

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

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

**CHL-018-16513/24/BM**

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la Concession d'aménagement sur le Parc Corot passée avec CDC Habitat Actions Copropriétés à Marseille 13ème arrondissement  
102574**

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 m<sup>2</sup> 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.

Un avenant n°1 a été signé le 22 août 2022, cet avenant porte sur :

- L'extension du périmètre de la concession afin d'inclure les parcelles 77 et 78 en entrée de quartier
- La durée de la concession qui est portée de 8 à 10 ans.

Un avenant n°2 a été signé le 14 avril 2023, cet avenant porte sur l'évolution du projet urbain validé par les partenaires et vise à intégrer la stratégie d'intervention dans le traité de concession.

L'article 1 du traité de concession « objet principal » est complété des missions ci-dessous listées en lien avec la restitution de l'étude habitat et du comité de pilotage du 27 janvier 2022 intégrant la tranche optionnelle n°2 variante :

- La démolition des bâtiments H (41 logements) et G partiel (soit environ 20 logements).
- Le recyclage des bâtiments E, F, G partie soit environ 102 logements.
- Le maintien en copropriété du bâtiment D, avec du portage ciblé.
- Une maîtrise foncière des cellules commerciales et la démolition de ces cellules.
- Une maîtrise foncière des maisons situées sur les parcelles 77 et 78 et de la parcelle 30.

**Éléments de contexte :**

Le Parc Corot est une résidence en copropriété localisée au 130, avenue Corot dans le 13<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 1er 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 quatrième année de la concession d'aménagement.

La convention NPNRU du GSBGM a été signé le 24 janvier 2023.

Un avenant sera signé au second semestre 2024 suite à l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 27 mars 2023. Cet avis inclut le projet d'aménagement du Parc Corot et les évolutions suivantes, conformes au projet validé dans le Plan Initiative Copropriété en trois phases :

- Une première phase correspondant aux opérations précédemment contractualisées : recyclage des 162 logements des bâtiments A et C, des premiers aménagements sur les emprises libérées et la poursuite des aménagements de la Traverse Signoret.
- Une deuxième phase correspondant aux nouvelles demandes avec le recyclage pour démolition du bâtiment H, le recyclage des bâtiments E et F pour transformation en logements sociaux et aménagement par le concessionnaire comprenant la reconfiguration de la trame viaire, création de deux lots pour la réalisation de programme de construction de logements et aménagement d'un espace boisé central.
- Une troisième phase correspondant au recyclage du bâtiment G (démolition partielle), à l'aménagement des entrées de quartier et la finalisation des reconstructions ainsi que la requalification du groupe scolaire St-Just Corot dont le programme de travaux reste à définir.

Les partenaires ont retenu les financements suivants :

- Recyclage des bâtiments E et F d'une part et du bâtiment H d'autre part, sur la base du coût respectivement de 72K€/logement et 76K€/logement au taux scoring de 80% dans la limite d'une enveloppe de subvention de respectivement 1,7M€ et 2, 3M€.
- Amplification de l'opération d'aménagement relative à la concession d'aménagement pour les phases 1 et 2, dans la limite du taux scoring de 50% et d'une enveloppe de subvention de 3,8M€ de subventions, soit un abondement de 1M€.
- Le bâtiment G ne fait pas l'objet d'un financement de l'ANRU à ce stade de l'opération.
- Equipement petite enfance pour un montant de 1,75M€ de subventions au taux scoring de 50%.

Cet équipement ne fait cependant pas partie de la présente concession. Enfin, sur la reconstitution d'une offre neuve, les partenaires ont validé la construction de 40 logements sociaux sur Corot sur le tènement foncier libéré par la démolition du bâtiment H et la création de 54 logements sociaux en sortie de recyclage foncier des bâtiments E et F.

### **2 - Activité de la concession en 2023 :**

Il est proposé dans cette partie d'examiner le compte-rendu d'activité au 31 décembre 2023 qui constitue le quatrième exercice de la concession.

#### **2.1 – Acquisitions :**

Fin 2020, le DPUR a été transféré par la Métropole à CDC Habitat Action Copropriété en vertu des délibérations :

- Délibération du 15 octobre 2020 URBA 032-8703/20/CM.
- Délibération du 17 décembre 2020 URBA 036-9325/20/CM.

Les efforts de prospection (courriers et appels) se sont concentrés sur les bâtiments A et C en début d'année 2023 afin de passer un maximum d'acte à l'amiable en amont de l'expropriation.

En effet, l'année 2023 a été marquée par la poursuite et l'aboutissement des procédures d'expropriation des bâtiments A et C pour lesquels les ordonnances ont été obtenues en fin d'année 2023 pour le bâtiment C et en début d'année 2024 pour le bâtiment A.

Il est ici précisé que le CRAC 2023 prend en compte le transfert de propriété des bâtiments A et C au bénéfice de CDC Habitat Action Copropriétés sur l'année 2023 dans la mesure où les fonds ont été consignés sur l'année et que les ordonnances sont datées respectivement du 6 décembre 2023 et du 13 novembre 2023.

Concernant les autres bâtiments, les acquisitions n'ont pas fait l'objet de démarches particulières, les contacts sont liés aux bouches à oreilles et aux orientations de l'administrateur judiciaire et de l'équipe de suivi-animation du plan de sauvegarde.

143 lots ont été acquis en 2023 se décomposant comme suit :

- 72 logements dont 28 au bâtiment A et 30 au bâtiment C.
- 71 caves dont 28 au bâtiment A et 29 au bâtiment C.

Ainsi, depuis le début de la concession (mai 2020), ce sont 224 logements (et dix garages) qui ont été acquis à fin 2023 soit 60% des logements de la copropriété.

Bâtiment	Total Logements	Part de logements acquis depuis le début de la concession
A	96	100%
C	66	100%
D	50	18%
E	22	36%
F	32	70%
G	68	22%
H	42	19%
<b>Total</b>	<b>376</b>	<b>60%</b>

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 2023, le coût moyen total des acquisitions au bilan est de :

- 24 625 euros par logement sur le bâtiment A (soit une moyenne de 420 euros/m<sup>2</sup>, en légère hausse par rapport à l'année précédente.
- 29 544 euros par logement sur le bâtiment C (soit en moyenne 526 euros/m<sup>2</sup>) : en légère hausse par rapport à l'année précédente.
- 23 000 euros par logement en moyenne sur les bâtiments F et E soit une moyenne de 380 euros.
- De 25 000 à 36 000 euros par logement sur les autres bâtiments (soit une moyenne au m<sup>2</sup> se situant dans une fourchette de 442 euros pour le bâtiment G à 636 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/m<sup>2</sup> pour le bâtiment A et 380 euros/m<sup>2</sup> pour le C.
- 700 euros/m<sup>2</sup> pour les autres bâtiments.

L'année 2023 est également marquée par deux arrêtés de DUP et de cessibilité qui ont été pris le 22/12/2022 et les ordonnances d'expropriation qui ont été prises le 13/11/2023 sur le bâtiment C et le 06/12/2023 sur le bâtiment A.

Sur le bâtiment A et à la suite de l'arrêté de DUP et de cessibilité, des acquisitions amiables ont pu se conclure avec trois propriétaires (lot 2, lot 125, lot 25).

Le synoptique ci-dessous illustre l'activité foncière sur le bâtiment A au 31/12/2023, l'ensemble des lots ont été acquis par CDC Habitat Action Copropriétés du fait de l'expropriation en date du 6 décembre 2023. Le synoptique distingue :

- Les lots acquis à l'amiable (76%).
- Des lots acquis via l'ordonnance d'expropriation (26%) Pour mémoire le bâtiment A a été évacué en novembre 2018 à la suite d'un arrêté municipal. L'ensemble des lots ont donc été récupérés vacants et sécurisés.

Sur le bâtiment C et à la suite de l'arrêté de DUP et de cessibilité, des acquisitions amiables ont pu se conclure avec quatre propriétaires (lot 73, lot 503, lot 434, lot 415, lot 13, lot 500). Un lot (441) a été acquis quant à lui à la suite d'une adjudication forcée. A la suite de l'ordonnance d'expropriation, toute la propriété des lots restants a été transférée au concessionnaire.

Le synoptique ci-dessous illustre l'activité foncière sur le bâtiment C au 31 décembre 2023, l'ensemble des lots ont été acquis par CDC Habitat Action Copropriétés du fait de l'expropriation en date du 13 novembre 2023. Le synoptique distingue :

- Les lots acquis à l'amiable (62%)
- Des lots acquis via l'ordonnance d'expropriation (38%)

Pour mémoire, le bâtiment C du Parc Corot est frappé d'un arrêté de mise en sécurité procédure urgente en date du 6 mai 2022 portant modification de l'arrêté du 30 mars 2022. Un nouvel arrêté de mise en sécurité a été pris le 14 décembre 2023 suite à la phase contradictoire du 10 août 2022. Ce dernier arrêté, actuellement toujours en vigueur, porte sur plusieurs aspects. Suite à l'obtention de l'ordonnance d'expropriation du bâtiment C, le concessionnaire est devenu mono-propriétaire de ce bâtiment et a donc lancé l'ensemble des travaux prescrits dans l'arrêté afin de le faire lever totalement – ou à minima partiellement dans un premier temps, sous réserve de la visite des services compétents de la Ville de Marseille.

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

Le prestataire Urbanis a été mobilisé dès les premières années de la concession pour entamer l'accompagnement des ménages à reloger. L'année 2023 a été marquée par :

- Une accélération des relogements, notamment du fait de la prise de possession de l'ensemble des logements du bâtiment C ;
- Un renforcement de l'équipe de la MOUS en milieu d'année avec le recrutement d'une seconde chargée de mission sociale ;
- L'amélioration des outils de suivi, pour un suivi en temps réel des indicateurs de la MOUS ;
- La mise en place de l'outil RIME à alimenter régulièrement tout au long de l'opération ;
- La mise en place de réunions de suivi mensuelles de la mission MOUS.

Voici les décomptes réalisés par l'équipe pour l'année 2023 :

26 positionnements/envois de dossiers ont été réalisés, parmi lesquels :

- 4 positionnements sur Corot par CDC dont 4 ont été acceptés par les locataires (pas de CALEOL pour ces propositions)
- 9 dossiers acceptés et positionnement du ménage en rang 1.
- 6 dossiers acceptés et positionnement du ménage en rang 2.
- 3 dossiers acceptés et positionnement du ménage en rang 3.
- 4 positionnements n'ont pas été acceptés en CALEOL.

À fin 2022, 6 relogements définitifs et 1 relogement temporaire avaient été effectués.

Sur l'année 2023, 14 ménages ont été relogés définitivement dont :

- 10 relogements définitifs ont été réalisés par l'équipe de la MOUS (9 ménages du C et 1 ménage du F).
- 4 ménages se sont relogés par leurs propres moyens<sup>1</sup> (3 ménages du C et 1 ménage du F).

Le nombre de ménages relogés reste limité en 2023 pour plusieurs raisons :

- Le retard dans la prise de l'ordonnance d'expropriation par le Tribunal Judiciaire du bâtiment C.
- Les difficultés à reloger les "derniers ménages" du bâtiment C, difficultés qui vont se poursuivre sur l'année 2024 (relogement des anciens PO notamment).
- Le ralentissement des acquisitions de CDC HAC sur le bâtiment F.
- Les difficultés à obtenir les retours des bailleurs sociaux suite aux CALEOL.
- Le retard de livraison des opérations de logements neufs.

Finalement, à fin 2023, 20 ménages ont été relogés définitivement (18 issus du bâtiment C et 2 issus du bâtiment F).

En complément à fin 2023, environ 20 ménages étaient accompagnés régulièrement par l'équipe de la MOUS, uniquement sur les bâtiments C et F. Cependant, le travail de suivi social dans le cadre du PDS amorce en temps masqué les relogements de l'ensemble des occupants de la copropriété (à l'exception du bâtiment D).

A titre indicatif, 13 ménages supplémentaires ont été accompagnés pour réaliser ou mettre à jour leur Demande de Logement Social (DLS), démarche nécessaire à tout relogement futur. L'ajout d'une seconde matinée de permanence, tous les jeudis matins, a notamment permis d'avoir davantage de temps à accorder à chaque suivi tout en ayant encore plus de présence et de réactivité dans la prise en charge des situations.

### 2.3 – Travaux :

Les dépenses engagées en 2023 sur la démolition des bâtiments A et C concernent notamment les diagnostics amiantes et toutes les interventions liées prestataires (eau, électricité...). Il s'agit des dépenses préalables aux travaux de démolition. Le reste des dépenses prévues est décalé sur les prochaines années.

Dans l'objectif de faire lever l'arrêté pris au bâtiment C, des travaux ont également été engagés représentant un coût moyen de 175 K€ :

- Maîtrise d'œuvre,
- Electricité,
- Structure / façades,
- Plomberie,
- Serrurerie.

A noter qu'il faut ajouter :

- ENEDIS, travaux non encore engagés, en attente d'une date d'intervention,
- Ascenseurs commandés par Marseille Habitat,

- Divers travaux d'assainissement / pompage des caves commandés également par Marseille Habitat.

### 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 2024 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, bâtimentaire et de redressement des comptes. Le concessionnaire CDC Habitat Action Copropriétés en est l'opérateur comme défini dans le traité de concession.

L'année 2023 a été marquée par la prise de l'arrêté préfectoral du PDS du Parc Corot, signé le 10 mai 2023. Cet arrêté marque le lancement officiel du PDS et a été suivi par l'arrêté de désignation du coordinateur du PDS, le cabinet lyonnais AAMO, prestataire direct de la Métropole rendant compte des avancées du PDS au Préfet l'ayant nommé. Plusieurs temps d'échange (réunions, entretiens, visites de site) ont été organisés avec le coordinateur et le concessionnaire afin de lui permettre de remplir sa mission.

Afin de satisfaire à sa mission de suivi-animateur, l'équipe d'Urbanis, missionnée par le concessionnaire, s'est renforcée au fur et à mesure de l'année, avec l'arrivée progressive de 3 chargées de mission se répartissant le suivi des bâtiments d'habitation.

Ce dernier a commencé à mettre en place un certain nombre d'actions et l'année 2023 a permis d'élaborer le pré-financement de la phase 2 des travaux d'urgence et d'amélioration qui pourront débuter en 2025.

### **3 - Bilan financier 2023 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 2023 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 2023, les dépenses réalisées s'élèvent à 4 095 000 euros soit moins que les 7 602 000 euros prévues l'année précédente soit un écart de 3 507 000 euros. Cet écart est essentiellement dû au décalage des travaux de démolition du bâtiment A et des études techniques de l'ensemble du Parc Corot de 2023 à 2024.

Au terme de la concession en 2030, le montant prévisionnel des dépenses devrait atteindre 43 959 000 euros, en légère augmentation (+ 112 000 euros) par rapport à la prévision du CRAC 2022 (43 847 000 euros HT).

#### 3.2 – Les recettes :

Sur l'exercice 2023, les recettes s'élèvent à 2 309 000 euros hors participation du concédant à l'équilibre du bilan. Constitué de subventions ANRU (2 079 000 euros), des loyers encaissés sur l'année (119 000 euros) et de produits financiers (111 000 euros). **Les recettes sont stables par rapport au CRAC 2022 (- 7000 euros) compte tenu d'une moindre perception de loyers mais compensée par des produits financiers et des subventions ANAH sur les travaux privatifs concernant le bâtiment D.**

Au 31 décembre 2023, 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 s'élève à 46 356 000 euros.

#### **Bilan global de l'opération :**

Le montant total des recettes prévisionnelles est 26 076 000 euros pour un montant de dépenses prévisionnelles de 43 959 000 euros HT et une TVA nette à verser de 2 398 000 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 inchangée par rapport au CRAC 2022, le concessionnaire a déjà perçu au 31 décembre 2023 une participation de 2 080 000 euros.

Au regard du CRAC 2023, l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de la concession est le suivant :

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 2023, la trésorerie cumulée de l'opération présentait un solde négatif de 220 000 euros.

#### **En résumé :**

- Le montant total des dépenses passe de 43 847 000 euros TTC (approuvé au CRAC 2022) à 43 959 000 euros TTC.
- Le montant des recettes propres passe de 26 083 000 euros TTC approuvé au CRAC 2022) à 26 076 000 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 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 le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Qu'il convient d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement du Parc Corot.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement du parc Corot, 13ème arrondissement Marseille, arrêté par CDC HAC au 31 décembre 2023 ci-annexé.

#### **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.

#### **Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n° F110P20D01, opération d'investissement n°180130500D, « Concession Parc Corot », chapitre 204, article 204182, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Logement », de la sous-politique « Renouvellement urbain » et du programme habitat et dynamique urbaine seront exécutés par le service gestionnaire « 3DOHR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER