

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - 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 - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - 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 - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAIN - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - 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 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 23 janvier 2020

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLE - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

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

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

DEVT 003-7954/19/CM

■ Approbation de l'avenant 14 à la concession d'aménagement de la RHI Saint Mauront à Marseille 3ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2018

MET 19/11850/CM

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

Le périmètre de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) (2 hectares) est constitué de 32 immeubles (90 logements) et 4 terrains libres. Une soixantaine de familles y a été recensée fin 2006.

Cette opération a pour objectif la résorption des immeubles et logements insalubres ou obsolètes et d'aménager le site pour :

- la reconstruction d'un parc d'habitat de 120 à 130 logements dont au moins 100 à 110 logements sociaux,
- la requalification des voies et réseaux, l'amélioration de la desserte et l'aménagement d'espaces publics, en lien avec les constructions projetées.

Il est rappelé que les missions dévolues à SOLEAM sont notamment :

- les acquisitions amiables ou par voie d'expropriation
- la gestion transitoire des biens acquis
- le relogement et l'accompagnement des ménages
- les études techniques nécessaires à la réalisation du projet
- la démolition et la mise en état des sols
- l'aménagement des dessertes des futures constructions
- l'obtention de financements auprès de l'État (circulaire RHI du 5 mai 2003), de l'ANRU et des collectivités
- l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération

L'opération a été confiée en concession à Marseille Aménagement par la Ville de Marseille après consultation, conformément aux articles L300-4 et suivant du Code de l'Urbanisme. La convention publique d'aménagement a été notifiée le 30 octobre 2006.

La fusion absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM a été approuvée par délibération n° 13/0674/FEAM du 17 juin 2013 du conseil municipal et le transfert à la SOLEAM de tous les contrats de concession et de mandat octroyés à Marseille Aménagement a été approuvé par délibération n° 13/1077/FEAM du 7 octobre 2013 du conseil municipal.

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 décembre 2015. A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. Dans ce cadre un avenant n° 11 à la convention de concession d'aménagement N° T1600907CO (N° Ville 06/1405) en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

L'opération inscrite en en ZUS a permis la contractualisation dans le cadre du PRU Saint Mauront du financement de la voirie de desserte de l'opération par l'ANRU au bénéfice du concessionnaire aménageur.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 23 janvier 2020

L'avenant 1 a permis d'ajuster la participation de la Collectivité à l'équilibre de l'opération, et l'avenant n°2 a permis de gérer le versement d'une avance remboursable au démarrage de l'opération.

Historique des précédents Comptes Rendus Annuels à la Collectivité :

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2007 et son avenant n°1 approuvés par délibération n°08/0513/SOSP du 30 juin 2008 ont porté le budget prévisionnel global de la concession de 6 857 815 euros TTC à 7 386 903 euros TTC et ramené la participation d'équilibre de la Ville à 1 522 085 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2008 et son avenant n°3, approuvés par délibération n°09/1274/SOSP du 14 décembre 2009, ont porté le budget prévisionnel global de la concession de 7 380 584 euros TTC à 8 030 608 euros TTC suite à l'ajustement des dépenses et à une forte augmentation du poste TVA résiduelle. La participation prévisionnelle de l'État a été fortement réduite. En conséquence la participation d'équilibre de la Ville a été portée de 1 522 085 à 3 012 014 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2009 et son avenant n°4, approuvés par délibération n°10/1021/SOSP du 25 octobre 2010, ont acté la prorogation de la concession d'une durée de 3 ans jusqu'au 30 octobre 2014 et porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 3 559 149 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2010 et son avenant n°5, approuvés par délibération n°11/0643/SOSP du 27 juin 2011, ont précisé l'extension du périmètre et porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 4 181 537 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2011 et son avenant n°6, approuvés par délibération n°12/0632/SOSP du 25 juin 2012, a porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 4 671 310 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2012 son avenant n°7, approuvés par délibération n°13/0578/SOSP du 17 juin 2013, ont prorogé la concession d'une durée de 3 ans jusqu'au 30 octobre 2017 afin de permettre l'aboutissement d'une DUP d'aménagement nécessaire pour finaliser la maîtrise foncière, porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 5 340 713 euros et validé une avance de trésorerie de 1 000 000 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2013 et son avenant n°9, approuvés par délibération n°14/0618/SOSP du 10 octobre 2014, ont validé l'extension du périmètre pour améliorer les accessibilités Nord et Sud et désenclaver le cœur du secteur ainsi que les nouveaux aménagements à créer (placette et escalier) et acté la prorogation de la concession d'une durée de 2 ans jusqu'au 30 octobre 2019. En conséquence le budget prévisionnel global de la concession a été porté à 11 897 909 euros TTC et le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 6 199 046 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2014 et son avenant n°10, approuvés par délibération n°14/0488/UAGP du 29 juin 2015, ont acté la prorogation de la concession d'une durée de 1 an jusqu'au 30 octobre 2020.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2015 et son avenant n°12, approuvés par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° DEVT 004-1118/16/CM du 17 Octobre 2016, ont porté le budget prévisionnel global TTC de la concession à 12 283 920 euros TTC, arrêté le montant de la participation déjà versée par la Ville à 4 914 000 euros et fixé le montant prévisionnel de la participation de la Métropole à 1 602 036 euros totalisant une participation des collectivités à l'équilibre d'un montant de 6 516 036 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2016 approuvé par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° DEVT 010-2391/17/CM du 28 Juin 2017 a ramené le budget prévisionnel global TTC de la concession à 12 241 031 euros TTC et maintenu la participation de la Métropole à 1 602 036 euros.
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2017 et son avenant n°13, approuvés par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° DEVT 002-4664/18/CM du 18 Octobre 2018 ont porté le budget prévisionnel global TTC de la concession à 12 432 051 euros TTC et maintenu la participation de la Métropole à 1 602 036 euros.

Il est aujourd'hui proposé d'examiner le compte rendu annuel de l'opération au 31 décembre 2018, qui est issu des échanges entre le concédant et le concessionnaire :

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 23 janvier 2020

Avancement de l'opération :

- Maitrise foncière : L'opération en partie nord est achevée dans son volet Foncier. Pour la partie sud, l'année 2018 est marquée par l'aboutissement du processus d'expropriation (DUP d'aménagement) et la consignation des indemnités d'éviction initialement prévues en 2019 ainsi que par la signature du dernier protocole foncier avec la Ville pour acquérir les 4 derniers lots encore propriété de la collectivité.

- Subventions : Pour la voirie et les placettes (PRU St Mauront), un acompte de 59 389,95a été versé par MRU (CG, CR, VDM) le 03 aout 2018. 553 908 euros d'acompte ont donc déjà été perçus de 2012 à 2018 (ANRU, MRU) sur un total de 1 168 004 euros, soit 47 %.

Pour le déficit foncier, l'Etat a versé 243 310 euros le 27 mars 2018 (acompte n°2 subvention pré opérationnelle). 1 461 889 euros a déjà été versé de 2014 à 2018 par l'État sur un total attendu de 2 782 509 Euros soit 53 %. Un acompte de 42 276,35 euros a été versé par la Région en mai 2016 sur un total attendu de 198 845 euros soit 21%. Le deuxième acompte de 62 593 euros n'a pas été demandé en 2018.

- Social et relogement : 59 ménages ont été suivis dont 6 ont intégré le plan de relogement en 2018 suite à l'issue de la procédure de DUP. 50 sont maintenant relogés définitivement dont 25 sur site (14 dans la résidence Gaillard livrée en 2011 et 11 dans la résidence Amidonnerie livrée en 2015), 25 hors site (dont 3 en logement autonome dans le parc social toujours en attente de l'application du droit de priorité au retour sur site). 9 ménages sont actuellement relogés de façon temporaire dont 5 en résidence Adoma et 4 en résidence hôtelière. Il reste donc 12 ménages en plan de relogement susceptibles d'exercer leur droit de priorité au retour sur le site dans la future résidence Bons Voisins.

- Etudes techniques et travaux : les travaux de démolition de la phase 1 (2-6-8-10A-12 rue Gaillard) programmés au dernier trimestre 2018 ont dû être décalés à début 2019, l'aménageur n'ayant pu prendre possession des lots qu'en toute fin d'année 2018, à l'issue de la procédure d'expropriation.

- Aménagements transitoires : la gestion par la Maison pour Tous du « passage jardinier » et ses jardins partagés créée en 2014 est toujours très satisfaisante et l'expérience est concluante. Ce jardin constitue un véritable espace de convivialité dans le quartier et de nombreuses familles s'y sont investies. Cette activité a été maintenue tout le long de l'année 2018 et sera déplacée en 2019 sur un autre site à proximité de la place Arzial avant le démarrage des travaux de démolition partie sud, permettant une transition dans de bonnes conditions.

- Cession : Il n'y a pas eu de cession en 2018.

Sur les 2 ans à venir, l'activité prévisible est la suivante :

- Maitrise foncière : L'acquisition du 10 Gaillard reste toujours conditionnée à la relocalisation de la mosquée prévue sur une emprise communale au 27 rue Auphan. Une cession de cette emprise par la Ville aux associations comoriennes a été signée en février 2019, ce qui pourrait débloquent la situation. Concernant la DUP d'aménagement, une prise de possession totale de Soléam s'est achevée en mars 2019.

- Subventions : des versements d'acomptes et de soldes par l'ANRU et les Collectivités locales pour les aménagements et par l'État et la Région pour le déficit foncier sont attendus. Concernant les subventions ANRU, les demandes de solde seront à adresser impérativement avant le 31/12/2020.

- Social et relogement : accompagnement des 9 ménages encore en relogement temporaire.

- Etudes techniques et travaux : concernant les 2- 6-8-10-12 Gaillard, les démolitions ont été réalisées début 2019. Concernant les immeubles de la rue Guichard, le début des travaux est programmé pendant l'été 2019. Les travaux de VRD partie sud débiteront au dernier trimestre 2019 pour une durée de 12 mois.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 23 janvier 2020

- Espaces publics transitoires : le « passage jardinier » a été déplacé sur l'espace dédié place Arzial à l'angle du boulevard National et de la rue Felix Pyat au printemps 2019.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016 qui s'établit comme suit :

Dépenses :

Sur l'exercice 2018, les dépenses s'élèvent à 640 634 euros, soit une augmentation de 174 217 euros (+37%) par rapport aux prévisions annoncées au CRAC précédent. Cet écart s'explique principalement par :

- une augmentation des dépenses foncières (+ 251 751 euros) résultant essentiellement de l'aboutissement en 2018 du processus d'expropriation dans le cadre de la DUP d'aménagement et de la consignation des indemnités d'éviction pour un montant de 206 276 euros initialement prévue en 2019.
- une diminution des études et travaux (- 93 847 euros) essentiellement lié au décalage à 2019 des travaux de démolition des immeubles de la phase 1 (-74 085 euros).
- une augmentation des dépenses annexes (+ 7 328 euros) liée à la prise en charge de relogements en urgence suite à un arrêté de péril de 3 locataires d'un propriétaire privé.

Au 31 décembre 2018, le montant cumulé des dépenses s'élève à 9 781 193 euros soit 74 % des dépenses prévisionnelles au terme de l'opération. Ce montant se répartit entre les postes fonciers (4 669 898 euros soit 96% des dépenses prévisionnelles), travaux (2 697 857 soit 50% des dépenses prévisionnelles), dépenses annexes (1 049 767 euros soit 83% des dépenses prévisionnelles), frais de relogement (121 196 euros soit 94% des dépenses prévisionnelles), frais financiers (352 739 euros soit 100% des dépenses prévisionnelles) et rémunération de l'aménageur (889 736 euros soit 78% des dépenses prévisionnelles).

Au terme de l'opération, le montant prévisionnel total des dépenses passe de 12 432 052 à 13 179 922 euros, soit une augmentation de 747 870 euros (6,02 %) par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2017 s'expliquant essentiellement par l'augmentation du budget travaux notamment à cause des travaux de démolition (+463 838 euros) qui doivent se faire en condition amiante compte tenu de l'état de dégradation extrême des immeubles présentant un risque important pour les opérateurs de repérage amiante. Les travaux de VRD sont aussi en augmentation (+241 897 euros) pour prendre en compte la construction d'une paroi de soutènement sur la partie ouest de la rue Gaillard. Initialement, il était imaginé que l'immeuble de logement social soit construit avant la voie et soutienne cette dernière. Compte tenu du retard pris par le bailleur social, la voie sera construite avant le bâtiment afin de ne pas bloquer l'opération RHI et respecter le calendrier de l'ANRU pour lequel la date limite de perception des subventions est fixée au 31 décembre 2020.

Il se répartit entre budget foncier (4 989 817 euros soit 38 %), travaux (5 301 195 euros soit 40 %), dépenses annexes (1 260 484 euros soit 10 %), les frais de relogement (129 002 euros soit 1 %), frais financiers (352 737 euros soit 3 %) et rémunération de l'aménageur (1 146 687 euros soit 9%). Cette répartition est proche de celle du bilan prévisionnel précédent.

Recettes :

Sur l'exercice 2018, les recettes s'élèvent à 460 996 euros, montant inférieur de 38 % au prévisionnel, essentiellement car les montants d'acomptes escomptés pour les subventions voiries et placettes des collectivités et réglés par MRU ont été inférieurs au prévisionnel. Ce delta est lié à la méthode de calcul de MRU et devrait être récupéré lors de la demande de solde.

Au 31 décembre 2018, le montant cumulé des recettes (hors participation du concédant à l'équilibre du bilan) s'élève à 2 549 496 euros soit 46 % des recettes prévisionnelles au terme de l'opération. Ce montant se répartit entre recettes de cession (352 067 euros soit 34 % des recettes prévisionnelles), subventions/participations des collectivités et de l'Etat aux espaces publics de l'ANRU (640 177 euros soit 45% des recettes prévisionnelles), subventions de l'Etat et de la Région au déficit foncier (1 504 164

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 23 janvier 2020

euros soit 50 % des recettes prévisionnelles) ainsi que produits financiers et de gestion (53 088 euros soit 91 % des recettes prévisionnelles).

Au terme de l'opération, le montant prévisionnel total des recettes hors tva passe de 5 643 069 à 5 501 624 euros (hors participation d'équilibre), soit une baisse de 141 445 euros (-2,5 %) au regard du bilan approuvé en 2017 s'expliquant par une révision à la baisse du prix de cession du terrain de l'ilot Bons Voisins. En effet, compte tenu de la baisse du financement du logement social, le bailleur a refusé l'acquisition au prix initial qui compromettrait l'équilibre de son opération. Les recettes se répartissent principalement entre cessions de charges foncières (1 050 395 euros soit 19 %), subventions/participations des collectivités et de l'Etat aux espaces publics dans le cadre de l'ANRU (1 411 606 euros soit 26 %), subventions de l'Etat et de la Région au déficit foncier (2 981 354 euros soit 54 %) le reste du chiffre d'affaires (58 269 euros soit 1 %) provenant de produits financiers et produits divers.

Ainsi le bilan global de l'opération à terme évolue comme suit :

- les dépenses augmentent de 747 870 euros, passant de 12 432 052 à 13 179 922 euros
- les recettes diminuent de 141 445 euros, passant de 5 643 069 à 5 501 624 euros

Soit un déficit global de 7 678 298 comprenant 392 998 de TVA reversée et 7 285 300 euros de participation à l'équilibre des concédants.

Participation à l'équilibre du bilan :

La participation d'équilibre correspondant à l'écart entre dépenses et recettes à terme représente 7 285 300 euros, en augmentation de 769 264 euros par rapport au CRAC au 31 décembre 2017 en lien avec l'augmentation du budget travaux et la diminution du prix des cessions ci-dessus expliqués. Suivant ces explications, cette augmentation de participation est incontournable pour ne pas bloquer l'opération et la finaliser dans les délais impartis.

4 914 000 euros ont déjà été payés par la Ville au 31 décembre 2015, avant le transfert de l'opération à la Métropole. 1 117 704 euros ont été payés par la Métropole au 31 décembre 2018.

Le versement du solde, d'un montant prévisionnel de 1 253 596 euros à la charge de la Métropole est prévu selon l'échéancier suivant :

- 155 055 euros en 2019
- 627 510 euros en 2020
- 471 031 euros en 2021

Le solde de trésorerie cumulé au 31 décembre 2018 est positif de 205 979 euros, en diminution par rapport aux prévisions du bilan précédent à 608 059, essentiellement lié à une augmentation des dépenses et à la diminution des recettes en 2018 par rapport au prévisionnel. Au 31 décembre 2019, SOLEAM prévoit une trésorerie cumulée positive de 176 004 euros. Le remboursement de l'avance de 1 000 000 euros est toujours prévu en fin d'opération.

Participation de la Métropole aux équipements publics dans le cadre du PRU Saint Mauront :

La Métropole participe financièrement aux voiries primaires et les placettes réalisées par la Soléam dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de saint Mauront à hauteur de 243 602 euros. A ce jour, 86 269 euros ont déjà été versés.

Le versement du solde, d'un montant prévisionnel de 157 333 euros à la charge de la Métropole est prévu selon l'échéancier suivant :

- 129 403 euros en 2019
- 27 930 euros en 2020

Avance de trésorerie :

Une avance de trésorerie de 1 million d'euros a été versée par la Ville en 2014 afin d'éviter un nouvel emprunt.

Un avenant n°1 a acté en 2014 le versement de cette avance à SOLEAM après fusion- absorption de Marseille Aménagement.

Un avenant n°2 a permis de différer le remboursement de l'avance au terme de la concession prorogée.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 23 janvier 2020

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 17 décembre 2019.

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 de l'opération RHI Saint Mauront-Gaillard au 31 décembre 2018.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés le Compte Rendu d'Activités de la concession de la RHI "Saint Mauront - Gaillard" arrêté au 31 décembre 2018, le bilan financier et le plan de trésorerie actualisés.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°14 de la concession de la RHI "Saint Mauront - Gaillard" qui porte la participation à l'équilibre de la Métropole de 1 602 036 à 2 371 300 euros ci-annexé.

Article 3 :

Est approuvée la participation financière à l'équilibre du bilan de l'opération d'un montant porté de 6 516 036 à 7 285 300 euros dont 4 914 000 euros ont déjà été versés par la Ville de Marseille avant transfert de l'opération et 1 117 704 euros ont déjà été payés par la Métropole au 31 décembre 2018. 1 253 596 euros restent à la charge de la Métropole, versés selon l'échéancier suivant :

- 2019 : 155 055 euros
- 2020 : 627 510 euros
- 2021 : 471 031 euros

Article 4 :

Est approuvée la participation de la Métropole à certains équipements publics pour un montant de 243 602 euros au titre du PRU St Mauront selon l'échéancier suivant :

- 86 269 euros déjà versés
- 129 403 euros en 2019
- 27 930 euros en 2020

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 23 janvier 2020

Article 5 :

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