se répartit entre le parc d'autre bailleurs ou le parc privé.

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 2018 qui constate l'avancement de l'opération et comporte un volet prévisionnel des dépenses et recettes, planifié jusqu'au terme de la concession au 31 décembre 2024. Il s'établit comme suit :

- Dépenses :

Sur l'exercice 2018, les dépenses réalisées s'élèvent à 3 417 408 euros. Elles sont quasiment conformes aux prévisions qui s'établissaient à 3 563 170 euros. Seul le poste gestion transitoire est plus élevé que les prévisions de l'année dernière, à savoir 1 342 609 euros de dépenses pour un prévisionnel de 1 010

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

000 euros : ce sont essentiellement les remises en état de logements qui se sont accélérées compte tenu des besoins en relogement urgents suite à l'évacuation du bâtiment H. Les postes frais de relogement et études sont inférieurs aux prévisions.

Au 31 décembre 2018, le montant total des dépenses depuis le début de la concession s'élève à 23 061 271 euros, soit un taux d'avancement d'environ 43% par rapport au prévisionnel final réactualisé en mars 2019. Les postes les plus avancés par rapport au prévisionnel final sont ceux de la gestion transitoire (58%), des acquisitions de lots en copropriété (56.5%) et de la rémunération du concessionnaire (56%). Le poste le moins avancé est celui nommé « intervention en renouvellement urbain » qui concerne les opérations de démolition des bâtiments B, H, G et E dont les dépenses s'accélèreront en 2019 avec la déconstruction du bâtiment B.

Au terme de la concession en 2024, le montant prévisionnel des dépenses devrait atteindre 53 509 257 euros. Il se répartit principalement entre budget «intervention dans les copropriétés» (68%), budget «intervention en renouvellement urbain» (14%) et budget «rémunération du concessionnaire» (10%).

Ce montant prévisionnel des dépenses est en très forte hausse par rapport au CRAC 2017 puisqu'il augmente de 23 759 612 euros. Il s'agit principalement de la prise en compte de l'extension de la concession à la maîtrise et au recyclage de deux nouveaux immeubles du Parc Kalliste, les copropriétés E et G. Ces nouvelles orientations ont été actées en conseil métropolitain du 28 mars 2019. Ces nouvelles dépenses incluent l'acquisition des bâtiments E et G, le relogement des occupants et les coûts de démolition. De plus, la durée de la concession ayant été prorogée jusqu'au 31 décembre 2024, la rémunération du concessionnaire qui en découle pèse également sur les dépenses.

Par ailleurs, l'année 2018 a permis d'affiner les coûts liés à la démolition du bâtiment B suite à la désignation du maître d'œuvre et à la réalisation des diagnostics liés au désamiantage. Le prévisionnel initial du coût de démolition pour un bâtiment a ainsi été réactualisé et est passé de 1 300 000 euros à 1 750 000 euros, ce qui vient également augmenter les dépenses prévisionnelles.

- Recettes :

Sur l'exercice 2018, les recettes s'élèvent à 547 703 euros hors participation du concédant à l'équilibre du bilan, ce qui est quasiment conforme aux prévisions du CRAC 2017 qui les estimaient à 575 000 euros.

Les recettes proviennent à 88% des revenus locatifs des logements loués par Marseille Habitat sur le Parc Kalliste. Il y a eu également des subventions du Département et de la Région respectivement de 15 322 euros et de 20 430 euros au titre de la participation à l'opération actée dans la convention ANRU.

Marseille Habitat a fait une demande de versement d'un deuxième acompte auprès de l'ANRU courant 2018 mais le versement est intervenu en 2019 d'où l'absence de subvention ANRU en 2018.

Au 31 décembre 2018, le montant cumulé des recettes hors participation d'équilibre s'élève à 8 093 558 euros, soit un taux d'avancement de 26% 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 30 744 058 euros. Il se répartit entre produits de cession (19%), produits de gestion (13%) et subventions (68%). Le montant prévisionnel des recettes est en hausse par rapport aux prévisions du CRAC 2017 qui les estimaient à 18 352 373 euros, et ce compte tenu des nouvelles orientations de la concession. Tous les postes sont en augmentation et notamment le poste subventions. En effet, la subvention ANRU prévisionnelle passe de 11 002 021 euros à 20 349 021 euros puisqu'elle est étendue au financement des opérations d'acquisition/démolition des bâtiments G et E.

Ainsi le bilan global de l'opération évolue comme suit par rapport au dernier CRAC approuvé mais conformément aux évolutions approuvées lors du Conseil métropolitain du 28 mars 2019 :

Le montant total des dépenses passe de 29 749 645 euros à 53 509 257 euros TTC.

Le montant total des recettes passe de 18 352 393 euros à 30 744 058 euros TTC.

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

Soit un déficit de 22 765 200 euros pour une participation d'équilibre de 22 800 000 euros. La concession présentera donc au 31 décembre 2024 un solde positif de trésorerie de 34 800 euros.

- Participation à l'équilibre du bilan :

La participation actuelle du concédant à l'équilibre de l'opération est de 22 800 000 euros. Le concessionnaire Marseille Habitat a déjà perçu au 31 décembre 2018 une participation de 11 400 000 euros.

Au regard du CRAC 2018, l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de la concession doit être modifié ainsi :

- 2019 : 2 700 000 euros
- 2020 : 3 300 000 euros
- 2021 : 1 500 000 euros
- 2022 : 3 000 000 euros
- 2023 : 800 000 euros
- 2024 : 100 000 euros

L'objet du présent rapport est donc également d'approuver l'avenant n°6 à la convention de concession d'aménagement passée avec Marseille Habitat modifiant les modalités de versement de la participation de la Métropole Aix Marseille Provence au déficit de l'opération à participation inchangée.

- Solde de trésorerie :

Fin 2017, la trésorerie cumulée de l'opération présentait un solde négatif de 42 005 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,

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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Oùï 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 2018 ;

Délibère

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) établi au 31 décembre 2018 de la concession « Ensemble immobilier du Parc Kalliste » passée avec Marseille Habitat joint en annexe avec une participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence de 22 800 000 euros.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°6 ci-annexé modifiant les modalités de versement de la participation du concédant à l'équilibre du bilan de l'opération.

Article 3 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY