

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - 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 MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

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

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

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

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

CHL-010-16787/24/CM

■ Approbation de l'avenant n°17 à la concession d'aménagement avec la SOLEAM relative à la RHI Saint Mauront-Gaillard à Marseille 3ème arrondissement
102645

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

La concession d'aménagement de la RHI Saint Mauront Gaillard a pour objectif la résorption des immeubles et logements insalubres ou obsolètes et l'aménagement du site (2 hectares, 32 immeubles, 90 logements, 60 familles). L'opération en partie nord est achevée. Pour la partie sud, Il restera le relogement de 7 ménages et l'achèvement des travaux de voirie publique après construction de 2 résidences de logements.

Cette concession d'aménagement, notifiée le 30 octobre 2006, a déjà fait l'objet de 16 avenants successifs :

- L'avenant n°1 approuvé par délibération n°08/0513/SOSP du 30 juin 2008 a porté le budget prévisionnel global de la concession de 6 857 815 euros TTC à 7 386 903 euros TTC et ramené la participation d'équilibre de la Ville à 1 522 085 euros.
- L'avenant n°2 approuvé par délibération n°09/0060/SOSP du 9 février 2009 a précisé l'intervention de l'aménageur en matière de travaux d'office.
- L'avenant n°3, approuvé par délibération n°09/1274/SOSP du 14 décembre 2009, a porté le budget prévisionnel global de la concession de 7 380 584 euros TTC à 8 030 608 euros TTC suite à l'ajustement des dépenses et à une forte augmentation du poste TVA résiduelle. La participation prévisionnelle de l'État a été fortement réduite. En conséquence la participation d'équilibre de la Ville a été portée de 1 522 085 à 3 012 014 euros.
- L'avenant n°4, approuvés par délibération n°10/1021/SOSP du 25 octobre 2010, a acté la prorogation de la concession d'une durée de 3 ans jusqu'au 30 octobre 2014 et porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 3 559 149 euros.
- L'avenant n°5, approuvé par délibération n°11/0643/SOSP du 27 juin 2011, a précisé l'extension du périmètre et porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 4 181 537 euros.
- L'avenant n°6, approuvé par délibération n°12/0632/SOSP du 25 juin 2012, a porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 4 671 310 euros.
- L'avenant n°7, approuvé par délibération n°13/0578/SOSP du 17 juin 2013, a prorogé la concession d'une durée de 3 ans jusqu'au 30 octobre 2017 afin de permettre l'aboutissement d'une DUP d'aménagement nécessaire pour finaliser la maîtrise foncière, porté le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 5 340 713 euros et validé une avance de trésorerie de 1 000 000 euros.
- L'avenant n°8 approuvé par délibérations n°13/0674/FEAM du 17 juin 2013 et n°13/1077/FEAM du 7 octobre 2013 a acté le transfert de tous les droits et obligations antérieurement octroyés à la SEML Marseille Aménagement par la Ville de Marseille à la SPL Soléam.

- L'avenant n°9, approuvé par délibération n°14/0618/SOSP du 10 octobre 2014, a validé l'extension du périmètre pour améliorer les accessibilités Nord et Sud et désenclaver le cœur du secteur ainsi que les nouveaux aménagements à créer (placette et escalier) et acté la prorogation de la concession d'une durée de 2 ans jusqu'au 30 octobre 2019. En conséquence le budget prévisionnel global de la concession a été porté à 11 897 909 euros TTC et le montant prévisionnel de la participation d'équilibre de la Ville à 6 199 046 euros.
- L'avenant n°10, approuvé par délibération n°14/0488/UAGP du 29 juin 2015, a acté la prorogation de la concession d'une durée de 1 an jusqu'au 30 octobre 2020.
- L'avenant n°11, approuvé par délibérations VDM n°14/0488/UAGP du 29 juin 2015 et CUMPM n°FCT030-1858/15/CC, a acté le transfert de l'opération de la commune de Marseille à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.
- L'avenant n°12, approuvé par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° DEVT 004-1118/16/CM du 17 octobre 2016, a porté le budget prévisionnel global TTC de la concession à 12 283 920 euros TTC, arrêté le montant de la participation déjà versée par la Ville à 4 914 000 euros et fixé le montant prévisionnel de la participation de la Métropole à 1 602 036 euros totalisant une participation des collectivités à l'équilibre d'un montant de 6 516 036 euros.
- L'avenant n°13, approuvé par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° DEVT 002-4664/18/CM du 18 octobre 2018 a porté le budget prévisionnel global TTC de la concession à 12 432 051 euros TTC et maintenu la participation de la Métropole à 1 602 036 euros et a acté la prorogation de la concession d'une durée de 1 an jusqu'au 30 octobre 2021.
- L'avenant n°14, approuvé par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° DEVT 003-7954/19/CM du 19 décembre 2019 a porté le budget prévisionnel global TTC de la concession à 13 179 922 euros TTC et porté la participation de la Métropole à 2 371 300 euros.
- L'avenant n°15, approuvé par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° CHL-007-10560/21/ du 7 octobre 2021 a porté le budget prévisionnel global TTC de la concession à 13 638 342 euros TTC et maintenu la participation de la Métropole à 2 371 300 euros. Il a prorogé la durée de la concession de deux années soit une échéance au 30 octobre 2023.
- L'avenant n°16, approuvé par délibération du conseil de la Métropole AMPM n° CHL 001-13060/22/CM du 15 décembre 2022 a porté le budget prévisionnel global TTC de la concession à 14 464 048 euros TTC et la participation la participation d'équilibre de la Métropole à 2 464 478 euros ; il a prorogé la durée de la concession de deux années soit une échéance au 30 octobre 2025 et il a intégré une participation de la Métropole en apport foncier à l'opération, d'un montant de 16 500 euros.

Le Compte Rendu à la collectivité de la concession de la RHI "Saint Mauront - Gaillard" arrêté au 31 décembre 2023 et l'échéancier prévisionnel actualisé ont été approuvés dans une délibération séparée. Au regard du décalage de la construction des deux résidences locatives en partie sud de l'opération, ce Compte Rendu à la collectivité propose une prorogation de l'opération de fin octobre 2025 jusqu'à fin 2027 pour permettre l'achèvement des travaux de finition des voiries et espaces publics, la levée des réserves et le suivi de l'année de parfait achèvement ainsi que la clôture des marchés. Par ailleurs ce dernier Compte Rendu à la collectivité fait ressortir une baisse des recettes liée à des pertes de subventions en partie compensée par une faible baisse des dépenses essentiellement grâce à un meilleur ratio de récupération de TVA. L'augmentation du déficit global doit être compensée par une augmentation de la participation à l'équilibre du concédant.

Enfin, ce dernier Compte Rendu à la collectivité propose de maintenir le remboursement de l'avance de trésorerie au terme de la concession qui est prorogée jusqu'à fin 2027.

Ces variations nécessitent donc un avenant à la convention de concession d'aménagement en 2023 dont l'objet est le suivant :

- Prorogation de 2 ans et 2 mois de la concession jusqu'à fin 2027. Au regard du décalage de la construction des deux résidences locatives en partie sud, il est proposé une prorogation de l'opération de fin octobre 2025 jusqu'à fin 2027 pour permettre l'achèvement des travaux de finition, la levée des réserves et le suivi de l'année de parfait achèvement ainsi que la clôture des marchés.

- Augmentation de 300 000 euros de la participation d'équilibre de la Métropole au coût de l'opération, soit une participation portée à 2 764 478 euros du fait d'une baisse des recettes liée à des pertes de subventions partiellement compensée par une faible baisse des dépenses essentiellement grâce à un meilleur ratio de récupération de TVA. L'échéancier du solde de la participation à l'équilibre versée par la Métropole est modifié ainsi :

- 2027 : 393 000 euros (solde).
- Décalage du remboursement de l'avance de 1 000 000 d'euros à l'issue de la concession en 2027.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 10 octobre 2024 portant sur l'approbation du CRAC au 31 décembre 2023.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver l'avenant n°17 de la concession de la RHI "Saint Mauront – Gaillard.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°17 de la concession de la RHI "Saint Mauront - Gaillard" qui proroge sa durée de deux années et deux mois soit une échéance au 31 décembre 2027, qui porte la participation d'équilibre de la Métropole à 2 764 478 euros et qui modifie l'échéancier du solde de 397 000 euros de cette participation avec un versement en totalité en 2027 ainsi que l'échéancier du remboursement de l'avance de 1 000 000 d'euros avec un versement en totalité en 2027.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2027, en section d'investissement autorisation de programme F110P20D01, opération d'investissement 150131700D chapitre 204, nature 204182, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », de la sous politique « Habitat et logement » et du programme « Habitat et dynamique urbaine » et 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