

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 22 mai 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 103 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Richard MIRON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Albert GUIGUI - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Marie-Josée BATTISTA représentée par Albert LAPEYRE - Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Alain CHOPIN - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Christophe DE PIETRO représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGOUDIS - Nourati DJAMBAE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Annie GRIGORIAN représentée par Patrick BORE - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nathalie LAINE représentée par Andrée GROS - Eric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Patrick MAGRO représenté par Marc POGGIALE - Bernard MARTY représenté par Louisa HAMMOUCHE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Guy MATTEONI représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Yves MORAINÉ représenté par Carine ROGER - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Maxime TOMMASINI représenté par Sandra SALOUM-DALBIN - Claude VALLETTE représenté par Didier ZANINI - Martine VASSAL représentée par Eric DIARD - Karim ZERIBI représenté par Josette FURACE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel DARY - Yann FARINA - Roland POVINELLI.

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 mai 2015

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

AEC 005-1013/15/CC

■ Résorption de l'Habitat Indigne Secteur Bouès Belle de Mai - Engagement d'une Déclaration d'utilité Publique et d'expropriation au bénéfice de la Ville de Marseille portant sur un immeuble situé au 35 rue Cristofol à Marseille 3ème arrondissement.

DUFSV 15/13224/CC

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

La Ville de Marseille par délibérations successives a approuvé son engagement renforcé pour le logement.

Ces délibérations proposent un dispositif d'ensemble destiné à favoriser et à accélérer l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat approuvé par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Parmi les actions mises en place, la Ville de Marseille affirme sa volonté d'une action publique renforcée sur la mobilisation du foncier pour, notamment, transformer les secteurs en déshérence en sites de développement urbain.

Ces lignes d'actions s'appuient, entre autre, sur la mise en place de périmètres d'action particuliers comme les Zones d'Aménagement Différé, et la gestion du Droit de Préemption Urbain. Ainsi l'îlot Bouès – Belle de Mai, est intégré dans le périmètre de la ZAD Façade Maritime Nord par arrêté préfectoral du 06 décembre 2005.

Ce secteur est délimité par le boulevard National, la rue Loubon, le bd Bouès et la rue Jean Cristofol. Il jouxte le noyau villageois de la Belle de Mai dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille. Il représente une superficie d'environ 8 ha dont le cœur d'îlot est peu occupé.

La Ville de Marseille a diligenté une étude urbaine sur cet îlot. Les éléments de programme issus de cette étude porte sur la réalisation d'environ 700 logements, accompagnés de locaux d'activités.

Ainsi la Ville de Marseille vise la maîtrise foncière des îlots opérationnels identifiés pour développer un programme d'aménagement urbain permettant de restructurer cette partie du quartier de la Belle de Mai. A cet effet, un projet d'ensemble de logements est en cours d'étude sur les 31, 33 et 35 Cristofol pour la réalisation d'une quarantaine de logements sociaux.

Le bien situé 35 rue Jean Cristofol, dans le 3^{ème} arrondissement, cadastré sous le n° 69 de la section L du quartier de la Belle de Mai, d'une contenance de 367 m² est un immeuble de type courée du 19^{ème} siècle constitué de deux corps de bâti : le bâtiment A allant élevé de trois étages sur rez-de-chaussée constitué d'habitations et d'ateliers et destiné à être démoli, et le bâtiment B en fond de parcelle qui a déjà été démoli.

Les constructions appartenant à 19 copropriétaires pour 26 lots ont fait l'objet de plusieurs arrêtés de péril. Face à ces situations et à l'incapacité des copropriétaires à répondre à leur obligations, des travaux d'office ont été réalisés par la ville en 2000 et 2002, ayant débouché sur la démolition du bâtiment B en fond de parcelle.

Le 24 novembre 2005, le Préfet a pris un arrêté déclarant insalubre irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter l'immeuble du 35 rue Jean Cristofol. Le bien est aujourd'hui libre de toute occupation et en état de ruine complète. La ville de Marseille a mis en place une stratégie d'intervention sur cet immeuble, dans le respect du Code de la Santé Publique. L'arrêté du 24 novembre 2005 et l'arrêté modificatif du 16 novembre 2011 rendent possible l'engagement d'une procédure d'expropriation permise par la « loi Vivien » du 10 juillet 1970.

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 mai 2015

Par ailleurs, l'article L.5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, tel qu'il résulte de la modification apportée par la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles n°2014-58 du 27 janvier 2014 transfère à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole les compétences en matière de lutte contre l'Habitat Indigne.

Ainsi, il convient afin d'engager la procédure d'expropriation aujourd'hui de notre compétence, et ce au bénéfice de la Ville de Marseille afin que cette dernière puisse continuer sur leurs actions dans le cadre de la restructuration de l'Ilot Bouès – Belle de Mai.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Expropriation ;
- Le Code de l'Environnement ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant sur la création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi du 27 janvier 2014 portant sur la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, de compétences communautaires ;
- La délibération de la Ville de Marseille du 4 avril 2011 pour l'acquisition par voie d'expropriation de l'immeuble situé au 35 rue Jean Cristofol.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire et d'intérêt général que la commune de Marseille mène à bien les opérations engagées pour atteindre des objectifs visés par l'engagement municipal pour le logement et pour procéder à l'Eradication de l'Habitat Indigne notamment sur le Secteur Bouès – Belle de Mai.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation au bénéfice de la Ville de Marseille en application des L 511-1 à L 511-9 du Code de l'Expropriation (Anciennement loi n°70-612 du 10 juillet 1970 dite loi « Vivien »), portant sur l'immeuble situé au 35 rue Jean Cristofol à Marseille 3^{ème} arrondissement et cadastré sous le n° 69 secteur L du quartier de la Belle de Mai.

Article 2 :

Monsieur le Maire de la Ville de Marseille, bénéficiaire, ou son représentant est autorisé à solliciter de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône la Déclaration d'Utilité Publique et la cessibilité de l'immeuble cité à l'article 1 nécessaire à la Résorption à l'Habitat Insalubre du secteur, à mener l'ensemble de la procédure d'expropriation et à signer tout acte relatif à cette dernière.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée - Urbanisme
PLUi - Aménagement communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire,

Laure-Agnès CARADEC

Guy SAUVAYRE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER