

**Rapport du mandataire de la Métropole Aix Marseille Provence au sein de la SOCIETE
PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT D'INTERET NATIONAL AIX MARSEILLE
PROVENCE - SPLA-IN AMP
Exercice 2022**

Présentation générale

Présentation de la société

La SPLA-IN Aix Marseille Provence - Société publique locale d'aménagement, d'intérêt national Aix Marseille Provence-est une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA IN) au capital de 14 290 000€ (libéré à hauteur de 10 075 000€ au 31 décembre 2022) entièrement public régie par les articles L 327-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Objet social – Domaines d'activités

Conformément à l'article 2 de ses statuts en vigueur en 2022 ; la société a pour objet, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire de la métropole Aix-Marseille-Provence, de :

- Réaliser toutes opérations d'aménagement, de construction, de réhabilitation, d'amélioration et de rénovation d'immeubles, en vue de la réalisation des objectifs visés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- Réaliser, organiser ou contrôler toutes actions et opérations d'aménagement relevant de la compétence de l'un de ses actionnaires, notamment les opérations de requalification urbaine et immobilière ;
- Procéder à toute acquisition ou cession, d'immeubles, baux commerciaux, fonds de commerce ou fonds artisanaux ;
- Réaliser toutes opérations de requalification de copropriétés dégradées ;
- Réaliser toutes études préalables en lien avec son objet statutaire ;
- Et, généralement, la réalisation de toutes opérations mobilières, immobilières, industrielles, commerciales, financières et civiles se rattachant directement ou indirectement à son objet et contribuant à sa réalisation.

Pour mémoire, conformément à l'article L327-1 du code de l'urbanisme, la SPLA IN est une société anonyme régie par le livre II du code de commerce, et sous réserve de ces dispositions, est également soumise au titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. La réalisation de l'objet de la société concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune des collectivités territoriales et de chacun des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires.

La société peut également exercer ses activités pour le compte d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national sur laquelle au moins un de ses membres exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.

La société est compétente pour réaliser, outre toute opération prévue au dernier alinéa de l'article [L. 327-2](#) ou aux 1° et 2° de l'article [L. 327-3](#) du code de l'urbanisme, les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'[article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation](#), réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article [L. 300-1](#), ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre Ier du livre II. La société peut exercer, par délégation de ses actionnaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code et agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres.

Elle est régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés depuis le 11 février 2021, parallèlement à la conclusion d'un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) : en effet, la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP), la ville de Marseille et l'Etat, par l'intermédiaire de l'établissement public d'aménagement euro-méditerranée (EPAEM), ont décidé de constituer entre eux une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, pour réaliser toutes prestations relevant de son objet social, notamment les opérations de renouvellement urbain nécessaires au traitement opérationnel de l'habitat dégradé sur le territoire de la métropole et toutes actions de préfiguration ou d'accompagnement de ces opérations.

Au 31 décembre 2022, la métropole Aix-Marseille-Provence (AMPM) en est actionnaire à hauteur de 59%, l'État via l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) à hauteur de 35% et la ville de Marseille à hauteur de 6%.

La société, dont le siège social se situe à l'immeuble Eko Active au 174 Boulevard de Paris dans le 3ème arrondissement de Marseille, compte un effectif de 23 personnes au 31 décembre 2022 incluant le mandataire social (soit 21,8 ETP).

Actionnariat et composition des assemblées

Le capital social de la SPLA-IN AMP est de 14 290 000 euros divisés en 14 290 actions de 1 000 euros.

La société est composée de 3 actionnaires ayant également la qualité d'administrateurs conformément aux dispositions des articles L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales et L. 327-1 du Code de l'urbanisme. Les actionnaires ont désigné leurs représentants au sein du conseil d'administration selon les règles qui leur sont propres.

L'actionnariat et la répartition des représentants à la clôture de l'exercice 2022 sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

Actionnariat au 31/12/2022	Montant	Nbre d'actions	% détenu	Nbre de sièges
Métropole Aix-Marseille-Provence	8 430 000	8 430	58.99	10
Etat -EPAEM	5 000 000	5 000	34.99	6
Ville de Marseille	860 000	860	6.02	1
Total	14 290 000	14 290	100	17

Gouvernance

La SPLA-IN AMP est une société anonyme organisée avec un conseil d'administration, une direction générale et une assemblée générale. Les fonctions de présidence et de direction générale sont dissociées, ainsi le président du conseil d'administration est monsieur David YTIER depuis le 17 février 2021, monsieur Franck CARO en est le directeur général depuis le 10 mars 2021.

Le conseil d'administration

Au 31 décembre 2022, le conseil d'administration était composé de 17 membres titulaires représentant :

- la métropole Aix Marseille Provence : M. David YTIER, M. Roger GUICHARD, M. Denis ROSSI, M. Antony KREHMIEER, M. Roger GAZAY, Mme. Marion BAREILLE, M. Guy TEISSIER, Mme. Solange BIAGGI, M. Claude FERCHAT, Mme. Laure-Agnès CARADEC ;
- l'État : M. Laurent CARRIE, M. Pierre BRUNHES, M. Jean-Baptiste BUTLEN et M. Jean-Philippe d'SSERNIO ;
- l'EPAEM : Mme. Marie-Luce BOUSSETON et M. Rémi COSTANTINO ;
- la ville de Marseille : Mme. Sophie CAMARD.

En 2022, la métropole Aix Marseille Provence était représentée dans les différentes instances :

- en assemblée générale par M. David YTIER ;
- en comité de contrôle par M. Domnin RAUSCHER, M. Michel POGGETTI, Mme Nathalie N'DOUMBE et Mme Elodie LUCHINI ;
- en comité de préparation du conseil d'administration par M. David YTIER ;
- en commission des marchés par M. David YTIER et de Mme Marion BAREILLE.

Principales activités de l'année 2022

Au cours de l'année 2022, la SPLA-IN AMP a poursuivi sa structuration et l'ensemble des actions préparatoires et nécessaires à son activité opérationnelle conformément à la feuille de route partenariale prévisionnelle partagée et approuvée par le Conseil d'Administration du 13 juillet 2021.

Les concessions d'aménagement sur l'ensemble des îlots prioritaires / démonstrateurs que sont Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix, Belle de Mai, (concedant Métropole Aix-Marseille-Provence) et Hoche Versailles (concedant EPAEM) ainsi que Multisites (concedant Métropole Aix-Marseille-Provence) ont été approuvées par le conseil d'administration de la société au cours des séances des 5 juillet et 20 décembre 2022.

Le démarrage de l'opération d'aménagement sur l'îlot Hoche Versailles s'est effectué par l'acquisition de 5 immeubles (début de la reprise en gestion et mise en sécurité des biens).

Est intervenu également le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt à destination des bailleurs sociaux visant la réhabilitation durable en logements locatifs sociaux d'une première série de 30 adresses sur le Grand Centre-Ville de Marseille.

Au cours de l'année, des missions spécifiques ont été menées par la société dans le cadre de mandats confiés par la métropole Aix-Marseille-Provence :

- Mandat d'étude relatif aux opérations de requalification des îlots prioritaires d'habitat dégradés ;

- Mandat préparatoire aux premières actions foncières des futures concessions d'aménagement sur les îlots prioritaires de Noailles, Belle de Mai et de l'îlot dit « multi sites » (acquisitions, organisation des paniers, AMI bailleurs sociaux, ...)
- Mandat relatif au suivi animation de l'OPAH-RU transitoire et à l'appui au cadrage des futures OPAH-RU notamment sur les 4 îlots prioritaires ;

Et également dans le cadre de prestations confiées par la ville de Marseille :

- Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à une étude de préfaisabilité sur 3 immeubles contigus du quartier de Belsunce.

Perspectives de développement

L'ensemble des traités de concession sur les périmètres d'intervention de la société ayant été approuvé par le conseil d'administration en 2022 conformément au calendrier prévisionnel, l'activité opérationnelle est lancée à partir de 2023 sur les cinq îlots concernant les démarches d'acquisition des immeubles et les premières interventions techniques sur ces immeubles. La structuration de la société se poursuit.

Relations avec la métropole Aix Marseille Provence

Pour répondre notamment aux besoins de structuration, le conseil d'administration a autorisé en 2022, en application des dispositions des articles L 225-38 et suivants du code de commerce, deux conventions passées entre la société et la métropole Aix-Marseille-Provence :

- Convention de prestations de services relative à l'exercice de fonctions support par la métropole Aix Marseille Provence ; cette convention, initialement conclue le 25 mai 2021 pour une durée d'un an, a été renouvelée le 25 mai 2022 pour la même durée. Celle-ci prévoit l'assistance de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les missions support, notamment juridique, administrative, informatique et financière accompagnant la structuration des moyens humains et matériels de la SPLA-IN AMP. Cette prestation s'effectue en contrepartie du versement d'une somme forfaitaire de 40 000 euros HT par an correspondant à la prise en charge des dépenses exposées par la métropole pour l'exercice de ces missions ;
- Convention de prestations de services entre la métropole Aix-Marseille-Provence relative à la mutualisation de la fonction de Déléguée à la protection des données, afin d'accompagner la société dans ses démarches de mise en conformité avec le règlement de l'Union Européenne relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (Règlement Général sur la Protection des Données RGPD). Le coût de cette prestation est fixé à 14 500 euros HT pour l'année d'adhésion puis à 12 000 euros HT les années suivantes.

Garantie d'emprunt et apport en compte courant d'associé

Aucun emprunt, aucun apport en compte courant d'associé n'a été contracté par la société.

Modifications de statuts

Afin de corriger des erreurs matérielles, les statuts de la société ont été modifiés par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 1er avril 2021 :

- Rectification de l'article 4 des statuts – Siège social ;
- Rectification de l'article 42 des statuts – Désignation des premiers commissaires aux comptes.

Évolution de l'actionnariat

L'actionnariat de la société n'a pas connu d'évolution depuis son immatriculation.

Principaux risques et incertitudes

Aucun risque n'est relevé concernant cette société nouvellement créée.

Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité

Aucune procédure ou action n'est relevée concernant l'année 2022.

Contrôles éventuels

Aucun contrôle n'a été relevé concernant l'année 2022.

Modalités d'exercice du contrôle analogue

La SPLA-IN AMP étant qualifiée de quasi-régie, un contrôle analogue à celui que les collectivités ou groupements actionnaires exercent sur leurs propres services doit être mis en place. L'article 24 des statuts relatif au contrôle des actionnaires sur la société prévoit qu'« en particulier, les actionnaires exercent un contrôle étroit sur tout contrat passé sans publicité ni mise en concurrence entre la société et l'un de ses actionnaires, dans des conditions précisées le cas échéant par le règlement intérieur. Tout mandat, tout contrat de prestations de services passé sans publicité ni mise en concurrence, qualifié de contrat de quasi-régie, passé entre la société et ses actionnaires, est soumis à l'approbation du conseil d'administration. Chacun de ces contrats décrit dans le détail les modalités de contrôle de l'actionnaire sur les conditions d'exécution de la convention par la société ».

Les dispositifs liés au contrôle analogue mis en place par la société sont les suivants :

- Le comité de contrôle : il a pour objet de contrôler les missions susceptibles d'être confiées à la société et de vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés avec la structure ;
- Le comité préparatoire au conseil d'administration : il a pour mission d'assurer une information complète des membres du conseil d'administration et un échange préalable sur les sujets inscrits ou susceptibles d'être inscrits à l'ordre du jour du prochain conseil d'administration.

Bilan de la gouvernance

Les instances suivantes se sont tenues en 2022 :

- trois conseils d'administration les 29 mars, 5 juillet et 20 décembre (précédés des comités de contrôle les 11 mars, 17 juin et 1er décembre) avec un taux de présence des représentants de la métropole Aix Marseille Provence 50% en moyenne ;
- une assemblée générale le 23 juin 2022 avec un taux de présence (ou de représentation) des représentants de la métropole d'Aix Marseille Provence de 100%.

L'ensemble des décisions stratégiques ci-après a été approuvé à l'unanimité par les membres du conseil d'administration :

- Approbation de la concession relative à l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat dégradé de l'îlot Hoche Versailles à Marseille ;
- Approbation du mandat entre la métropole Aix-Marseille-Provence et la SPLA-IN préparatoire aux premières actions foncières des futures concessions d'aménagement sur les îlots prioritaires de Noailles, Belle de Mai et de l'îlot dit « multi sites » (acquisitions, organisation des paniers, Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) bailleurs sociaux...);
- Approbation du mandat entre la métropole Aix-Marseille-Provence et la SPLA-IN relatif au suivi animation de l'OPAH-RU transitoire et à l'appui au cadrage des futures OPAH-RU par la SPLA-IN notamment sur les 4 îlots prioritaires ;
- Approbation de la concession d'aménagement entre la métropole Aix-Marseille Provence et la SPLA-IN relative aux opérations d'aménagement et de renouvellement urbain des îlots Noailles et Cœur Belle de Mai ;
- Approbation de la concession d'aménagement entre la métropole Aix-Marseille Provence et la SPLA-IN « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ;
- Actualisation du plan d'affaires prévisionnel de la SPLA-IN ;
- Autorisation de contracter un emprunt pour le financement de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés ».

Éléments de rémunération et avantages en nature accordés aux représentants de la collectivité territoriale et aux mandataires sociaux

Conformément à l'article 22 des statuts de la société, les représentants de la métropole Aix Marseille Provence ne perçoivent aucune rémunération ou avantage particulier dans le cadre de leurs fonctions d'administrateurs. En ce qui concerne les mandataires sociaux, le cumul de la rémunération brute et des avantages accordés par le conseil d'administration est de 150 117,46€ pour l'année 2022.

Situation financière

En 2022, le chiffre d'affaires de la société s'établit à 3 744 786€, en hausse de plus de 3,7 millions d'Euros par rapport à l'exercice 2021 (19 500€).

L'année 2022 est marquée par un déficit à hauteur de - 1 137 645,17€ en raison de l'actuelle phase de structuration de la société et de ses équipes conformément aux prévisions. Il a été proposé en assemblée générale ordinaire du 20 juin 2023 d'affecter ce résultat négatif en report à nouveau portant les capitaux propres à 12 541 323 Euros. Il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre de l'exercice écoulé.

Au 31 décembre 2022, la situation financière de la société est la suivante :

- Chiffre d'affaires : 3 744 786€
- Produits d'exploitation : 6 051 889€
- Charges d'exploitation : 7 189 534€ dont charges salariales : 1 351 428€
- Déficit : - 1 137 645€
- Capitaux propres : 12 541 323€
- Total bilan : 17 448 309€
- Situation de la trésorerie : 8 476 083€ (trésorerie de structure) ainsi que 2 955 453€ (trésorerie opération d'aménagement îlot Hoche Versailles)
- Niveau d'endettement : 2 845 905€ :

- dont 2 350 172€ lié aux écritures comptables spécifiques de neutralisation du résultat pour les concessions et au suivi des encours pour les mandats ;
 - dont 495 733€ lié aux écritures comptables sur le fonctionnement de la société.
- Le chiffre d'affaires relatif à l'exercice 2022 s'élève à 3 744 786€ et se répartit comme suit :
- - concessions : 3 505 628€ ;
 - - mandats et prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage : 239 158€.
-