

**Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE  
LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE  
METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**

**Année 2024**



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

## Sommaire

|   |    |
|---|----|
| 1 - Fiche récapitulative .....  | 4  |
| 2 - Activités, actualités et situation financière et évolution actionnariale.....             | 5  |
| a.    Activités de l'EPL.....   | 5  |
| b.    Situation financière de l'EPL.....  | 8  |
| c.    Etat des filialisations .....   | 11 |
| d.    Evolutions statutaires effectuées dans l'année .....                                    | 11 |
| 3 - Relations contractuelles et financières entre l'EPL et ses actionnaires .....             | 11 |
| a.    Liste des contrats en cours avec ses actionnaires (cf. a-Activités de la société) ..... | 11 |
| b.    Garanties d'emprunts apportées par les collectivités.....                               | 12 |
| c.    Avances en compte courant des actionnaires.....   | 12 |
| d.    Aides .....   | 13 |
| e.    Dividendes distribués aux actionnaires.....   | 13 |
| 4 - Contrôles et gestion des risques .....  | 14 |
| a.    Principaux risques et incertitudes .....  | 14 |
| b.    Contrôle interne .....  | 14 |
| c.    Contrôles externes.....   | 14 |
| 5 - Bilan de la gouvernance de l'EPL.....   | 15 |
| a.    Actionnariat.....   | 15 |
| b.    Les dirigeants.....   | 16 |
| c.    Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux.....             | 17 |
| d.    Bilan de la gouvernance .....   | 18 |
| e.    Contrôle analogue .....   | 19 |



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

## Rappel du contexte

Conformément à l'article L.1524-51 du code général des collectivités territoriales, les représentants de la Métropole Aix Marseille Provence au conseil d'administration de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE) présentent un rapport écrit devant le conseil métropolitain.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale ou le groupement actionnaire et de ses élus
- pour les représentants nommés au sein du conseil ou de l'assemblée de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat
- de renforcer le contrôle analogue en particulier pour les SPL
- de s'assurer que la société SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE) agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la Métropole Aix Marseille Provence

Ce rapport contribue au contrôle analogue de la SPL SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE) tel que défini par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales ainsi que par les statuts et le règlement intérieur de la société.

## ANNEXES

- Rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale
- Rapport d'activité
- Bilan financier / Comptes annuels
- Rapport des commissaires aux comptes



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

## 1 - Fiche récapitulative

| Informations générales                         |  |
|--|--|
| Dénomination de la société                     | SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE) |
| Siège social                                   | 146 rue Paradis 13006 Marseille  |
| Adresse administrative                         |  |
| Date de création                               | 30/03/2010   |
| Secteur d'activité / métier                    | Aménagement & Construction   |
| Objet social                                   | SOCIETE PUBLIQUE LOCALE  |
| Président                                      | M Yves Moraine et M. Michel ROUX ( Vice-Président)   |
| Directeur général et Directeur général délégué | M Jean-Yves MIAUX et M. Jean-Paul KAPLANSKY  |
| Commissaire aux comptes et date de nomination  | KPMG   |
| Nombre de salariés au 31/12/2024               | 59   |



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

## 2 - Activités, actualités et situation financière et évolution actionnariale

### a. Activités de l'EPL

#### Présentation générale

Conformément à l'article 2 de ses statuts en vigueur en 2024, la société a pour objet, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires et sur le territoire de ces derniers (art. L1531-1 CGCT), et dans le cadre de leurs compétences :

A/ De réaliser pour le compte de ses actionnaires, toute action ou opération d'aménagement définie à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, soit :

- Mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Outre la réalisation de toute opération d'aménagement au sens du code de l'Urbanisme de :

- Réaliser toutes études préalables aux opérations d'aménagement ;
- Procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en vue de la réalisation des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des mêmes objectifs énoncés ci-dessus ;
- Procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, délimité par application de l'article L.214-1 du code l'urbanisme.

B/ De réaliser toute opération de construction.

C/ D'assurer l'exploitation des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général, notamment sur le site de SAUMATY à Marseille, et plus généralement sur le territoire des communes membres de la Métropole Aix-Marseille- Provence, et sur le territoire de la commune de Tarascon, dans le cadre d'une délégation de service public, exploiter et aménager le site en vue de cette exploitation, tout service destiné à l'accueil et au développement d'activité économiques liées à la pêche, la plaisance, les activités nautiques et l'agro-alimentaire.

À cet effet, la société peut passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle peut en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exerce ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif.



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

**Principales activités et opérations de l'année écoulée**

En 2024, la société a poursuivi les études et travaux dans le cadre des concessions et des mandats en cours.

La société est titulaire de 18 concessions d'aménagement « vivantes » et 7 en clôture :

| Opération                                  | Concédant          | Commentaires      |
|--|--------------------|-------------------|
| 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT                 | Métropole AMP      |                   |
| 125-ZAC DE ST JUST                         | Métropole AMP      |                   |
| 174-PRI LA CIOTAT                          | Métropole AMP      |                   |
| 177 LA CAPELETTE (Toutes opérations)       | Métropole AMP      |                   |
| 183-ZAC SAINT LOUIS                        | Métropole AMP      |                   |
| 191 VALLON REGNY (Aménagement et GS)       | Métropole AMP      |                   |
| 192 ZAC de Sainte Marthe et Montgolfier    | Métropole AMP      |                   |
| 194-RHI ST MAURONT GAILLARD                | Métropole AMP      |                   |
| 602X - CONCESSION GRAND CENTRE VILLE       | Métropole AMP      |                   |
| 604-CONCESSION LA SAVINE                   | Métropole AMP      |                   |
| 605-VALLON DE MALPASSE                     | Métropole AMP      |                   |
| 606-INTERFACE VALLEE DE LHUVEAUNE-BRAS OR  | Métropole AMP      |                   |
| 607-ZAC DES FLORIDES                       | Métropole AMP      | Notification 2024 |
| 608-AMEGT PL OLIVIER ET BRUYERE            | Ville de Marignane |                   |
| 609-ECOQUARTIER OASIS                      | Métropole AMP      |                   |
| 610- AIR BEL                               | Métropole AMP      | Notification 2024 |
| 611-RENOUVELLEMENT URBAIN CAMPAGNE LEVEQUE | Métropole AMP      | Notification 2024 |
| 717-ZAC DE LA JARRE                        | Métropole AMP      |                   |

|                             |                    |   |
|-----------------------------|--------------------|---|
| 156-PRI DU PANIER           | Ville de Marseille | Opération clôturée, attente titre de recettes |
| 186 ZAC LE ROUET            | Métropole AMP      | Opération en pré-clôture                      |
| 601 MARDIROSSIAN            | Métropole AMP      | Opération en pré-clôture                      |
| 741-CONCESSION LA VALENTINE | Métropole AMP      | Opération en pré-clôture                      |
| 743 LA BARASSE              | Métropole AMP      | Opération en pré-clôture                      |
| 754-ZAC DE SAUMATY SEON     | Métropole AMP      | Opération en pré-clôture                      |
| 774-OPAH LA CIOTAT          | Métropole AMP      | Opération en pré-clôture                      |



**Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**  
- Année 2024

La société est titulaire de 14 mandats « vivants » et 15 en clôture :

| Opération  | Mandant                       | Commentaires   |
|--|-------------------------------|--|
| 317-TECHNOCENTRE HENRI FABRE                     | Métropole AMP                 |  |
| 319-ETUDES ET TVX BERGES DE LHUVEAUNE            | Métropole AMP                 |  |
| 322-SECURISATION IMMEUBLE                        | Ville de Marseille            |  |
| 325-ACCESSIBILITE PMR                            | Ville de Marseille            |  |
| 328-MANDAT ETUDES ET TRAVAUX ATHELIA V           | Métropole AMP                 |  |
| 329-MANDAT ETUDES ET TRAVAUX DES FLORIDES        | Métropole AMP                 |  |
| 330-MANDAT CANOURGUES                            | Métropole AMP                 |  |
| 333-ECOLE 16 CLASSES- ROQUEFORT LA BEDOULE       | Ville de Roquefort la Bédoule |  |
| 334-ECOLE DES ARTS MARIGNANE C1                  | Ville de Marignane            |  |
| 335-PORT-DE-BOUC ESPACES PUBLICS                 | Métropole AMP                 |  |
| 336-BATIMENTS MODULAIRES                         | Métropole AMP                 | Notification 2024  |
| 337-POSTE DE POLICE                              | Ville d'Allauch               | Notification 2024  |
| 338-MISE EN ACCESSIBILITE ERP                    | Ville d'Allauch               | Notification 2024  |
| 339-BARREAU DE SULAUZE                           | Métropole AMP                 | Notification 2024  |
| 301-RESTRUCTURATION MIN DES ARNAVAUX             | Métropole AMP                 | Opération en clôturée en 2021, attente titre de recettes |
| 303-ECOLE CENTRALE MARSEILLE                     | Ville de Marseille            | Opération en pré-clôture                                 |
| 305-PLACE MUSELIER                               | Ville de Marseille            | Clôture prévue en 2026                                   |
| 307-REHABILITATION MP ENDOUME ET MADRAGUE        | Ville de Marseille            | Opération en pré-clôture                                 |
| 312-ZAC BILLARD BIRCARD                          | Métropole AMP                 | Opération en clôturée en 2023, attente titre de recettes |
| 314-MAIL ET BELVEDERE CANOVAS PLAN D'AOU         | Ville de Marseille            | Opération en pré-clôture                                 |
| 315-AXES DE RAVALEMENT DANS LE CV DE MARSEILLE   | Ville de Marseille            | Opération en pré-clôture 2025                            |
| 318-ETUDES ET TRAVAUX CARAVELLE                  | Métropole AMP                 | Opération en pré-clôture                                 |
| 323-REMISE EN ETAT ET ACCESSIBILITE LOCAUX COMME | Ville de Marseille            | Opération en pré-clôture                                 |
| 326-AIRE DES GENS DU VOYAGE MARIGNANE            | Métropole AMP                 | Opération en pré-clôture 2025                            |
| 327-AIRE DES GENS DU VOYAGE CIOTAT               | Métropole AMP                 | Opération en pré-clôture 2025                            |
| 328-MANDAT ETUDES ET TRAVAUX ATHELIA V           | Métropole AMP                 | Opération en pré-clôture 2025                            |
| 331-MANDAT SAUMATY PECHE                         | Métropole AMP                 | Opération en pré-clôture 2025                            |
| 332-TVX TRANSFORMATION MIN ARNAVAUX              | Métropole AMP                 | Opération en pré-clôture 2025                            |
| 451-BIBLO INTER-U                                | Ville de Marseille            | Opération en pré-clôture                                 |

#### Faits marquants de l'année 2024 :

L'exercice 2024 se caractérise par la poursuite des travaux dans le cadre des concessions et des mandats en cours.

#### La SOLEAM a été titrée sur plusieurs nouvelles opérations de mandat :

- Par la Métropole Aix Marseille Provence sur l'opération d'étude et travaux de bâtiment modulaire (convention n°Z240946COV)
- Par la commune d'Allauch sur l'opération de construction d'un poste de police sur la commune (délibération n°2024/102)
- Par la commune d'Allauch sur l'opération d'études et de travaux pour la mise en accessibilité des ERP de la commune
- Par la Métropole Aix Marseille Provence sur l'opération d'étude et de travaux d'aménagement de la voie de raccordement au barreau de Sulaize à Istres (convention n°Z242129COV)



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

La SOLEAM a par ailleurs été titrée sur trois nouvelles opérations de concessions :

- Par la Métropole Aix Marseille Provence sur l'opération Air Bel, notifiée le 16/04/2024
- Par la Métropole Aix Marseille Provence sur l'opération ZAC des Florides, notifiée le 31/10/2024
- Par la Métropole Aix Marseille Provence sur l'opération de Renouvellement Urbain du quartier Campagne Lévéque, notifiée le 13/12/2024.

Les anciennes opérations de concession ont fait l'objet de 15 avenants.

Clôture des opérations de concessions et de mandats :

La SOLEAM a obtenu quitus de l'opération de mandat :

- Aire de jeux Gémenos : Le quitus a été obtenu et le titre de recettes a été reçu le 13/05/2024
- Par ailleurs, la SOLEAM a transmis un bilan de clôture le 14/09/2022 sur l'opération 451 BIU. La clôture était bloquée par un contentieux sur des menuiseries. Le contentieux a été purgé sur 2024 et un nouveau bilan de clôture doit être établi.

Au niveau des concessions, le bureau métropolitain de la métropole AMP du 27/06/2024 a délibéré sur la clôture de l'opération « La Barasse » au 30/06/2024. Le quitus a été donné sur la base du bilan établi par la SOLEAM au 24 avril 2024. Le titre de recettes est en attente de réception.

la SOLEAM avait obtenu le 07/10/2021 le quitus pour l'opération Mardirossian-Madrague Plan (Métropole Aix Marseille Provence). Une délibération du 05/05/2022 a abrogé la délibération précédente (erreur dans le bilan) et donner quitus à la SOLEAM pour l'opération sur la base du bilan actualisé. Toutefois, le titre de recettes n'a toujours pas été réceptionné.

Pour mémoire, les autres opérations de concession (La Valentine, ZAC du Rouet, Saumaty Séon) en pré-clôture dont le bilan au 31/12/2020 avait été approuvé par le bureau métropolitain du 07/10/2021 et du 15/12/2022 demeurent inchangées.

## b. Situation financière de l'EPL

### Bilan financier et économique

|                                      | 2024          | 2023          | 2022          | Variation N/N-1 (%) |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| <b>Capital social</b>                | 5 910 600 €   | 5 910 600 €   | 5 000 000 €   | -                   |
| <b>Chiffre d'affaires</b>            | 12 978 006 €  | 46 742 248 €  | 50 657 894 €  | -72%                |
| <b>Total produits d'exploitation</b> | 62 858 939 €  | 61 585 553 €  | 59 308 669 €  | 2%                  |
| <b>Coûts salariaux</b>               | 4 763 000 €   | 4 484 583 €   | 4 643 419 €   | 6%                  |
| <b>Total charges d'exploitation</b>  | 64 528 560 €  | 62 220 878 €  | 59 696 471 €  | 4%                  |
| <b>Résultat d'exploitation</b>       | -1 669 621 €  | -635 325 €    | -387 802 €    | 163%                |
| <b>Résultat net</b>                  | -1 598 372 €  | -563 457 €    | -350 236 €    | 184%                |
| <b>Total bilan</b>                   | 217 149 462 € | 185 854 605 € | 196 377 639 € | 17%                 |
| <b>Trésorerie nette</b>              | 25 754 939 €  | 9 845 855 €   | 10 730 994 €  | 162%                |
| <b>Capitaux propres</b>              | 8 114 865 €   | 9 717 221 €   | 7 776 694 €   | -16%                |
| <b>Dettes financières</b>            | 62 326 447 €  | 53 738 222 €  | 50 226 110 €  | 16%                 |

Page 8 | 19

Accusé de réception en préfecture  
013-211300058-20251218-181225\_02-DE  
Reçu le 19/12/2025



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

En 2024, sans tenir compte des écritures propres aux opérations de concessions d'aménagement, neutres au niveau du résultat, le résultat comptable net 2025 s'élève à - 1 598 K€ représentant la différence entre le total des produits, soit 7 146 K€ et le total des charges, soit 8 745 K€.

Il a été proposé en Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2025 d'affecter ce résultat négatif 2024 en report à nouveau, qui passe de - 214 538 Euros à - 1 812 900 Euros

**Chiffre d'affaires par activité**

Le chiffre d'affaires relatif à l'exercice 2024 s'élève à 12 978 006 Euros et se répartit comme suit :

- Produits de concession : 10 179 620 Euros dont :
  - 15 610 303 Euros de participations Métropole
  - 759 761 Euros de participations Ville de Marseille
  - - 15 217 459 Euros de participations estimatives de la Métropole selon l'avancement des concessions
  - - 305 787 Euros de participations estimatives de la Ville de Marignane selon l'avancement de sa concession
- Loyers et refacturation de charges : 2 163 402 (fonctionnement, villages d'entreprises, Anse du Pharo) ;
- Prestations de services : 634 984 Euros (rémunération sur mandats et prestation de service).

Répartition du chiffre d'affaires par actionnaire et par type de contrat :

Métropole :

- Concessions aménagement : 10,5 M€ (80,8%)
- Concession d'exploitation : 0,1 M€ (0,8 %)
- Mandats : 0,2 M€ (1,9%)

Ville de Marseille :

- Mandats : 0,3 M€ (2,4 %)

Ville de Marignane :

- Concession aménagement : - 0,3 M€ (-2,4%)
- Mandat : 0,01 M€ (0,1%)
- Prestation de services : 0,01 M€ (0,2%)

Ville d'Allauch :

- Mandat : 0,2 M€ (0,2%)

Ville de Roquefort la Bédoule :

- Mandat : 0,1 M€ (0,1%)

Société (fonctionnement et villages) : 2 M€ (15,8%)

Répartition des rémunérations par actionnaire :

- Métropole Aix Marseille Provence : 83,5 %
- Ville de Marseille : 2,4 %
- Ville de Marignane : -2 %
- Ville d'Allauch : 0,2%
- Ville de Roquefort la Bédoule : 0,1%

**Prévisions financières pour l'année 2025 :**

Prévisionnel société : - 124 K€ dont :



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

- Fonctionnement : - 590 K€
- Villages d'entreprises : + 440 K€
- Concession d'exploitation Anse du Pharo : + 26 K€

**Autres informations :**

**Difficultés économiques et recentrage des activités :**

Depuis plusieurs exercices, la SOLEAM fait face à une dégradation importante de ses résultats société du fait de l'insuffisance des produits au regard du niveau de charges. Une réflexion a été menée par la société depuis 2023 pour identifier les leviers stratégiques qui permettraient de générer un niveau de résultat suffisant pour assurer sa pérennité et son développement.

Les orientations stratégiques et les leviers retenus ont été présentés au Conseil d'administration et au Comité social et économique. Ils touchent notamment au pilotage financier des opérations, la rationalisation des coûts ou la réduction des charges.

La SOLEAM a donc pris la décision d'apporter des ajustements structurels sur la masse salariale en proposant tout d'abord un plan de départ volontaire puis un plan de licenciement économique sur des salariés en CDI sur des fonctions non opérationnelles.

La procédure a concerné 7 personnes, générant 175 K€ d'indemnités exceptionnelles dans les comptes 2024 versées aux salariés et à France Travail dans le cadre du contrat de sécurisation professionnelle pour les accompagner dans le retour à l'emploi.

La Métropole Aix Marseille Provence, principal actionnaire a décidé de soutenir la SOLEAM pour financer ses coûts de restructuration en lui consentant une avance en compte courant d'associé de 1,2 M€. Les fonds ont été versés le 13/12/2024 et seront remboursables dans les 2 ans.

**Déménagement du siège social de La Canebière au 146 rue Paradis**

Suite à la décision de l'AGAM de déménager ses bureaux et au refus du bailleur de réduire la surface du bail accordé à la SOLEAM, il a été décidé de mettre fin au bail à compter du 31 janvier 2025.

Le courrier de résiliation a été adressé au bailleur le 28 juin 2023.

Le 29 janvier 2024, par acte notarié, la SOLEAM est devenue propriétaire des bureaux dans l'immeuble « Le Noilly Prat » d'une superficie de 900 m<sup>2</sup> environ pour 2,25 M€.

La majeure partie des travaux a été réalisée sur l'exercice 2024. Le déménagement de l'ensemble du personnel a été effectif au 6 janvier 2025.

Ainsi, les comptes au 31/12/2024 enregistrent en immobilisations en cours un montant de 3,9 M€ au titre de l'ensemble, et dont la mise en service se fera sur l'exercice 2025.

Pour financer cela, elle a mobilisé l'intégralité de l'emprunt sur l'exercice à hauteur de 3,2 M€. A cet emprunt est adossé un nantissement sur la durée du prêt de 500 K€ qui figure en Immobilisations financières à l'actif du Bilan.

**Travaux de confortement sur la butte St Henri**

Un locataire du village d'entreprise de St Henri a sollicité l'intervention de la SOLEAM suite à l'apparition de fissures dans ses locaux. La SOLEAM a lancé un diagnostic géotechnique dont (mission G5) dont les conclusions aboutissent à la nécessité de réaliser des travaux afin de conforter la butte.

Les devis de travaux ont été réalisés par l'ASL et ont été soumis à l'Assemblée Générale des copropriétaires du 22/11/2024.

La quote-part revenant à la SOLEAM (61% des tantièmes) s'élève à 157 K€ et a été appelée lors d'un appel de fonds en 2025. Ce montant a été provisionné dans les comptes annuels 2024 dans la rubrique des Autres dettes.



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

**c. Etat des filialisations**

**Présentation globale**

Sans objet.

**Présentation par société**

Sans objet.

**Comptes consolidés**

Sans objet.

**d. Evolutions statutaires effectuées dans l'année**

**Modification de l'objet social**

L'objet social n'a pas fait l'objet de modification en 2024 ni les exercices précédents.

**Evolution de l'actionnariat**

Par décision de l'AGE du 18 décembre 2023 et par décision du conseil d'administration du 26 mars 2024 le capital de la société est porté à 5 910 600 euros, divisé en 59 106 actions de 100 euros chacune de valeur nominale détenues exclusivement par des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales.

**Autres modifications statutaires**

En 2024, les statuts ont connu plusieurs évolutions, elles concernent principalement des modifications de l'actionnariat, du capital social et du siège social.

**3 - Relations contractuelles et financières entre l'EPL et ses actionnaires**

**a. Liste des contrats en cours avec ses actionnaires (cf. a-Activités de la société)**

**Métropole Aix Marseille Provence**

17 concessions et 8 mandats sont confiées à la société par la Métropole Aix-Marseille-Provence (hors opérations en clôture), dont 5 nouveaux contrats conclus en 2024 :

- Concession d'études et travaux d'aménagement de la ZAC des Florides ;
- Concession pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel ;
- Concession d'aménagement pour le renouvellement urbain de Campagne Lévéque ;
- Mandat d'études et travaux d'aménagement pour le remplacement de bâtiments modulaires ;
- Mandat d'études et travaux d'aménagement de la voie de raccordement au barreau de Sulauze.

**Ville de Marseille**

2 mandats sont confiés à la société par la Ville de Marseille (hors opérations en clôture).



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

**Ville de Marignane**

1 mandat et 1 concession sont confiés à la société par la Ville de Marignane.

**Ville d'Allauch**

2 mandats ont été confiés à la société par la Ville d'Allauch en 2024 :

- Mandat pour la construction d'un poste de Police Municipale
- Mandat pour la mise en accessibilité des équipements recevant du public.

**Ville de Roquefort la Bédoule**

1 mandat est confié à la société par la Ville de Roquefort la Bédoule.

### b. Garanties d'emprunts apportées par les collectivités

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SOLEAM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la société.

Au 31 décembre 2024 le montant des emprunts (hors intérêts courus), dont le détail est fourni ci-après, se décompose comme suit :

- Montant du capital restant dû : 20 157 K€ dont 16 957 K€ concernent les concessions métropolitaines et 3 200 K€ concernent la société.
- Montant du capital restant dû garanti : 13 566 K€ correspondant aux garanties apportées par la Métropole Aix Marseille Provence pour la couverture de 80% du capital restant dû des emprunts liés aux concessions d'aménagement métropolitaines.  
L'emprunt souscrit par la société est garanti par un nantissement de 500 K€.
- Montant du capital restant dû non garanti : 6 091 K€ dont 3 392 K€ pour les concessions d'aménagement métropolitaines.

| DESIGNATION               | ORGANISME PRETEUR             | CARACTERISTIQUES |            |                   | RESTANT DU AU 31/12/24 | CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024 GARANTI PAR LA METROPOLE AMP |
|---------------------------|-------------------------------|------------------|------------|-------------------|------------------------|---|
|                           |                               | DUREE            | TAUX       | MONTANT EMPRUNT   |                        |   |
| FONCTIONNEMENT            | LCL N°24901526                | 15 ans           | fixe 4,76% | 3 200 000         | 3 200 000              |   |
| ZAC STE MARTHE            | ARKEA N°DD21237309            | 7 ans            | fixe 4,44% | 2 500 000         | 2 500 000              | 2 000 000   |
| ZAC STE MARTHE            | BANQUE POSTALE N°LBP-00016604 | 7 ans            | fixe 2,22% | 2 500 000         | 2 500 000              | 2 000 000   |
| GRAND CENTRE VILLE        | ARKEA N° 13982110             | 6 ans            | fixe 0,98% | 5 000 000         | 1 019 599              | 815 679   |
| GRAND CENTRE VILLE        | CAISSE EPARGNE N° A292002P    | 6 ans            | fixe 0,84% | 5 000 000         | 5 000 000              | 4 000 000   |
| INTERFACE VALLEE HUVEAUNE | CREDIT AGRICOLE N°2269954     | 5 ans            | fixe 0,64% | 5 000 000         | 5 000 000              | 4 000 000   |
| INTERFACE VALLEE HUVEAUNE | CREDIT COOPERATIF N° A922001S | 5 ans            | fixe 0,15% | 5 000 000         | 937 500                | 750 000   |
| <b>TOTAL EMPRUNTS</b>     |                               |                  |            | <b>28 200 000</b> | <b>20 157 099</b>      | <b>13 565 679</b>   |

### c. Avances en compte courant des actionnaires



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

En 2024, La Métropole Aix Marseille Provence, principal actionnaire, a décidé de soutenir la SOLEAM pour financer ses coûts de restructuration en lui consentant une avance en compte courant d'associé de 1,2 M€. Les fonds ont été versés le 13/12/2024 et seront remboursables dans les 2 ans.

**d. Aides**

Sans objet.

**e. Dividendes distribués aux actionnaires**

La société n'a pas versé de dividendes au cours des 3 derniers exercices.



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

## 4 - Contrôles et gestion des risques

### a. Principaux risques et incertitudes

Depuis plusieurs exercices, la société fait face à une dégradation importante de ses résultats société du fait de l'insuffisance des produits au regard du niveau de charges. Une réflexion a été menée par la société depuis 2023 pour identifier les leviers stratégiques qui permettraient de générer un niveau de résultat suffisant pour assurer sa pérennité et son développement. Les orientations stratégiques et les leviers retenus ont été présentés au Conseil d'administration et au Comité social et économique. Ils touchent notamment au pilotage financier des opérations, la rationalisation des coûts ou la réduction des charges.

La société a donc pris la décision d'apporter des ajustements structurels sur la masse salariale en proposant tout d'abord un plan de départ volontaire puis un plan de licenciement économique sur des salariés en CDI sur des fonctions non opérationnelles.

La procédure a concerné 7 personnes, générant 175 K€ d'indemnités exceptionnelles dans les comptes 2024 versées aux salariés et à France Travail dans le cadre du contrat de sécurisation professionnelle pour les accompagner dans le retour à l'emploi.

En parallèle, la société poursuit le déploiement du plan d'action mis en œuvre depuis 2024 en co-construction avec ses actionnaires (réunions régulières avec les concédants et mandants, mise en place d'outils de pilotage, déploiement d'un nouvel ERP pour fiabiliser les informations, etc.).

La Métropole Aix Marseille Provence, principal actionnaire a décidé de soutenir la société pour financer ses coûts de restructuration en lui consentant une avance en compte courant d'associé de 1,2 M€. Les fonds ont été versés le 13/12/2024 et seront remboursables dans les 2 ans.

### b. Contrôle interne

Aucune procédure ou action n'est relevée concernant l'année 2024.

### c. Contrôles externes

En 2024, la Métropole a missionné le cabinet DELOITTE pour une analyse financière, sociale et juridique de quatre Sociétés Publiques Locales, dont la SOLEAM, et trois associations rattachées en vue d'un rapprochement. Les conclusions de ce rapport n'ont pas été rapportées à la SOLEAM.



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

## 5 - Bilan de la gouvernance de l'EPL

### a. Actionnariat

| Actionnaire                                | Montant            | Nombre Actions | %              | Nombre de sièges   |
|--|--------------------|----------------|----------------|--|
| Métropole Aix-Marseille-Provence           | 3 947 000 €        | 39 470         | 66,78%         | 10 sièges  |
| Ville de Marseille                         | 1 000 000 €        | 10 000         | 16,92%         | 3 sièges   |
| Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône | 900 000 €          | 9 000          | 15,23%         | 3 sièges   |
| Ville de La Ciotat                         | 10 600 €           | 106            | 0,18%          | Assemblée spéciale des petits actionnaires :<br>2 sièges |
| Ville de Marignane                         | 10 600 €           | 106            | 0,18%          |  |
| Ville d'Aubagne                            | 10 600 €           | 106            | 0,18%          |  |
| Ville de Roquefort la Bédoule              | 10 600 €           | 106            | 0,18%          |  |
| Ville de Salon de Provence                 | 10 600 €           | 106            | 0,18%          |  |
| Ville d'Allauch                            | 10 600 €           | 106            | 0,18%          |  |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>5 910 600 €</b> | <b>59 106</b>  | <b>100,00%</b> | <b>18 sièges</b>   |



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

## b. Les dirigeants

### Les administrateurs

|   | <b>Représentants au Conseil</b> | <b>Représentant à l'AG</b>                | <b>Date de nomination</b>                                |
|---|---------------------------------|---|--|
| <b>Métropole AMP 65,78%</b>                           | Mme Isabelle CAMPAGNOLA SAVON   | Non                                       | DCM N° URBA-010-10699/21/CM du 19/11/2021                |
|   | Mme Laure-Agnès CARADEC         | Suppléante                                |  |
|   | M. Jean-David CIOT              | Non                                       |  |
|   | M. Claude FERCHAT               | Non                                       |  |
|   | M. Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE  | Oui                                       |  |
|   | Mme Camélia MAKHLOUFI           | Non                                       |  |
|   | M. Alain ROUSSET                | Non                                       |  |
|   | M. Éric SEMERDJIAN              | Non                                       |  |
| <b>Ville de Marseille 16,67%</b>                      | M. David YTIER                  | Non                                       | DCM N° URBA-010-10699/21/CM du 19/11/2021                |
|   | M. Patrick AMICO                | Oui<br>Suppléant M. Sébastien BARLES      |  |
|   | M. Éric MERY                    | Non                                       |  |
| <b>Conseil départemental des Bouches du Rhône 15%</b> | Mme Nassera BENMARNIA           | Non                                       |  |
|   | Mme Sabine BERNARSCONI          | Non                                       | Délibération N° 226                                      |
|   | Mme Marine PUSTORINO            | Non                                       |  |
|   | M. Frédéric COLLART             | Suppléant                                 | Commission Permanente du 5 Avril 2024 – Rapport N° 180   |
| <b>Assemblée spéciale des collectivités locales</b>   | Non                             | M. Thierry SANTELLI                       |  |
|   | M. Claude BIOLLEY               |   |  |
| <b>Ville de Salon de Provence 0,18%</b>               | M. Marc DEL GRAZIA              |   |  |
|   |                                 | M. Michel ROUX<br>Suppléant M. JP. CARUSO | Conseils Municipaux des 11 Mai 2021 et 20 Octobre 2021   |
| <b>Ville de La Ciotat 0,18%</b>                       |                                 | Mme Marine LABBAT                         | Conseil Municipal du 4 Juillet 2020. Délibération N° 22  |
|   |                                 | Suppléante Mme Karine HENRY               | Conseil Municipal du 19 Octobre 2020- Délibération N° 04 |



**Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**  
- Année 2024

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  |   |  |
| <b>Ville<br/>d'Aubagne<br/>0,18%</b>                   |  | M. Gérard GAZAIX<br><br>Suppléant M. Alain<br>ROUSSET     | Conseil Municipal du 17 juillet<br>2020 – N° 010-170720                |
| <b>Ville de<br/>Roquefort la<br/>Bédoule<br/>0,18%</b> |  | M. Marc DEL GRAZIA<br><br>Suppléant M. Marc<br>VANDEVOIR  | Conseil Municipal du 22<br>Septembre 2021 – Délibération<br>N° 46-2021 |
| <b>Ville de<br/>Marignane<br/>0,18%</b>                |  | M. Claude BIOLLEY<br><br>Suppléant M. Gérard<br>TERRIER   | Conseil Municipal du 24 mars<br>2023 Délibération N° 22032444          |
| <b>Ville d'Allauch<br/>0,18%</b>                       |  | M. Lionel DE CALA<br><br>Suppléant M. Patrick<br>SABATIER | Conseil Municipal du 8 juillet<br>2023                                 |

#### Les représentants à l'assemblée spéciale

L'augmentation de capital initiée en 2023 a été finalisée en 2024, actant ainsi l'entrée au capital de 2 nouveaux actionnaires, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et la Ville d'Allauch, nécessitant la mise en place d'une assemblée spéciale des petits actionnaires car nombreux, assemblée qui sera effective en 2024

#### Organisation de la gouvernance

Le Conseil d'administration a acté, dès le 1er octobre 2019, la poursuite de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général. À cette occasion, Monsieur Jean-Yves MIAUX a été reconduit dans ses fonctions de Directeur Général pour une durée de cinq ans à compter du 30 mars 2020.

Ce principe de gouvernance a été réaffirmé à l'unanimité par les administrateurs lors du Conseil du 4 novembre 2020, puis confirmé à nouveau lors du Conseil du 24 novembre 2022.

Lors de la séance du 5 novembre 2024, le Conseil d'administration a procédé à la nomination de Monsieur Michel ROUX en qualité de Vice-Président. Ce dernier a assuré la présidence de la séance à la suite de la démission de Monsieur Yves MORAINÉ.

#### c. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

Conformément à l'article 23 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.

Le Directeur Général ainsi que le Directeur Général Délégué en tant que mandataires sociaux perçoivent, un avantage en nature évalué à 3 493,08 Euros par an, constitué d'un véhicule de fonction chacun, accordé par délibérations du Conseil d'administration du 1er octobre 2019 et du 9 octobre 2023.

Page 17 | 19



Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)  
- Année 2024

d. Bilan de la gouvernance

Réunions du conseil d'administration, de l'assemblée spéciale et de l'assemblée générale

- Le conseil d'administration s'est réuni 3 fois les 26/03/2024, 27/06/2024 et 05/11/2024
- L'assemblée spéciale s'est réunie 3 fois les 27/06/2025, 05/11/2024 et 16/12/2024
- L'assemblée générale s'est réunie 1 fois en AGO le 26/07/2024
- Le comité technique s'est réuni avant chaque CA.



**Rapport du mandataire de la Ville d'Aubagne au sein de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT  
ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITaine (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**  
- Année 2024

**Participation des représentants aux différentes assemblées.**

| Actionnaire     | Nombre de représentants | Taux de participation par séance         |                                   |                                   |                                   |  |      | Présence moyenne |
|-----------------|-------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|------|------------------|
|                 |                         | Conseil d'Administration N°49 26/03/2024 | Assemblée Spéciale N°1 27/06/2024 | Assemblée Spéciale N°2 05/11/2024 | Assemblée Spéciale N°3 16/12/2024 | Assemblée Générale Ordinaire N°26 26/07/2024 |      |                  |
| Ville d'Aubagne | 1                       | 100%                                     | 100%                              | 100%                              | 100%                              | 100%   | 100% | 100,00%          |

Le taux de présence moyen des représentants est le suivant pour 2024 :

- 1 Conseils d'Administration : taux moyen de présence des représentants de la Ville d'Aubagne : 100%
- 3 Assemblées Spéciales : taux moyen de présence des représentants de la Ville d'Aubagne : 100%
- 1 Assemblée Générale Ordinaire : taux moyen de présence des représentants de la Ville d'Aubagne : 100%

### e. Contrôle analogue

La SOLEAM étant qualifiée de quasi-régie, un contrôle analogue à celui que les collectivités actionnaires exercent sur leurs propres services doit être mis en place. Il s'agit de contrôles réels, effectifs et permanents à la fois sur les orientations stratégiques et sur les décisions importantes (avec un accord préalable sur les opérations) et qui s'effectueront à travers leurs représentants au conseil d'administration. Un suivi des décisions avec reporting et indicateurs réguliers ainsi qu'un contrôle rigoureux des opérations confiées à la société dans les contrats de prestations intégrées sont nécessaires.

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

- La commission d'appel d'offres (ou commission des marchés) qui émet des avis ou attributions de marchés.
- Le comité technique qui donne des avis techniques sur les décisions importantes préalablement au conseil d'administration et qui a pour mission la préparation du conseil d'administration. Il se réunit avant chaque conseil d'administration.
- Le comité stratégique qui apporte des éclairages et avis pour le conseil d'administration concernant plus particulièrement les réflexions autour des orientations futures de la société, des propositions de pistes de développement, des rencontres ou des opérations nouvelles. Ce comité ne s'est pas réuni en 2024.

