

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

CHL-002-14613/23/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivités au 31 décembre 2022 de la Concession d'aménagement sur le Parc Corot passée avec CDC Habitat Actions Copropriétés à Marseille 13ème arrondissement 68761

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville et ses partenaires ont signé le 21 décembre 2017 un protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), qui prévoit des interventions sur le Parc Corot dans le cadre du plan de sauvegarde (PDS). Une convention cadre pour la Métropole Aix Marseille Provence a été délibérée le 24 octobre 2019 en conseil de la Métropole. Le comité d'engagement de l'ANRU de 27 février 2020 a validé pour l'acquisition complète des bâtiments A et C du Parc Corot et leur démolition.

Le 28 juin 2018, par délibération n° DEVT 004-4210/18/CM, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en aménagement du territoire, a lancé le projet d'aménagement du Parc Corot et ses abords, autour de la traverse Signoret et de la rue Jean Marsac, d'une superficie d'environ 93 400 m² et situé sur la Commune de Marseille.

La copropriété du Parc Corot fait partie d'une des cinq grandes copropriétés de Marseille inscrites en suivi national dans le cadre du « Plan Initiative Copropriétés » (PIC) lancé à Marseille le 10 octobre 2018 par le Ministre chargé du logement. Ce plan partenarial prévoit une série de nouveaux outils et de financements devant permettre d'apporter des solutions en matière de prévention, de redressement ou de recyclage de copropriétés.

Le 26 septembre 2019, par la délibération n° DEVT 006-6812/19/CM, l'assemblée délibérante a émis la décision de recourir à une concession d'aménagement sans transfert de risque au sens du Code de la commande publique ainsi qu'aux articles L. 1414-1 à L. 1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux articles L.300-1, L.300-4, R300-11 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Parc Corot est une résidence en copropriété localisée au 130, avenue Corot dans le 13ème arrondissement de la Commune de Marseille. Elle est composée de 7 bâtiments d'habitation comprenant au total 376 logements, de 4 bâtiments abritant 40 garages, d'un bâtiment de 5 commerces. Le bâtiment A (96 logements) a été évacué le 28 novembre 2018 suite à un arrêté municipal pour insécurité des équipements communs, les ménages ont été relogés par la Ville.

Des diagnostics, juridiques, techniques, sociaux et urbains, réalisés entre 2008 et 2015 dans le cadre du Programme de rénovation urbaine (PRU) Saint Paul-Corot avec l'ANRU la Métropole et ses partenaires, ont permis de prendre acte des difficultés notables auxquelles est confrontée cette copropriété, notamment : dégradation préoccupante du bâti et des équipements collectifs, insuffisance de la gestion urbaine, impayés de charges très élevés, vacances, squats et insécurité publique.

Objectif de la Métropole sur le quartier du Parc Corot : L'objectif général de la Métropole est de permettre la mutabilité de ce quartier vétuste en résorbant l'habitat insalubre, en apportant une offre diversifiée de logements, et, de retrouver un fonctionnement urbain et social satisfaisant.

De manière plus détaillée il s'agira donc :

- D'engager des opérations de réhabilitation, de rénovation du bâti et de démolition des bâtiments dont les conditions nécessaires de redressement en copropriété ne sont pas réunies.

- De scinder la copropriété en créant un syndicat par immeuble d'habitation afin de mettre en place les conditions d'une gestion et d'une gouvernance pérennes.
- De réaliser des équipements publics qualitatifs qui créeront les conditions d'une plus grande mixité sociale et du rétablissement du lien entre les habitants et avec les autres quartiers.

Suite à une consultation d'opérateurs la Métropole a nommé un concessionnaire, CDC « Habitat Action Copropriétés », mandataire solidaire d'un groupement réunissant CDC Habitat, Marseille Habitat et Urbanis Aménagement, pour une durée de 8 ans. Cette concession a été notifiée le 14 mai 2020, son périmètre d'une superficie d'environ 93 400 m², comprend les parcelles du Parc Corot lui-même ainsi que des terrains publics et privés à proximité, autour de la traverse Signoret et de la rue Jean Marsac.

Pour rappel, les principales missions confiées au concessionnaire dans le traité de concession sont les suivantes :

- Acquisitions des immeubles ou de lots en diffus, par voie amiable, par voie de préemption ou d'expropriation.
- Acquisitions de parcelles ou portions de parcelles voisines incluses dans le NPNRU et aux abords.
- Gestion des biens et entretien des logements acquis dans les immeubles à conserver.
- Neutralisation des logements acquis dans les immeubles voués à démolition.
- Relogements et accompagnement social des ménages.
- Démolition des bâtiments A et C, soit 162 logements.
- Démolitions supplémentaires s'avérant nécessaires dans le cadre d'une tranche optionnelle à déclencher.
- Viabilisation du foncier libéré.
- Cession du foncier ou de logements à des partenaires institutionnels ou privés.
- La réalisation des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD) liés à l'individualisation des copropriétés ainsi que la réfection et la création des voies et des espaces publics nécessaires.
- Réalisation d'un ensemble d'études et de travaux de voirie, de viabilisation des parcelles à céder, de réseaux, d'espaces publics et d'installations diverses.
- Suivi animation du plan de sauvegarde.
- Coordination et animation des actions précitées.

Les missions confiées au concessionnaire s'inscrivent dans le contexte suivant :

- Nomination, par le Tribunal de Grande Instance de Marseille, d'un administrateur judiciaire depuis le 13 janvier 2017 pour l'ensemble de la copropriété à l'exception du bâtiment D.
- Un état de carence des syndicats secondaires des bâtiments A et C a été rendu le 22 novembre 2021 par le Tribunal judiciaire de Marseille. Cette décision permet d'engager une procédure d'expropriation publique en vue d'une démolition. La Métropole a ainsi approuvé par les délibérations CHL-005-11352/22/BM et CHL-006-11353/22/BM du 10 mars 2022, les dossiers présentant le projet simplifié d'acquisition publique pour les bâtiments A et C. Compte tenu des délais d'instruction des dossiers, CDC habitat Action Copropriétés, le concessionnaire, devrait pouvoir se rendre propriétaire des deux immeubles dans le courant du 1^{er} trimestre 2023.

1 - Stratégie et programmation à venir :

Il est proposé dans cette partie d'examiner la stratégie retenue, et les précisions qui lui sont apportées, au terme de la troisième année de la concession d'aménagement.

Le comité de pilotage du 27 janvier 2022 a validé de nouvelles orientations sur la base des résultats de plusieurs études : proposition d'un schéma d'aménagement, étude Habitat portant sur la capacité de mutabilité technique des bâtiments, analyse financière actualisée de la copropriété. Ainsi, la programmation des interventions du concessionnaire s'articule autour d'une stratégie, définie par la Métropole, à deux phases :

- Une première phase d'opérations validées par la Métropole et par le comité d'engagement de l'ANRU du 27 février 2020 portant sur le NPNRU du Grand-Saint-Barthélémy-Grand-Malpassé, comprenant la démolition des bâtiments A et C (162 logements) et un premier programme d'aménagement des espaces publics.
- Une seconde phase dont les hypothèses ont été validées lors du comité de pilotage du 27 janvier 2022 de l'accord partenarial copropriétés dégradées, réunissant la Métropole, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département et les autres partenaires institutionnels.
- Maîtrise foncière totale des logements des bâtiments EFGH par le concessionnaire soit 164 logements.
- Démolition de 62 logements (Bâtiments H et G partiel).
- Recyclage de 102 logements en logements locatifs social ou intermédiaire ou en copropriété (bâtiments E, F, G).
- Redressement et maintien en copropriété du bâtiment D soit 50 logements.
- Poursuite du programme d'aménagement afin de réurbaniser le quartier en s'appuyant sur la création de voiries nouvelles permettant un nouveau plan de circulation et de désenclavement du quartier, création de voies en modes de circulation douce.
- Revalorisation des équipements publics.
- Achat et démolition de 40 garages.
- Création d'une nouvelle offre commerciale.

Ce programme, à l'exception des interventions sur le bâtiment G, a été présenté au comité national d'engagement de l'ANRU le 27 mars 2023 dans le cadre d'un avenant à la convention du Grand-Saint-Barthélémy-Grand-Malpassé.

2 - Activité de la concession en 2022 :

Il est proposé dans cette partie d'examiner le compte-rendu d'activité au 31 décembre 2022 qui constitue le troisième exercice de la concession.

2.1 – Acquisitions :

51 lots de logements principaux ont été acquis par le concessionnaire en 2022, ce qui porte le nombre total de lots maîtrisés depuis le début de la concession à 153 sur un objectif d'environ 341 (maîtrise totale des bâtiments A, C, E, F, G, H auxquels se rajoutent une quinzaine de logements en portage sur le D), soit un taux d'avancement de 45%.

10 garages ont également été acquis en 2022 portant à 12 le nombre d'acquisition de garages depuis le début de la concession :

| Bâtiment | Total Logements | Logements acquis à fin 2021 | Logements acquis en 2022 | Total logements acquis depuis le début de la concession |
|--------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------|---|
| A | 96 | 54 | 14 | 68 |
| C | 66 | 18 | 20 | 38 |
| D | 50 | 4 | 2 | 6 |
| E | 22 | 3 | 2 | 4 |
| F | 32 | 15 | 3 | 18 |
| G | 68 | 6 | 6 | 14 |
| H | 42 | 1 | 4 | 5 |
| Total | 376 | 101 | 51 | 153 |

A fin 2022, le nombre total d'acquisitions depuis le début de la concession est de 153 logements et 12 garages.

Le bâtiment A, évacué pour insalubrité des équipements communs fin 2018, est ainsi maîtrisé à 71% au 31 décembre 2022 ; le bâtiment C à 58%.

Les négociations amiables sont réalisées conformément à l'avis des Domaines émis le 14 février 2019 pour CDC Habitat Social dans le cadre de la convention de portage. Cette estimation globale (sur l'ensemble des bâtiments) propose des fourchettes de prix en fonction des bâtiments, des typologies et de l'état des logements.

A fin 2022, le coût moyen total des acquisitions au bilan est de :

- 22 000 euros par logement sur le bâtiment A (soit une moyenne de 360 euros/m², en légère hausse par rapport à l'année précédente.
- 24 000 euros par logement sur le bâtiment C (soit en moyenne 400 euros/m²) : en légère hausse par rapport à l'année 2021.
- 23 000 euros par logement en moyenne sur les bâtiments F et E soit une moyenne de 380 euros.
- De 25 000 à 33 000 euros par logement sur les autres bâtiments (soit une moyenne au m² se situant dans une fourchette de 420 euros pour le bâtiment G à 550 euros pour le bâtiment D).
- 1 100 euros par garage.

Pour mémoire, dans le bilan initial les prix d'acquisitions avaient été estimés à :

- 350 euros/m² pour le bâtiment A et 380 euros/m² pour le C.
- 700 euros/m² pour les autres bâtiments.

Le tableau ci-dessous permet de mettre en évidence une cohérence des prix entre les transactions réalisées à fin 2022 et le budget initial de la concession.

| | Coût réel moyen des acquisitions à fin 2022 | Coût prévisionnel des acquisitions du bilan initial |
|--------------------------|---|---|
| Bâtiment A | 360 euros /m ² | 350 euros /m ² |
| Bâtiment C | 400 euros /m ² | 380 euros /m ² |
| Autres bâtiments (DEFGH) | De 380 à 550 euros /m ² | 700 euros /m ² |
| Garages | 2 250 euros | 1 100 euros |

L'année 2022 est également marquée par deux arrêtés de DUP et de cessibilité pris le 21 décembre 2022 sur les bâtiments A et C en vue de leur appropriation publique initiée par une procédure de carence des syndicats secondaires de chaque bâtiment.

Enfin, une maison avec jardin située sur la parcelle n°77 a été acquise en 2022 par voie de préemption pour un montant de 290K€, dans le cadre du projet urbain de création d'une entrée de quartier sur l'avenue Corot.

2.2 – Relogements :

7 relogements définitifs ont été effectués à fin 2022 dont 2 relogements sur le bâtiment C (un définitif et un relogement temporaire). Une enquête d'occupation sociale réalisée en 2022 pour le bâtiment C, dont une procédure de déclaration d'utilité publique est en cours, a fait ressortir des résultats préoccupant avec un taux de squat de 32%, un taux d'occupation locative de 51%, 11% de situation inconnue et 6% de logements vacants. Le concessionnaire attire l'attention sur la situation des locataires titrés, mais sans papier, dont la situation administrative ne permet pas un accès au logement social.

2.3 – Travaux :

Des travaux d'entretien et de maintenance ont été effectués en 2022, en cohérence avec les besoins.

2-3 Ingénierie et autres :

Même si elle reste encore modeste, le recours à des études d'ingénierie et à des conseils juridiques s'est accentuée depuis le début de la concession en cohérence avec l'activité opérationnelle du concessionnaire ; la montée en puissance de cette dernière notamment à partir de 2023 s'accompagnera d'un recours plus important à des missions d'ingénierie.

2.4 Animation du plan de sauvegarde :

La commission de plan de sauvegarde du 22 mars 2022 présidée par le Préfet a validé la convention définissant pour les 5 années à venir les interventions sociales, bâtiminaire et de redressement des comptes. Le concessionnaire CDC Habitat Action Copropriétés en est l'opérateur comme défini dans le traité de concession. Ce dernier a commencé à mettre en place un certain nombre d'actions avant même la prise d'un arrêté par le Préfet.

3 - Bilan financier 2022 et perspectives :

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 2022 qui constate l'avancement de l'opération et comporte un volet prévisionnel des dépenses et recettes, planifié jusqu'au terme de la concession.

3.1 - Les dépenses :

Sur l'exercice 2022, les dépenses réalisées s'élèvent à 3 104 000 euros HT, inférieures au prévisionnel 2022 du CRAC 2021 qui s'établissaient à 6 646 000 euros HT. L'écart de dépenses négatif (- 3 542 000 euros par rapport au prévisionnel s'explique principalement de la manière suivante :

Acquisitions et relogement :

- Un montant d'acquisitions de logements des bâtiments A et C en volume inférieur à ce qui était prévu au CRAC 2021 en raison du caractère difficilement prévisible du nombre de transactions. De plus en 2022, celles-ci ont toutes été réalisées à l'amiable ou par voie de préemption et le concessionnaire s'est confronté à des vendeurs qui, au courant d'une procédure d'expropriation à venir, préfèrent attendre pour vendre en espérant réaliser un meilleur profit. Ainsi, sur une prévision de transaction d'environ 40 logements en 2021, seuls 34 transactions ont été réalisées. D'autre part, le coût moyen des transactions a été légèrement inférieur à ce qui avait été prévu :
 - o Cela se traduit en valeur par un montant d'acquisition réalisé en 2021 de 803 000 euros pour une prévision de 1 088 000 euros soit un écart de – 285 000 euros.
- Il en est de même pour les acquisitions de logements dans les autres immeubles (hors bâtiment A et C) avec un montant réalisé de 457 000 euros en 2022 pour un prévisionnel de 984 000 euros soit un écart de – 528 000 euros.

- Les acquisitions moins nombreuses en 2022 par rapport au prévisionnel ont également entraîné, mécaniquement, des dépenses moindres en frais annexes ou autres frais liés (frais d'actes, relogements, charges de copropriétés) de - 682 000 euros.
- Enfin, aucune acquisition de commerces n'a été réalisée en 2022 alors qu'il avait été budgété un montant de 180 000 euros résultant d'une prévision probablement trop optimiste.

Travaux :

- Un montant de travaux de 233 000 euros a été réalisé en 2022 pour une prévision de 954 000 euros, soit un écart de - 721 000 euros. Cet écart s'explique mécaniquement par le rythme d'acquisitions de logements moins rapide que prévu comme vu plus haut : ainsi peu de dépenses de neutralisation et de mise en sécurité des logements acquis ainsi que peu de travaux de maintenance et de petit entretien ont été nécessaires.

Ingénierie et autres :

- Les dépenses d'ingénierie (335 000 euros en 2022 pour un prévisionnel de 958 000 euros affichent un écart de - 623 000 euros qui s'explique principalement, d'une part par des coûts de conseil juridique, d'honoraires de maîtrise d'œuvre et de suivi animation du plan de sauvegarde décalés sur l'année 2023, et d'autre part, par une surestimation dans la prévision du paiement du solde de l'étude habitat finalisée en 2021.
- Les dépenses de frais financiers et autres aléas sont également en deçà du prévisionnel avec un montant de 173 000 euros en 2022 pour un prévisionnel de 665 000 euros, soit un écart de - 492 000 euros ; cet écart s'explique par un besoin de trésorerie à financer par emprunt moins important que prévus (en raison d'une activité moins élevée que prévue) et un montant d'impôt foncier s'appliquant sur une base de logement en propriété du concessionnaire plus restreinte.
- On notera enfin que la rémunération de l'aménageur est conforme en 2022 aux prévisions avec 278 000 euros facturés (pour une prévision de 315 000 euros).

Au terme de la concession en 2030, le montant prévisionnel des dépenses devrait atteindre 43 847 000 euros HT, en légère diminution (- 252 000 euros) par rapport à la prévision du CRAC 2021 (44 099 000 euros HT).

Cette nouvelle prévision s'inscrit dans le prolongement de celle du CRAC 2021. Les écarts par rapport au CRAC 2021 s'expliquent principalement de la manière suivante :

Acquisition et relogement : - 683 000 euros par rapport au CRAC 2021 ; montant prévisionnel : 15 508 000 euros ; 35% des dépenses totales). Les écarts de prévisions par rapport à ce qui avait été estimé au CRAC 2021 se répartissent de la manière suivante :

- Ecart quasi nul concernant les acquisitions des bâtiments A et C et EFGH, avec un estimé de 8 795 000 euros (+13 000 euros par rapport au CRAC 2021).
- + 290 000 euros sur l'acquisition des commerces portant le montant total à 1 010 000 euros compensé par une estimation moindre (-270 000 euros) du coût d'acquisition des parcelles 77 et 78.
- 574 000 euros sur la gestion locative et contentieux s'expliquant par une sur-évaluation de ce poste au CRAC 2021.
- Ecart quasi nul sur les frais de relogements portant le montant total prévisionnel
- 121 000 euros sur les charges de copropriétés portant celles-ci à un montant prévisionnel de 2 541 000 euros.
- On notera enfin que le montant prévisionnel des frais d'actes est réestimé en baisse de 18 000 euros portant ce poste à 1 818 000 euros.

Travaux : -477 000 euros par rapport au CRAC 2021, pour un montant prévisionnel : 14 895 000 euros soit 34 % des dépenses totales :

- 151 000 euros en dépenses prévisionnelles de neutralisation des bâtiments.
- 326 000 en dépenses de travaux de maintenance et travaux en partie communes.

Etudes, ingénierie (- 144 000 euros par rapport au CRAC 2021; montant prévisionnel : 5 187 000 euros ; 12% des dépenses totales) :

- On notera que la hausse des honoraires de maîtrise d'œuvre explique l'essentiel de l'écart.

Frais divers, financiers et aléas (- 443 000 euros par rapport au CRAC 2021 ; montant prévisionnel : 3 622 000 euros ; 8% des dépenses totales) dont :

- 328 000 euros sur les frais financiers.
- 208 000 euros sur le poste impôt fonciers.

Honoraires et frais de gestion (+ 1 495 000 euros par rapport au CRAC 2021 ; montant prévisionnel : 4 635 000 euros ; 11% des dépenses totales) correspondant à un regroupement de la rémunération du groupe sur une seule ligne telle qu'approuvée par la délibération de la Métropole du 16 mars 2023 portant sur l'avenant 2 du traité de concession.

3.2 – Les recettes :

Sur l'exercice 2022, les recettes s'élèvent à 93 000 euros hors participation du concédant à l'équilibre du bilan. Constitué des loyers encaissés sur l'année, le montant est légèrement supérieur aux prévisions estimées à 87 000 euros.

Au 31 décembre 2022, le montant de la participation à l'équilibre du bilan versé par la Métropole s'élève à 2 080 000 euros comme cela était prévu.

Au terme de l'opération, le montant prévisionnel des recettes (hors participation à l'équilibre du bilan) s'élève à 26 083 000 euros en diminution (- 857 000 euros) par rapport au CRAC 2021 (26 940 000 euros). Cet écart se répartit de la manière suivante :

- Des produits de cessions foncières (cessions de terrains après démolition et cessions d'immeubles réestimés à 6 163 000 euros (- 938 000 euros par rapport au précédent CRAC) et s'expliquant par des cessions foncières de logement locatif sociaux réestimés à 500€/m² (au lieu de 800€/m²) suite aux premières études de programmation dans le cadre de l'étude Habitat menée en 2021/22.
- Des recettes locatives de 1 035 000 euros, en hausse de 255 000 euros par rapport à la dernière estimation du CRAC 2021.
- Des subventions de l'ANRU validées au comité d'engagement du 27 février 2020 pour un montant de 10 395 000 et de subventions attendues pour un montant de 5 071 000 euros dans le cadre de l'avenant de la convention du Grand Malpassé suite au passage en CNE du 27 mars 2023.
- Une subvention de l'ANAH de 1 059 000 euros inchangés depuis la dernière prévision du CRAC 2021.
- Des subventions (ANRU et /ou autres) à venir estimées à 2 361 000 euros.

Bilan global de l'opération :

Le montant total des recettes prévisionnelles est 26 083 000 euros pour un montant de dépenses prévisionnelles de 43 847 000 euros HT et une TVA nette à verser de 2 516 000 euros.

Ainsi, la concession présente à terme en 2030, un déficit prévisionnel de 20 280 000 euros entièrement couvert par la participation à l'équilibre du bilan versé par la Métropole (20 280 000 euros), montant inchangé par rapport au budget initial.

Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan : La participation actuelle du concédant à l'équilibre de l'opération est de 20 280 000 euros inchangés par rapport au CRAC 2021, le concessionnaire a déjà perçu au 31 décembre 2022 une participation de 2 080 000 euros.

Au regard du CRAC 2022, l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de la concession est le suivant :

2023 : 2 080 000 euros.
2024 : 2 080 000 euros.

2025 : 2 080 000 euros.
2026 : 2 080 000 euros.
2027 : 2 080 000 euros.
2028 : 2 080 000 euros.
2029 : 2 080 000 euros.
2030 : 2 080 000 euros.

Solde de trésorerie : Fin 2022, la trésorerie cumulée de l'opération présentait un solde négatif de 977 000 euros.

En résumé :

- Le montant total des dépenses passe de 47 220 000 euros TTC (approuvé au CRAC 2021) à 46 363 000 euros TTC dont 2 516 000 euros de TVA.
- Le montant des recettes propres passe de 26 940 000 euros TTC approuvé au CRAC 2021) à 26 083 000 euros TTC.
- Le montant de participation à l'équilibre du bilan de la Métropole est inchangé et s'élève à 20 280 000 euros.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau 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 délibération DEVT 006-6812/19/CM du 2 septembre 2019 approuvant la concession d'aménagement Corot ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

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 établie au 31 décembre 2022 pour la convention de concession passée avec CDC Habitat Action Copropriétés.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2022 de la concession d'aménagement relative au Parc Corot.

Article 2 :

La participation du concédant à l'équilibre du bilan d'un montant prévisionnel de 20 280 000 euros est inchangée par rapport au CRAC 2020. La participation restant à verser est ainsi planifiée :

2023 : 2 080 000 euros.

2024 : 2 080 000 euros.

2025 : 2 080 000 euros.

2026 : 2 080 000 euros.

2027 : 2 080 000 euros.

2028 : 2 080 000 euros.

2029 : 2 080 000 euros.

2030 : 2 080 000 euros.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER