

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 207 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Grégory ALLIONE - Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Romain AMARO - Thomas ARCAMONE - Philippe ARDHUIN - Patrick ARDIZZONI - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Lalia ATTAFF - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Thomas BATTESTI - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUA - Fabienne BENDAYAN - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Eva-Pauline BONAN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Eric BOUILLÉ - Michel BOULAN - Nicolas BOULAND - Stéphanie BRAISE - Fabien BRAVI - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Hugo CARTALLIER - Thibaut CHARPENTIER - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Eric CHEVALIER - Marie-Christine CIANNARELLA - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Pierre DHARREVILLE - Hélène DI VITA DANCHESI - Laurent DILLINGER - Alexandre DORIOU - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Frédéric DURAND - Capucine EDOU - Joëlle FABRE - Léa FIMAT - Olivia FORTIN - Clément FREL-CAZENAVE - Lydia FRENTZEL - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Hélène GAILLARD - Pierre-Marie GANOZZI - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Jean-Marc GRAFFEO - Martin GRAND-DUFAY - Hervé GRANIER - Anne-Marie GREGORI - Patrick GRIMALDI - Monique GRISETI - Jean-Christophe GROSSI - Hassan GUENFICI - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Yahya GÜNGÖRMEZ - Julien HAROUNYAN - Ahmed HEDDADI - Christophe HOCMARD - Nicolas HUE - Christophe HUGON - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Anthony KREHMEIER - Mirabelle LAMOUREUX - Lucas LANGOMAZINO - Candice LE TOURNEUR - Philippe LEANDRI - Michèle LEBAN - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Maxime MARCHAND - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Juliette MASSON - Joëlle MELIN - Hervé MENCHON - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Martine MISTRAL-GUYL - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Philippe PIGNON - Marie-Laurence POSTEAU - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Magali RAMOS - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Gwenaél RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Hervé ROUAT - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Giovanni SCHIPANI - Jean-Pierre SERRUS - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIHI - Jean-Pierre SQUILLARI - Hanifa TAGUELMINT - Nathalie TESSIER - Karim TOUCHE - Amapola VENTRON - Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel VINCENNELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Michaël ZAZOUN - Karima ZERKANI-RAYNAL - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 29 juin 2026
Publié le 29 juin 2026

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Enda AMRAOUI représentée par Amine KESSACI - Samuel BEN-HAMOU représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Tina BIARD SANSONETTI représentée par Karim TOUCHE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Nassera BENMARNIA - Sarah COULOMB représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Brigitte DEVESA représentée par Sophie JOISSAINS - Sylvaine DI CARO représentée par Eric CHEVALIER - Ambrozio DOLFI représenté par Eric BOUILLÉ - Dimitri FARRO représenté par Yannick GUERIN - Emmanuel FOUQUART représenté par Marie BERMEJO - Jérôme GOUIRAN représenté par René-Francis CARPENTIER - Pierre HUGUET représenté par Audrey GATIAN - Aurélie LECAT représentée par Hervé ROUAT - Laurent LHARDIT représenté par Azad KAZANDJIAN - Mario MARTINET représenté par Magali RAMOS - Philippe MAURIZOT représenté par Robin PRÉTOT - Eric MERY représenté par Laure ROVERA - Serge MORI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Roland MOUREN représenté par Martine MISTRAL-GUYL - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Marc PENA représenté par Magali BAILLEUL - Jocelyne POMMIER représentée par Michel VINCENTELLI - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée par Romain AMARO - Franck SANTOS représenté par Philippe RAZEYRE - Caroline SICARD représentée par Hugo CARTALLIER - Martine VASSAL représentée par Romain SIMMARANO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FAYSSAT - Michel LAN - Eric LE DISSES - Claude PICCIRILLO - Frédéric SZABO.

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

Patrick MARKARIAN représenté à 15h40 par Philippe CHARRIN - Michèle RUBIROLA représentée à 15h40 par Sophie CAMARD - Eric GARCIN représenté à 15h46 par Anne REYBAUD-DECROIX

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

Julie ARIAS à 15h46

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

URBA-025-19537/26/CM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec la SOLEAM relative au traitement de la copropriété "La Lune", le recyclage foncier d'un ilot dégradé et son aménagement sur la zone d'activités de l'Anjoly à Vitrolles
165473

Monsieur le Président de la Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil le rapport suivant:

La SOLEAM s'est vu confier, depuis le 20 mars 2025, la concession d'aménagement relative au traitement de la copropriété dégradée « La Lune », dans le cadre d'une opération de recyclage foncier et de réaménagement de cet ilot sur la zone d'activités de l'Anjoly à Vitrolles.

Cette opération comprend notamment :

- Le traitement d'une copropriété en situation de dégradation avancée,
- L'expropriation des propriétaires,
- L'évacuation des occupants exposés à un danger,
- L'accompagnement social et le relogement des ménages concernés.

Dans un premier temps, comme mentionné dans le bilan prévisionnel de la concession, il avait été initialement prévu le recours à une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Social) qui devait être confiée à un prestataire externe, pour un montant de 8 000 € HT par ménage, ainsi qu'une rémunération forfaitaire de la SOLEAM pour le suivi relogement évaluée à 5 000 € HT par ménage (soit 135 000 € HT pour 27 ménages).

En raison de la situation d'urgence sanitaire et sécuritaire de la copropriété « la Lune », la SOLEAM a été amenée à internaliser l'intégralité de la mission de la MOUS, et à anticiper l'intervention sociale dès la notification de la concession, avant même l'acquisition des logements. Ainsi, le pôle d'action social de la SOLEAM a pris en charge des tâches complètes en matière d'enquêtes sociales, de diagnostics, d'accompagnement et de suivi des relogements des occupants de bonne foi.

Dès lors, afin de rapprocher la rémunération de la réalité des missions assurées, il est proposé de modifier l'article 3.5 du traité afin de corriger le forfait de rémunération de la SOLEAM suivant les nouvelles modalités, qui s'appliqueront pour les 21 ménages concernés :

- 9 000 € HT pour les ménages déjà relogés ou restant à reloger ;
- 1 250 € HT pour les diagnostics sociaux réalisés pour les autres ménages ;

Le montant total de la rémunération de la SOLEAM sur le relogement reste donc inchangé.

Cette rémunération sera versée entre 2026 et 2027, selon l'avancement des relogements. Enfin, cette modification n'a pas d'impact sur la participation financière du concédant, et les autres éléments de rémunération restent inchangés (à budget constant).

Dans un second temps, cet avenant permettra également de modifier l'article 3.1.5 relatif aux modalités accessoires de versement de la participation financière versée annuellement par la Métropole. Pour des raisons pratiques, il est convenu que le Concessionnaire puisse désormais solliciter le versement de la participation annuelle prévue au traité de concession sans attendre le mois de juillet de chaque année comme cela était rédigé dans le contrat. Il est ainsi proposé que la participation annuelle sera versée en intégralité par le concédant dès la disponibilité des crédits budgétaires.

Le montant de la participation en numéraire n'est pas modifié, ni même son échéancier prévisionnel.

C'est pourquoi, il est proposé par le présent avenant de modifier la rémunération du concessionnaire et d'adapter les modalités pratiques de versement de la participation financière par la Métropole. Cet avenant est sans impact financier.

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 n°CHL-004-16302/24/BM du Bureau de la Métropole du 27 juin 2024 approuvant le projet simplifié d'acquisition publique de la Résidence "La Lune" à Vitrolles et demandant la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation suite à l'ordonnance de déclaration de carence ;
- La délibération n° URBA-015-17521/25/CM du Conseil de la Métropole du 27 février 2025 approuvant un traité de concession d'aménagement avec la SOLEAM relatif au traitement de la copropriété "La Lune" et au recyclage foncier d'un îlot dégradé sur la zone d'activités de l'Anjoly à Vitrolles ;
- Le projet d'avenant n°1 à la concession d'aménagement ci-joint.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité d'apporter des modifications au traité de concession afin de poursuivre l'opération et de conclure à cet effet un avenant n°1.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 au traité de concession confié par la Métropole à la SOLEAM pour le réaménagement du secteur Lune/Anjoly à Vitrolles ci-annexé.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,
Marchés publics au sens du Code de la
Commande Publique

Pascal MONTECOT