

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR représenté par Loïc GACHON - Patrick AMICO représenté par Jean-Marc SIGNES - Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Sophie ARRIGHI représentée par Claude FERCHAT - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marion BAREILLE

représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Olivia FORTIN - Lyece CHOULAK représenté par Perrine PRIGENT - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL représenté par Anne VIAL - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Cédric JOUVE - Férouz MOKHTARI représenté par Gilbert SPINELLI - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Stéphane PAOLI représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier REAULT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Mireille BENEDETTI - Alain ROUSSET représenté par Gerard GAZAY - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLE - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Jean-Pierre CESARO - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Marie-France SOURD GULINO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

Marie MARTINOD représentée à 15h55 par Emmanuelle CHARAFE - Laure-Agnès CARADEC représentée à 16h05 par Yves MORAINÉ - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h05 par Didier KHELFA - Lisette NARDUCCI représentée à 16h10 par Catherine VESTIEU - Solange BIAGGI représentée à 16h20 par Didier PARAKIAN - Gérard AZIBI représenté à 16h20 par Christine JUSTE - Françoise TERME représentée à 16h23 par Régis MARTIN - Bernard DESTROST représenté à 16h25 par Bernard DESFLESSELLES - Régis MARTIN représenté à 16h31 par Jean-François CORNO - Eric CASADO représenté à 16h35 par Claudie MORA - Sarah BOUALEM représentée à 16h40 par Pierre LAGET - Yannick OHANESSIAN représenté à 16h40 par Eric SEMERDJIAN - Christian PELLICANI représenté à 16h50 par Laure ROVERA - Guy TEISSIER représenté à 16h55 par Catherine PILA.

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

Nicolas ISNARD à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Roger GUICHARD à 16h00 - René RAIMONDI à 16h00 - Michel LAN à 16h07 - André BERTERO à 16h13 - Franck SANTOS à 16h13 - Anne REYBAUD à 16h15 - Lionel DE CALA à 16h18 - Sophie JOISSAINS à 16h20 - Georges ROSSO à 16h20 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h25 - Vincent LANGUILLE à 16h30 - Vincent DESVIGNES à 16h30 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h30 - Béatrice BONFILLON CHIAVASSA à 16h30 - René-Francis CARPENTIER à 16h45 - Magali GIOVANNANGELI à 16h45 - Yves MESNARD à 16h 45 - Patrick PIN à 16h45 - Yves MORAINÉ à 16h50 - Pascale MORBELLI à 16h53 - Jean-Jacques COULOMB à 16h55 - Sophie GUERARD à 16h55.

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

URBA-026-13053/22/CM

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2021 - Concession d'aménagement du Vallon de Malpassé à Marseille 13ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation de l'avenant 11
24252**

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 de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) du Vallon de Malpassé dans le 13ème arrondissement a été signée le 28 juin 2010 par l'ANRU, la Ville de Marseille, Marseille Provence Métropole et les partenaires locaux.

Le PRU doit permettre la mutation d'un quartier comptant un vaste patrimoine foncier public ou parapublic non exploité, constituant presque exclusivement un secteur d'habitat social vétuste. Il s'agit d'accompagner la mutation du quartier en accélérant la réhabilitation ou la rénovation du bâti, en apportant une offre diversifiée de logements et d'activités, en rénovant les espaces publics et privés et en créant des connexions vers les pôles d'attractivité de l'agglomération.

Par délibération n°12/1164/DEVD du 10 décembre 2012, la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site des Cèdres nord à la SOLEAM par la concession d'aménagement n°13/00019 d'une durée de 4 ans qui a été prorogée par avenants portant son échéance au 31 janvier 2023.

Plus particulièrement, par avenant n°5 à la convention de concession d'aménagement n°T1600908CO notifié à la Soleam le 7 juin 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Cette concession vise, sur une surface d'environ 3 hectares, à permettre la reconstruction de logements neufs dans toute une gamme résidentielle et à réaliser des aménagements publics.

L'objet du présent rapport est de présenter au Conseil de la Métropole le compte rendu annuel de cette concession à la collectivité (CRAC) établi au 31 décembre 2021 et l'avenant 11 de la concession d'aménagement.

La concession étant vouée à être clôturée à fin janvier 2023, un avenant est présenté conjointement au CRAC pour proroger de 2 ans la concession et permettre de réaliser les prestations ci-dessous :

- Commercialisation des lots 4-6 et du lot 22B par voie d'Appels à Projets, et réalisation des études associées (géotechniques, géomètre, pollution...) ;
- Cession à l'AFL du lot 22A dans le cadre des contreparties foncières du NPNRU ;
- Réalisation des études et travaux du projet du recépage du mur du lot 2 ;
- Finalisation des prises en gestion par les services gestionnaires (MAMP) des équipements livrés (rétrocessions) ;
- Bascule des projets poursuivis sur les lots 3 et 10 dans le cadre du NPNRU.

Pour information, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Grand Saint-Barthélemy/ Grand Malpassé, dont la convention initiale a été délibérée au Bureau de la Métropole en séance du 10 mars 2022, porte sur la finalisation du PRU sur le secteur de Malpassé et sur l'intervention sur un nouveau secteur en continuité du quartier : Bellevue (600 logements 13 Habitat).

En 2023, une réflexion sera donc menée sur la formalisation d'une extension de la concession d'aménagement Vallon de Malpassé, afin d'y intégrer la finalisation des opérations des lots 10 et 3 et les nouvelles opérations portées sur le secteur de Bellevue dans le cadre du NPNRU.

De plus, cet avenant fait part de la mise en place d'une rémunération forfaitaire de 50 000 euros par an convenue au regard de la modification des prix de cession revu à la baisse et de la prolongation de la concession, et ce pour les années 2023 et 2024.

En effet, la rémunération de la SOLEAM est en diminution suite à la baisse :

- du montant des dépenses (rémunération sur dépenses de 5%, baisse de 32ke),
- et à la baisse des recettes de cessions (rémunération sur recettes 7%, baisse de 80ke) dûe à la mise à jour des faisabilités sur les lots restants à commercialiser (lot 22B, lot 4-6 et lot 10) en fonction des évolutions réglementaire et programmatique.

Le crac établi au 31 décembre 2021 :

Depuis 2013, les études urbaines d'aménagement, études techniques et foncières ont été engagées et précisées. Les premières opérations d'acquisitions foncières et d'aménagement d'espaces publics ont été lancées, ce qui a permis en particulier de livrer à la Collectivité les jardins partagés des Lauriers, le square et la descente des Cèdres.

L'activité de la SOLEAM sur l'exercice 2021 et pour les années suivantes porte principalement sur :

- les acquisitions foncières et la commercialisation des lots à bâtir :

La Soleam est chargée d'acquérir des terrains auprès du bailleur HMP et de la Ville de Marseille, de les remembrer, de créer les espaces et équipements publics prévus au schéma d'aménagement de la concession, de viabiliser puis céder des lots constructibles.

Une opération complexe dont la programmation est en cours de redéfinition, doit prendre place sur le lot 10, sur l'emplacement actuel d'un centre-commercial en copropriété. Ce projet ne peut être engagé qu'après la démolition du centre-commercial qui nécessite l'acquisition des murs et fonds commerciaux. En 2021, la Soleam a acquis par anticipation le lot n°8 du Centre Commercial du Bd Bouge appartenant aux consorts Zeroual, acquisition initialement prévue sur 2022.

Le programme de résidence sénior envisagé par Amétis sur le lot 4-6 a été abandonné au 1^{er} trimestre 2021. A la demande de la Métropole, la Soleam a acquis le foncier en décembre 2021 au bailleur HMP à un prix moindre que le prévisionnel suite à une renégociation. Un appel à projet sera lancé sur ce lot par la Soleam fin 2022.

Le lot 22 doit accueillir un programme de logements en diversification. Dans le cadre des contreparties foncières données à Action Logement pour le NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, l'AFL s'est positionnée sur le lot 22A (au nord du terrain). A la demande de la Métropole, la Soleam a acquis en décembre 2021 le lot 22 selon un montant revu à la baisse, la cession d'une partie du terrain à l'AFL (euro symbolique) ayant permis de faire baisser la valorisation foncière attendue par HMP le propriétaire initial du terrain. Concernant le lot 22B à vocation résidentielle en diversification de l'habitat social, un appel à projet sera lancé par la Soleam et céder le terrain à l'opérateur retenu en 2024.

Suite à la décision Métropolitaine de prise en gestion des équipements publics réalisés par la SOLEAM dans le cadre de la concession, la signature d'un acte authentique d'acquisition des emprises des fonciers « supports » de ces équipements a été réalisé sur 2021 par la SOLEAM auprès d'HMP à l'euro symbolique.

Les études et les travaux d'aménagement :

Les travaux de la « descente des Cèdres » ont été engagés au 1^{er} trimestre 2020. En raison de la crise sanitaire, ceux-ci ont été retardés, la livraison initialement prévue pour fin 2020 a été réalisée au premier trimestre 2021.

Les travaux de la « traverse des Cyprès et du square des Cèdres » ont été engagés en 2020, la Métropole a demandé une modification du programme (modification du gabarit de la voie) tenant également compte du projet immobilier du lot 21 « Patios de Malpassé ». La livraison a été réalisée au premier trimestre 2021.

Le bilan arrête au 31 décembre 2021 :

Le bilan financier de référence est le bilan établi au 31 décembre 2020 approuvé au Bureau Métropolitain du 7 octobre 2021.

Les dépenses / réalisées sur l'année 2021

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2021 s'élèvent à 2 647 769 euros TTC au regard des 2 612 034 euros prévus. L'écart (+35 735 euros) par rapport au budget prévisionnel provient principalement :

- De dépenses moins élevées que prévues (- 328 372 euros) :
 - En majeure partie, pour les dossiers en phase d'études en raison de la non réalisation des prestations de dépollution liées au centre-commercial et à la faible consommation du budget des honoraires aléas et divers ;
- Une augmentation des postes suivants (+ 364 107 euros) :
 - Pour les acquisitions (+ 276 039 euros), en raison d'acquisitions prévues en 2022 et réalisées en 2021 (lot 22 et lot 8 du centre-commercial).
 - Pour les travaux (+ 88 068 euros) qui se justifient principalement par la reprise de l'esplanade des Cèdres Nord dont le coût final est supérieur au prévisionnel : travaux de reprises, prestations supplémentaires non prévues (gardiennage, enlèvement de dépôts sauvages, ...), intervention des services concessionnaires (SEMM pour une fontaine à eau).

Les dépenses / cumulées au 31 décembre 2021

Elles s'élèvent à 8 987 781 euros TTC (66,2 % du montant total des dépenses prévisionnelles) dont :

- 146 024 euros TTC pour les études soit 59,4 % du budget total prévisionnel des études,
- 390 983 euros TTC d'honoraires techniques et dépollution soit 49,2 % du budget total prévisionnel des honoraires et dépollution,
- 2 089 636 euros TTC pour le foncier soit 94,2 % du budget total prévisionnel du foncier,
- 5 449 547 euros TTC pour les travaux, soit 90,6 % du budget travaux,
- 215 772 euros TTC pour les dépenses annexes soit 55 % du budget total prévisionnel des dépenses annexes,
- 909 euros de frais financiers soit 100 % du budget prévisionnel en frais financiers,
- 694 918 euros de rémunération soit 74,6 % du montant total du budget global de ce poste.

Les dépenses / au terme de la concession

Au terme de la concession, les dépenses totales de l'opération d'aménagement s'élèveront, à 10 596 574 euros TTC pour la phase 1 et à 2 987 873 euros TTC pour la phase 2 soit au total 13 584 447 euros TTC ; en baisse de 647 948 euros TTC par rapport au bilan arrêté au 31 décembre 2020.

Ce montant global des dépenses prévisionnelles se décompose ainsi :

- 260 390 euros TTC pour le budget études (1,9 % des dépenses totales), la hausse de 69 770 euros par rapport au CRAC 2020 s'explique par les provisions faites pour la commercialisation des lots 4-6 et 22.
- 3 791 450 euros TTC pour le foncier (acquisitions, protocole, fonds de commerces) (27,9 % des dépenses totales), en diminution de 779 757 euros principalement du fait de l'acquisition des lots 4-6 et 22 à des montants revus à la baisse (diminution de 627 955 euros).
- 7 250 971 euros TTC pour les travaux (53,4 % des dépenses totales) ; en augmentation de 236 503 euros en partie du fait par l'affectation d'une partie de l'économie réalisée sur le prix d'acquisition du lot 22 en vue de constituer une provision pour divers travaux imprévus (219 370 euros HT).
- 392 361 euros TTC pour les dépenses annexes (2,9 % des dépenses totales), en augmentation de 97 690 euros, en raison de charges de copropriété plus importante liées à diverses interventions non prévues sur les locaux du centre commercial et du portage et des frais de gestion supplémentaire liés au rallongement de la durée de la concession.
- 1 094 177 euros TTC de rémunération (8,1 % des dépenses totales), en baisse de 11 360 euros, cet équilibre est maintenu en raison d'une forte baisse des rémunérations sur dépenses et recettes (respectivement -32 102 et -80 325 euros) principalement dues à l'évolution des commercialisations initialement envisagées, compensée par une hausse de la rémunération forfaitaire de 50 000 euros par an pour tenir compte de la prolongation de 2 années de l'opération.
- 909 euros TTC de frais financiers,
- 794 189 euros TTC pour les honoraires techniques et la dépollution (5,9 % des dépenses totales) en baisse de 260 794 euros, principalement du fait de la livraison des espaces publics programmés et des coûts moins onéreux que budgétisés.

Les recettes / réalisées sur l'année 2021

Sur l'exercice écoulé, les recettes perçues en 2021 s'élèvent à 1 000 043 TTC (correspondant à la participation de la Métropole pour 1 000 000 euros), au regard des 1 200 043 euros TTC attendus.

Elles sont en diminution de 200 000 euros par rapport au prévisionnel en raison de la non-demande de la subvention de la Région, qui est décalée à 2022 pour être demandée en totalité.

Les recettes / cumulées au 31 décembre 2021

Sur l'état d'avancement cumulé au 31 décembre 2021, les recettes s'élèvent à 6 175 187 euros TTC, soit 47,8 % des recettes globales, et correspondent :

- aux cessions constructeurs encaissées pour 209 881 euros TTC (lots 1 et 2) soit un taux d'avancement des cessions de 14,6 % (cessions des lots 4-6, 22 et 10 à venir) ;
- à la subvention de l'ANRU pour 600 160 euros (37,16 % de taux d'avancement), à la subvention de la Région pour 73 214 euros (10% de taux d'avancement) ;
- à la participation de la Ville de Marseille de 964 834 euros au titre de sa participation aux équipements du PRU, soit un taux d'avancement de 100 % ;
- aux participations de la Métropole pour 3 740 402 euros à l'équilibre, 360 000 euros au titre des équipements de sa compétence, et 210 332 euros au titre des protocoles fonciers soit un taux d'avancement du versement des participations Métropole de 52,9 % ;
- à des produits financiers et divers pour 16 365 euros.

Les recettes / au terme de la concession

- Les recettes (hors participations du concédant) s'élèvent à un montant global prévisionnel de 4 772 884 euros TTC (5 528 581 euros TTC au CRAC 2020), en diminution de 755 697 euros en regard du bilan approuvé l'an dernier. Elles comprennent principalement :

- les cessions de charges foncières à hauteur de 1 438 081 euros TTC (en diminution de 1 377 001 euros par rapport au budget précédent) en raison de la cession du lot 22A à l'AFL à l'euro symbolique dans le cadre des contreparties foncières du NPNRU et de l'actualisation des faisabilités sur les lots à commercialiser par rapport aux estimations initiales (évolutions du contexte réglementaire et programmatique).
 - la participation financière des différents partenaires de la convention ANRU :
 - la contribution financière de la Ville à la réalisation d'équipements publics d'un montant de 964 834 euros TTC a fait l'objet d'une convention de financement tripartite n°16/077 entre la Métropole, la Ville et la Soleam, signée le 23 novembre 2016 ;
 - la subvention ANRU qui sera soldée à hauteur de 1 614 969 euros TTC début 2022 ;
 - la subvention de la Région pour 732 139 euros TTC.
 - Les produits financiers et divers qui s'élèvent à 22 861 euros TTC.
- La participation de la Ville, alors concédante jusqu'au 31 décembre 2015, à l'équilibre du bilan par le biais d'un apport foncier en nature à la SOLEAM, se sera élevée à 210 331 euros.
 - La Métropole aura versé à la Soleam une participation en numéraire à l'équilibre du bilan pour un montant prévisionnel de 7 869 948 euros, ce qui reste constant par rapport au précédent CRAC.
Au 31 décembre 2021, 3 740 402 euros TTC ont déjà été versés, les autres règlements seront versés selon l'échéancier prévisionnel suivant sous réserve de l'adoption du budget métropolitain pour 2023 :
 - 2022 : 2 593 202 euros TTC
 - 2023 : 1 209 555 euros TTC
 - La participation aux équipements liée au conventionnement ANRU prévue dans la convention tripartite passée entre la Métropole/Ville/Soleam n°16/077 d'un montant de 392 147 euros TTC sera versée à l'opération en fonction de l'échéancier suivant :
 - 360 000 euros TTC déjà versés en 2016
 - 32 147 euros TTC en 2022

Avance :

Le concessionnaire a bénéficié d'une avance de trésorerie de 400 000 euros TTC. Cette avance sera remboursée à la Métropole au terme de la concession soit au 31 janvier 2025.

En résumé

- Le montant total des dépenses passe de 14 232 395 euros TTC (approuvé au CRAC 2020) à 13 584 447 euros TTC.
- Le montant des recettes propres passe de 5 528 581 euros TTC (approuvé au CRAC 2020) à 4 772 884 euros TTC.
- Le montant des participations Métropole à l'équilibre et aux équipements et la participation en nature (protocoles fonciers concédant) de 8 145 637 euros TTC (approuvé au CRAC 2020) reste inchangé.
- Le différentiel entre le montant total des dépenses et la somme des recettes propres et des participations publiques s'explique par l'écart entre la TVA versée et la TVA perçue.

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

Signé le 15 décembre 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 19 décembre 2022

- 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.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité établi au 31 décembre 2021 pour la convention de concession passée avec la SOLEAM.
- Qu'il convient d'approuver l'avenant 11 de la concession d'aménagement « Vallon de Malpassé » n°13/00019 qui a été confiée à la SOLEAM par délibération n°12/1164/DEVD le 10 décembre 2012.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°11 ci-annexé relatif à la prorogation de la durée de la concession d'aménagement du Vallon de Malpassé – les Cèdres pour 2 ans, fixant son terme au 31 janvier 2025.

Article 2 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la concession d'aménagement du Vallon de Malpassé - les Cèdres arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2021 ci-annexé.

Article 3 :

La participation du concédant à l'équilibre du bilan d'un montant prévisionnel de 7 753 491 euros TTC est inchangée (dont 3 740 402 euros en numéraire et 210 332 euros en nature déjà versés). Les participations, à l'équilibre et aux équipements restant à verser sont ainsi planifiées :

- 2022 : 2 593 202 euros
- 2023 : 1 209 555 euros

La participation aux équipements liée au conventionnement ANRU d'un montant de 392 147 euros TTC est inchangée. Le solde de 32 147 euros TTC est à verser en 2022.

Article 4 :

Est approuvée la mise en place d'une rémunération forfaitaire de 50 000 euros par an au regard de la modification des prix de cession revu à la baisse et de la prolongation de la durée de la concession. Elle sera prise en compte en 2023 et 2024.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tous les documents nécessaires afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT