

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Mai 2018

7099

■ Opération Grand Centre Ville - Requalification du centre ville de Marseille - Approbation du bilan de la concertation pour la restauration immobilière concernant des immeubles de l'OPAH RU multisites "grand centre ville" - 1er et 2ème arrondissements

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

Par délibérations conjointes les 9 février 2009 et le 19 février 2009, la Ville de Marseille et l'EPCI Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille Provence est concédante de l'opération « Grand Centre Ville » mise en place dans ce cadre pour intervenir en renouvellement urbain sur 25 pôles prioritaires, a pour objectifs :

- la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,
- la production de locaux d'activité et d'équipements,
- l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif d'aides aux propriétaires,
- la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement des espaces publics existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

Pour répondre à l'objectif d'améliorer 2 000 logements privés pendant la durée de la concession, la SOLEAM a conduit une étude pour cibler une première tranche opérationnelle.

Elle a abouti à la mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites « Grand Centre-Ville » à volet copropriétés dégradées, approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 25 septembre 2015 objet d'une convention signée par l'ensemble des partenaires et exécutoire le 25 janvier 2016.

Signée pour une durée de cinq ans entre l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), les collectivités et l'Etat, l'OPAH-RU multisites porte sur cinq pôles situés en hypercentre : Opéra, Mazagran, Coutellerie, Fonderie-Vieille, Korsec-Velten.

Elle a pour vocation d'inciter les propriétaires et les copropriétaires privés à contribuer au programme de renouvellement urbain en les aidant à réhabiliter leur propre patrimoine par le biais d'un dispositif d'accompagnement financier et technique.

Dans le cas où ce dispositif s'avère insuffisant pour obtenir le traitement des immeubles les plus dégradés, pour lesquels un redressement à l'amiable avec les propriétaires ou syndicats de copropriété a échoué, il est prévu de recourir à la mise en œuvre de procédures de droit imposant les travaux pour obtenir une réhabilitation globale et pérenne.

Après plusieurs mois d'animation de l'opération, il est apparu que le volet incitatif de l'OPAH-RU ne suffit pas à déclencher les décisions de travaux de la part des propriétaires privés concernés. Afin d'obtenir la réhabilitation des immeubles le nécessitant, il a été acté de recourir à la restauration immobilière prévue aux articles L.313.4 et suivants du code de l'urbanisme au sein du périmètre de l'OPAH-RU multisites « Grand Centre-Ville » à volet copropriétés dégradées. La procédure de restauration immobilière impose un programme de travaux déclaré d'utilité publique à réaliser dans un délai fixé sous peine d'expropriation des propriétaires défaillants.

En application des modalités de concertation préalable fixées conformément à l'article L103.2 du code de l'urbanisme et par délibération n° URB 012-3286/17/CM du Conseil de la Métropole Marseille Provence du 14 décembre 2017, la concertation publique a donné lieu :

- à une exposition, en des lieux publics des 1^{er} et 2^e arrondissement, du 8 janvier au 9 février présentant sur des panneaux le cadre général de l'Opération Grand Centre Ville concédée à la SOLEAM, le dispositif incitatif d'aides de l'OPAH-RU mis en place, et enfin la procédure de Restauration Immobilière dans ses phases administratives et judiciaires.

- à des permanences techniques permettant d'apporter des explications et répondre aux questions des usagers et propriétaires.

Durant tout ce mois, des registres étaient à disposition du public, pour consigner les remarques, questions et observations des visiteurs.

Cette concertation a été annoncée par avis de presse ainsi que par un mailing adressé à tous les propriétaires et syndicats de copropriété d'immeubles d'habitation inclus dans le périmètre de l'OPAH-RU multisites.

En complément des modalités prévues, une séance a été organisée le 6 février 2018 avec l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI 13) pour les informer sur la démarche engagée, recueillir les avis des professionnels de l'immobilier et s'en faire des relais auprès de leurs adhérents et des syndicats.

Le bilan ci annexé tiré de la concertation est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante et fait l'objet du présent rapport. En résumé :

36 personnes ont participé à la concertation en laissant des observations dans les registres, en répondant par courrier ou par mail ou en téléphonant à la SOLEAM pour se renseigner sur la nature des aides proposées, demander des informations sur le caractère coercitif de la procédure de Restauration Immobilière, demander des rendez-vous ou visites sur site. Sur les 860 courriers adressés aux propriétaires et syndicats de copropriété des immeubles inclus dans les pôles de l'OPAH-RU, le nombre de participants peut paraître faible mais la SOLEAM a observé une augmentation de la mobilisation des propriétaires dans le cadre de l'OPAH qui étudient la possibilité ou souhaitent engager des travaux de rénovation de leur bien. L'objectif de mobiliser et motiver les propriétaires des pôles est donc atteint.

D'une manière générale la procédure n'a pas soulevé d'opposition ni d'objection, le dispositif d'accompagnement technique et d'aide financière recueillant un accueil plutôt positif.

Ce bilan sera consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet.

Par la suite des procédures de Déclaration d'Utilité Publique de Restauration Immobilière (DUP RI) vont être engagées au bénéfice du concessionnaire pour obtenir la réhabilitation globale et pérenne des immeubles.

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° HN 01-003/16/CM portant élection du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Impôts ;
- La délibération du Conseil Municipal 09/028/DEVD du 9 février 2009 ;
- La délibération du Conseil Communautaire FCT 008-1929/02CC du 19 février 2009 ;
- La convention d'OPAH-RU multisites à volet copropriétés dégradées « Grand Centre-Ville » notifiée le 25 janvier 2016 sous le n°2016-80171 ;
- La délibération URB 005-379/16/BM du 30 juin 2016 concernant les dispositions relatives à la concertation publique dans le cadre de l'Opération Grand Centre Ville concédée à la SOLEAM ;
- La délibération du Conseil de Métropole URB 012-3286/17/CM du 14 décembre 2017 approuvant les modalités de la concertation publique dans le cadre de l'OPAH RU Multisites Grand Centre Ville ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix Marseille Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où le rapport ci-dessus,

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

- Que l'opération d'aménagement « Grand Centre Ville » concédée à la SOLEAM relève d'une logique de renouvellement urbain ;
- Qu'il convient de poursuivre le processus de communication et d'échange par des concertations par pôle ou groupes de pôles pour les projets entrant dans le champ de cette opération, au fur et à mesure de leur définition préalablement à leur mise en œuvre ;
- Que le recours à la procédure de restauration immobilière est nécessaire pour atteindre les objectifs de l'OPAH Renouvellement Urbain multisites Grand Centre Ville à volet copropriétés dégradées, couvrant cinq pôles de l'opération, et appelle à approuver le bilan de la concertation publique qui en a découlé ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le bilan de la concertation publique ci-annexé pour la restauration immobilière concernant des immeubles de l'OPAH-RU multisites « grand centre ville » à volet copropriétés dégradées - 1er et 2ème arrondissements de Marseille

Article 2 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Vous trouverez ci-après le bilan de la concertation publique de l'Opération de Restauration Immobilière faisant partie de l'Opération Grand Centre-Ville pilotée par la Soleam.

L'Opération Grand Centre-Ville est une opération de renouvellement urbain confiée à la Soleam qui porte sur 25 pôles et qui a pour but notamment l'amélioration d'immeubles et de logements privés avec l'objectif à horizon 2025, de requalifier 2 000 logements.

Dans le cadre de la politique de requalification du centre-ville de Marseille, la Ville et la Métropole ont mis en place pour la période 2016-2021, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour accompagner le renouvellement urbain (OPAH-RU) et les grands projets publics sur cinq sites : Fonderie Vieille, Coutellerie, Korsec-Velten, Opéra et Mazagran.

La Soleam a été missionnée pour animer ce dispositif. Après 2 années de contacts, de visites et de conseils auprès des propriétaires et des syndicats, il apparaît que le caractère incitatif du dispositif ne convainc pas les propriétaires d'engager les travaux qui s'avèrent pourtant nécessaires. Toutefois et dans la mesure où la réhabilitation du patrimoine privé est l'une des conditions de la requalification du centre-ville, il a été décidé de rendre obligatoires les travaux sur les immeubles et les logements par une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Une concertation publique a donc été mise en place pour informer les propriétaires situés dans le périmètre concerné du 8 janvier au 9 février 2018 inclus.

1_ MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Contexte réglementaire

Article L103-2 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
 - 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
- Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-5 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L103-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

1_ MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Objectifs de la concertation

- Informer les propriétaires de la mise en place de la procédure de restauration immobilière
- Recueillir leurs remarques

Outils de la concertation

// Outils de communication

Pour répondre aux objectifs de la concertation, la Soleam a mis en oeuvre les outils de communication suivants :

- Publications dans la presse locale (La Marseillaise et La Provence le 21/12/2017)
- Affichage de l'avis de concertation à la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat
- Publication sur le site internet de la Soleam
- Envoi d'un courrier informatif à chacun des propriétaires concernés
- Organisation d'expositions publiques
- Tenues de permanences techniques
- Organisation de réunions d'information à destination des professionnels de l'immobilier (compte-rendu en annexe)

2_ OUTILS DE LA CONCERTATION // outils de communication

Outils de communication autour de la concertation

- **Site Soleam.net**
 - 1 page dédiée présentant le projet
 - 1 article dans la rubrique «actualités» annonçant la concertation

The image shows two overlapping screenshots of the Soleam website. The top screenshot displays a project page for 'Opah-Ru Multi-Sites'. The bottom screenshot displays a news article titled 'Concertation publique en cours pôles KORSEC-VELTEN, MAZAGRAN, OPERA, FONDERIE VIEILLE, COUTELLERIE'.

Project Page (Top Screenshot):

- Navigation: Aménager, Construire, Renouveler, Actualités
- Project Title: **Opah-Ru Multi-Sites**
- Text: Depuis janvier 2016, la SOLEAM s'est vue confier l'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Multi-Sites Grand Centre-Ville sur cinq pôles de l'hyper-centre : Opéra, Fonderie-Vieille, Coutellerie, Korsec-Velten et Mazagran.
- Section: **Projet**
- Text: Ce dispositif a pour objectif d'aider les propriétaires et les copropriétaires à améliorer leurs logements et les parties communes de leur immeuble. Pour cela, ils peuvent bénéficier de conseils et de subventions sous conditions

News Article Page (Bottom Screenshot):

- Navigation: Aménager, Construire, Renouveler, Actualités
- Breadcrumbs: Accueil » Actualités » Concertation publique en cours pôles KORSEC-VELTEN, MAZAGRAN, OPERA, FONDERIE VIEILLE, COUTELLERIE
- Title: **Concertation publique en cours pôles KORSEC-VELTEN, MAZAGRAN, OPERA, FONDERIE VIEILLE, COUTELLERIE**
- Published: **Publié le 18 janvier 2018**
- Text: **Du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus** se déroule la phase de concertation publique pour recourir à la procédure de Restauration Immobilière sur des immeubles de l'OPAH-RU des pôles Korsec-Velten, Mazagran, Opéra, Fonderie Vieille et Coutellerie situés dans les 1^{er} et 2^{ème} arrondissements de Marseille.
- Text: Une exposition publique de documents explicitant le projet est organisée pendant la totalité de cette concertation ; un registre d'observations est ouvert et mis à la disposition du public qui souhaiterait y consigner ses diverses remarques.
- Text: L'objectif de la procédure de Restauration Immobilière est d'inciter les propriétaires à engager les travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition permettant de transformer les conditions d'habitabilité de leur immeuble. Ceux-ci peuvent à cette occasion bénéficier d'aides et de subventions jusqu'à 80 % des travaux éligibles engagés.
- Text: En cas de défaillance du propriétaire, la collectivité pourra se substituer à ce dernier en se rendant maître de son bien pour entreprendre les travaux.

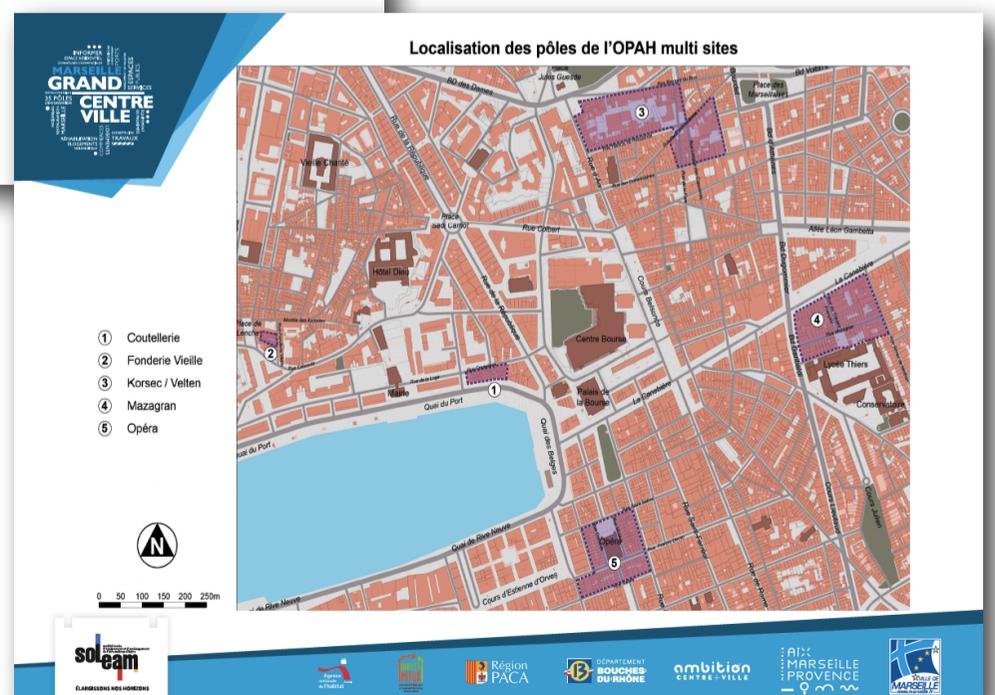
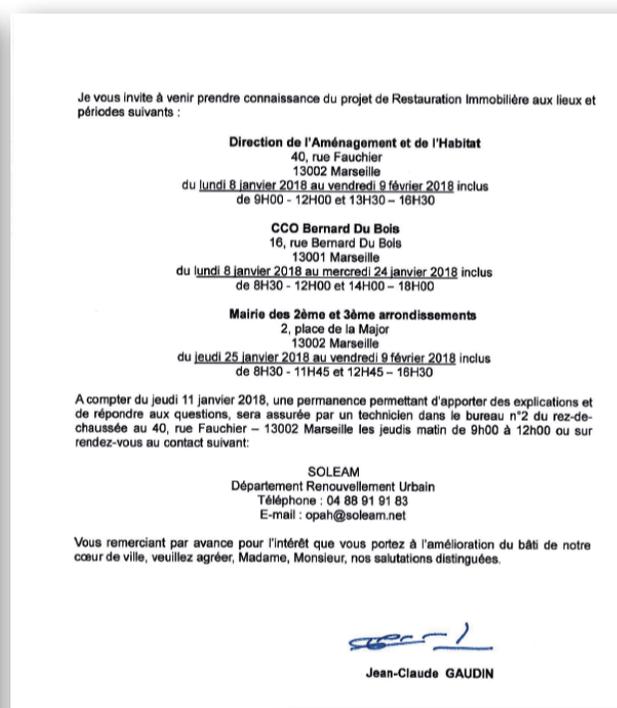
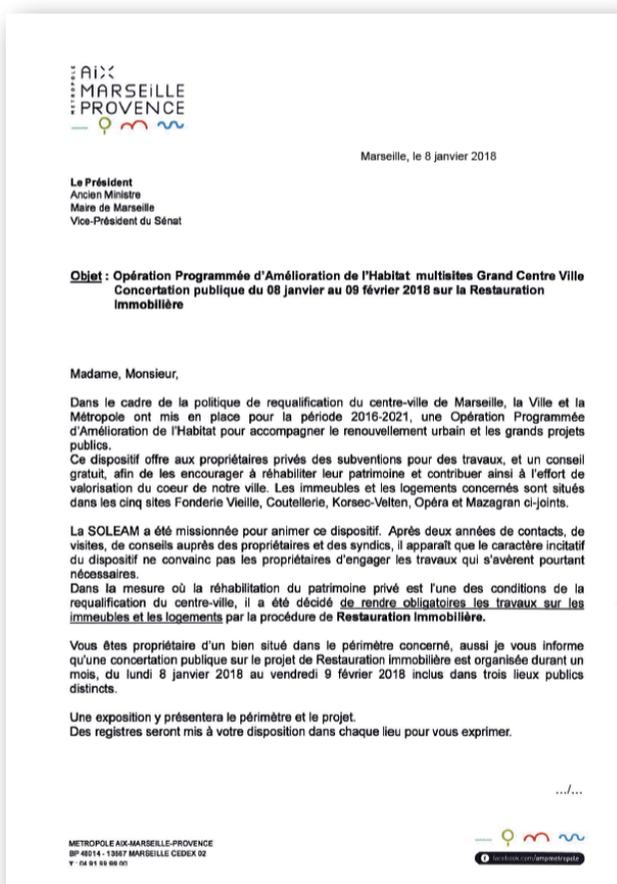
2_ OUTILS DE LA CONCERTATION // outils de communication

Outils de communication autour de la concertation

• Courrier informatif

Un courrier présentant le dispositif ORI, son articulation avec l'OPAH-RU et les modalités de concertation, a été envoyé à chaque propriétaire (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs).

860 courriers signés par M. Jean-Claude Gaudin (Maire de Marseille, Président de la métropole Aix-Marseille Provence, Ancien ministre et Vice-Président du Sénat) **ont ainsi été envoyés.**



Courriers
en annexe

2_ OUTILS DE LA CONCERTATION // Expositions publiques

Lieux d'exposition

Pour favoriser l'information, les expositions ont été organisées dans des lieux publics situés dans les arrondissements des pôles d'intervention de l'OPAH-RU/ORI.

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat

40 rue Fauchier - 13002 Marseille

Du 8 janvier au 9 février 2018 inclus

- 5 panneaux
- registre de concertation

CCO Bernard Dubois

16 rue Bernard Dubois - 13001 Marseille

Du 8 janvier au 24 janvier 2018 inclus

&

Mairie du 2e / 3e arrondissements

2 place de la Major - 13002 Marseille

Du 25 janvier au 9 février 2018 inclus

- 4 panneaux roll-up
- registre de concertation



Exposition tenue au CCO Bernard Dubois

*Panneaux
en annexe*



Exposition tenue en Mairie des 2e/3e arr.

2_ OUTILS DE LA CONCERTATION // Expositions publiques

Déroulement

- Une exposition permanente organisée pendant 1 mois à la Direction Aménagement et Habitat
- Une exposition organisée 15 jours au CCO Bernard Dubois et 15 jours à la Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements.
- Un registre dans chaque lieu d'exposition a été laissé à disposition pour consigner les remarques écrites des visiteurs
- 5 Permanences tenues par un technicien de la Soleam (Thomas Boyer)
Lieu : Direction de l'Aménagement et de l'Habitat - 40 rue Fauchier - 13002 Marseille
Jeudis matin de 9h00 à 12h00 : jeudis 11, 18, 25 janvier et 1^{er} et 8 février.

3_ RÉSULTATS DE LA CONCERTATION // Expositions publiques

Expositions publiques / registres & permanences

• Permanences

Nombre de participants : 8 personnes

Sujets abordés :

Les propriétaires venus sur place se sont informés de la situation de leur bien :

- Concerné ou non par la procédure coercitive (ORI). Les panneaux permettaient de connaître le classement de leur immeuble et la nature des travaux à réaliser :
 - Immeubles ne nécessitant pas de travaux ou nécessitant une réhabilitation légère
 - Immeubles dégradés nécessitant une réhabilitation lourde
- Les modalités d'octroi des subventions pour la rénovation de leur bien dans le cadre de l'ORI (montant, conditions, délais...)

• Registres

Nombre de remarques consignées : 11 remarques (8 dans le registre de la Direction de l'Aménagement et Habitat, 3 dans le registre du CCO Bernard Dubois, 0 dans le registre de la mairie du 2/3 arr.). *Fac sim Commentaires en annexe*

Synthèse :

Un bilan de concertation positif, avec des personnes montrant de l'intérêt pour le sujet et l'exposition. Les personnes ayant fait la démarche d'appeler, d'écrire ou de venir directement sur le lieu de l'exposition soulignent un très bon accueil et repartent satisfaits des explications fournies par les techniciens.

3_ RÉSULTATS DE LA CONCERTATION // Courriers informatifs

Courriers informatifs

En dehors des temps d'échanges organisés lors des permanences techniques et dans l'objectif informer les propriétaires pendant toute la période de concertation, les techniciens de la Soleam ont répondu aux appels téléphoniques et mails.

• Appels reçus

Nombre d'appels reçus : 24 appels

Sujets abordés :

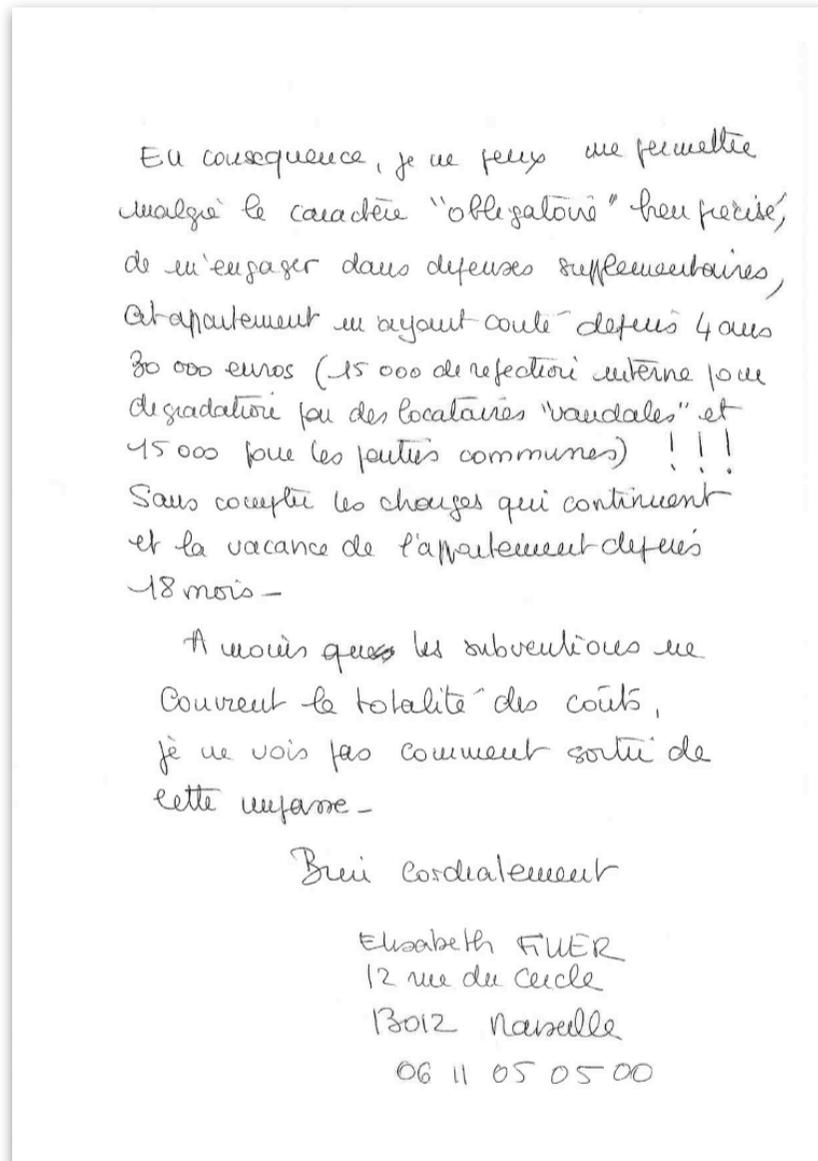
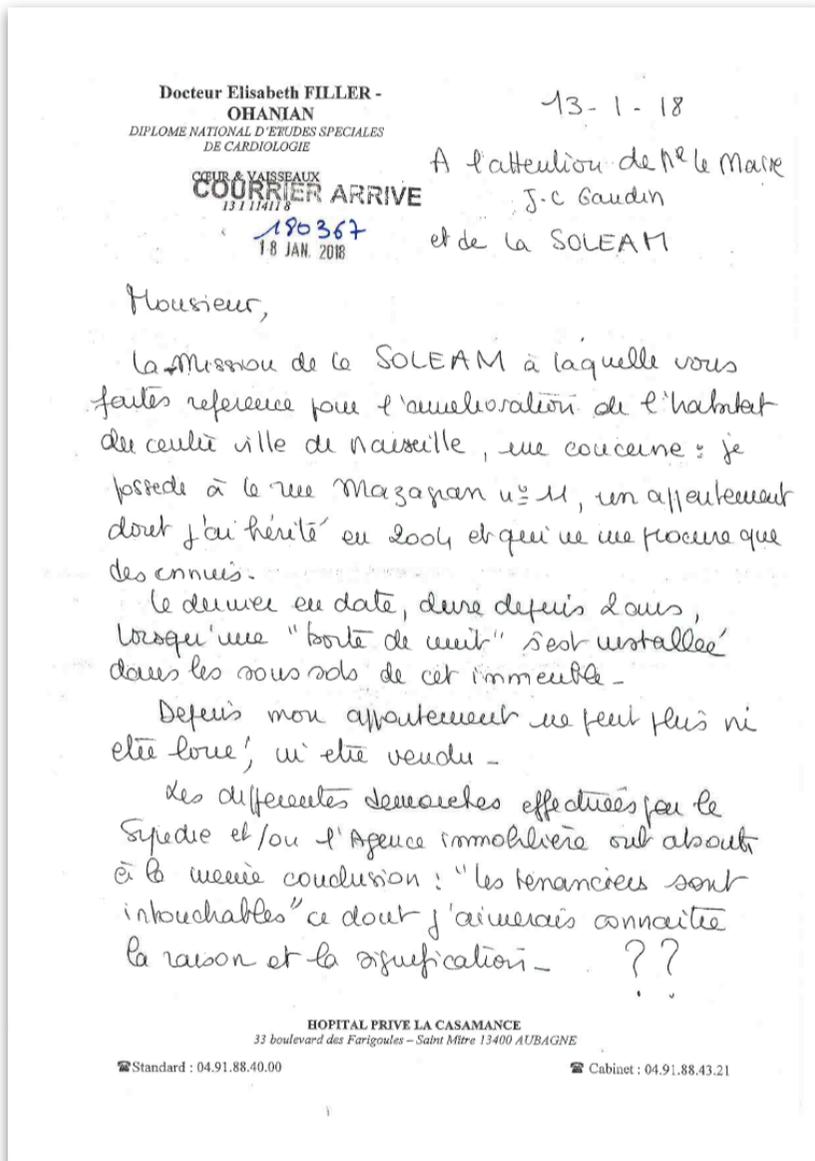
- Demande d'informations globales sur l'OPAH – RU, l'ORI
- Demande d'informations sur la nature du caractère coercitif
- Demande d'informations sur les immeubles concernés
- Demande d'informations sur les aides mobilisables en fonction de la nature des travaux envisagés (parties communes, parties privatives)
- Demande de précisions sur le dispositif par rapport aux injonctions de ravalement de façades
- Demande de rendez-vous et de visites sur site

Les appels ont débouché sur :

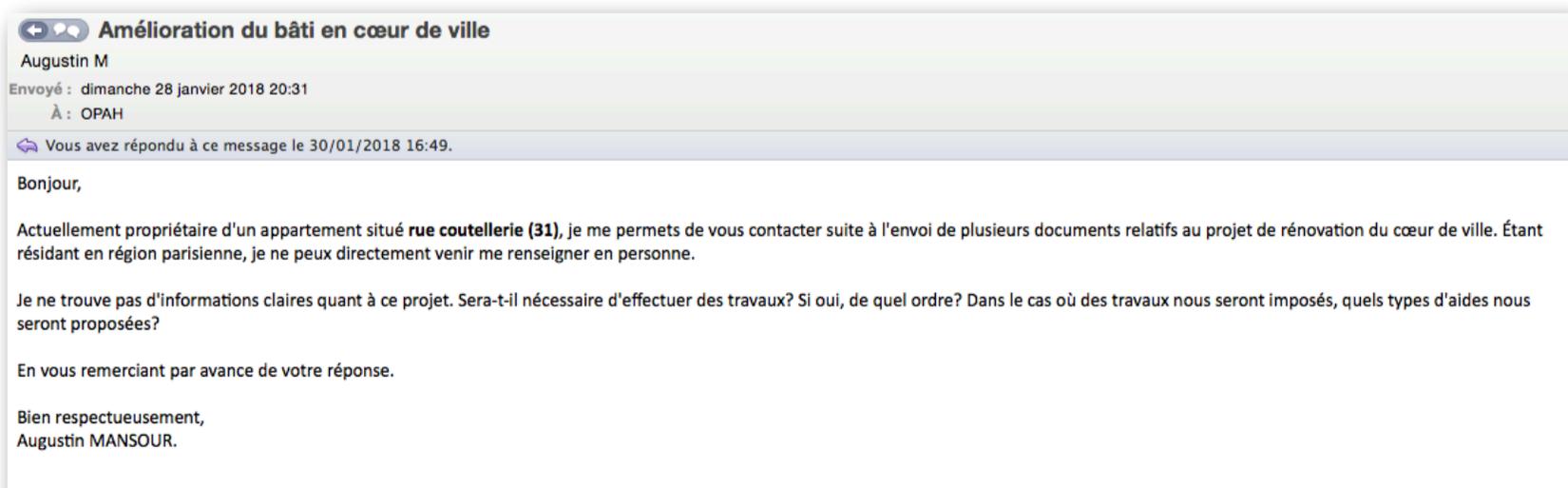
- Un rendez-vous sur site pour visiter les parties communes et voir l'état de la façade en vue d'un futur ravalement,
- Deux rendez vous à la Soleam pour présenter plus précisément les subventions, les conditions et la procédure à suivre (devis, montage de dossier...),
- Un futur rendez-vous pour travaux à engager rapidement

3_ RÉSULTATS DE LA CONCERTATION // Courriers informatifs

• Un courrier reçu



• Un mail reçu



3_ RÉSULTATS DE LA CONCERTATION // Courriers informatifs

- **Synthèse**

> De manière générale, les courriers informatifs ont permis de relancer les propriétaires sur le dispositif. Certains propriétaires ont fait état de leur situation financière pour justifier leurs difficultés à s'engager dans des travaux. La Soleam leur a proposé de les accompagner au mieux et de rechercher, au cas par cas, des solutions pour relancer une démarche de travaux.

D'autres s'engagent à ré étudier leur situation (besoin en travaux) et/ou faire remonter les informations aux copropriétaires lors des Assemblées Générales.

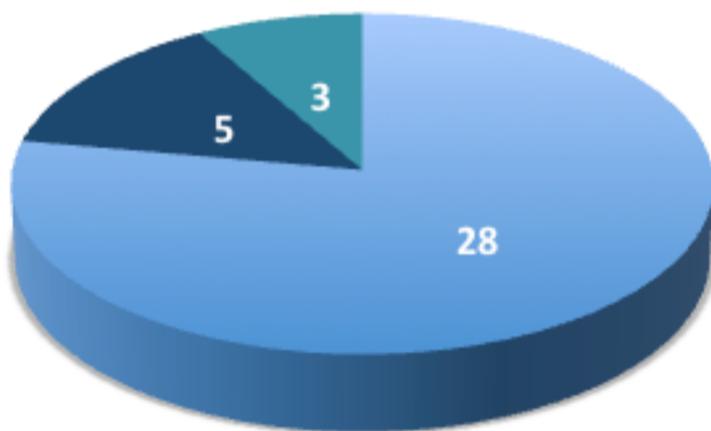
Dans l'ensemble le retour est très positif avec des personnes à l'écoute et intéressées par l'accompagnement tant technique et méthodologique que financier.

4_ CONCLUSION DE LA CONCERTATION

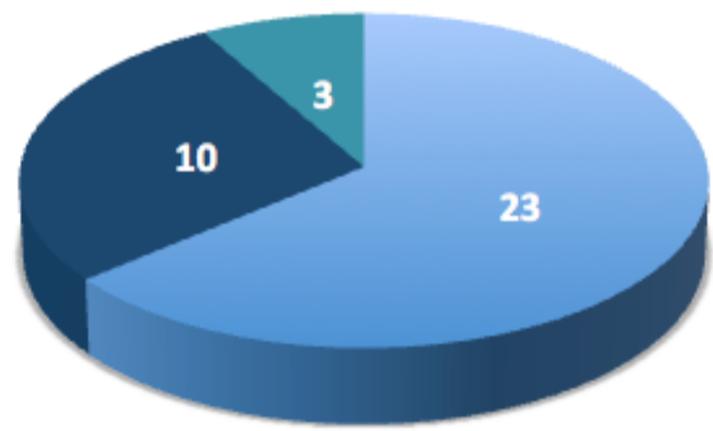
Tous outils de communication confondus

Au total, la concertation a généré 37 retours, provenant de 36 personnes (une personne s'est manifestée à la fois par e-mail et par téléphone).

- **Participation en fonction du statut de propriété**



- PROPRIÉTAIRES BAILLEURS
- PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS
- AUTRES : VISITEURS OU ASSOCIATIONS



- PROPRIÉTAIRES D'UN BIEN EN COPROPRIÉTÉ
- PROPRIÉTAIRES UNIQUES (UN IMMEUBLE ENTIER)
- AUTRES : VISITEURS OU ASSOCIATIONS

- **Participation concernant les immeubles ciblés par l'ORI**

Au total, pendant toute la durée de la concertation et tous outils de communication confondus, 4 personnes se sont renseignées sur les immeubles ciblés (soit 3 immeubles).

4_ CONCLUSION DE LA CONCERTATION

Tous outils de communication confondus

- **Participation en fonction des pôles d'intervention OPAH-RU / ORI**

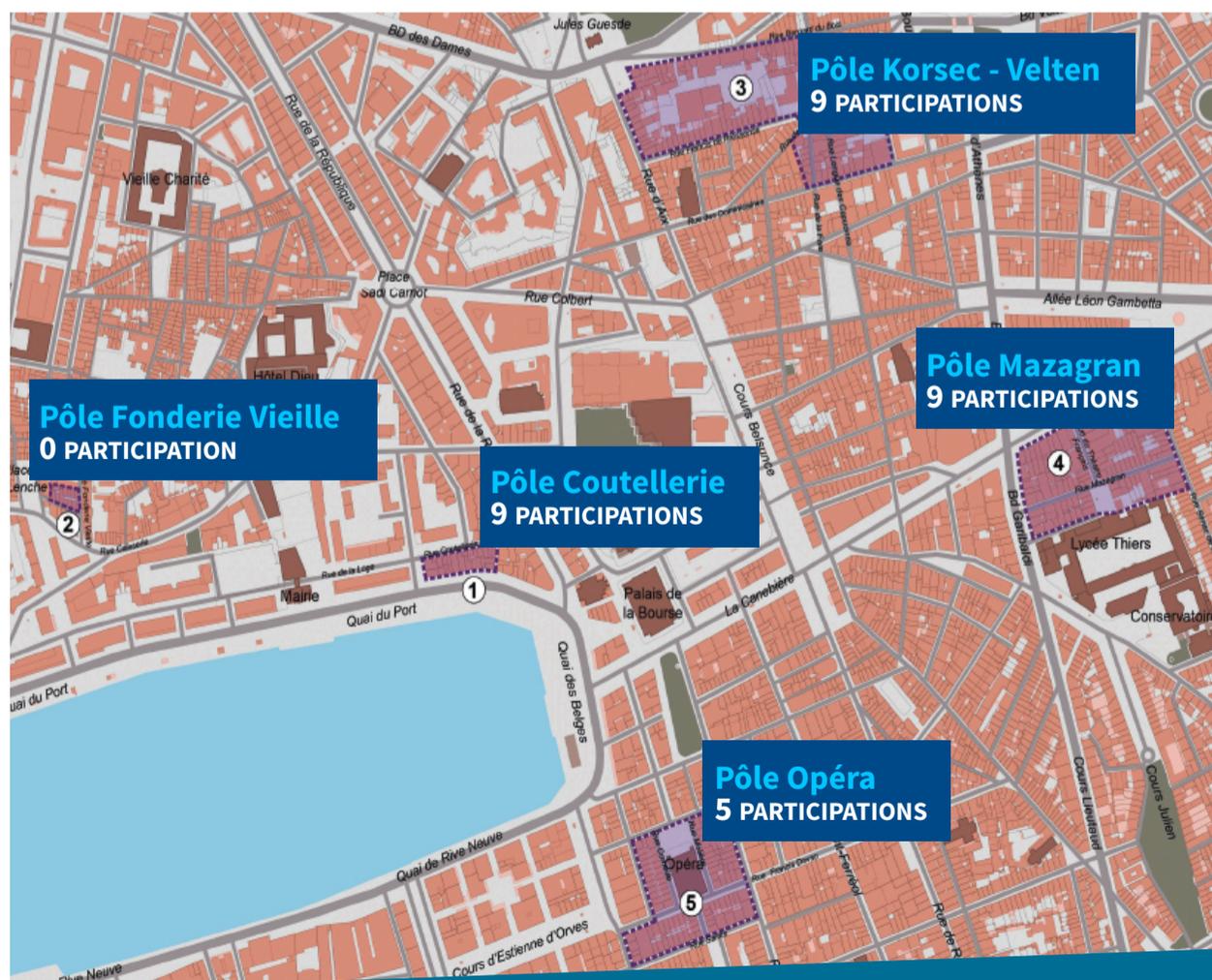
Pôle Fonderie Vieille : aucune participation car le bâti est en assez bon état. En effet, sur les cartes présentées lors de la concertation, sur les 8 immeubles de ce pôle, seul un est classé dans la catégorie « immeuble dégradé nécessitant une réhabilitation lourde ».

Pôle Opéra : la faible mobilisation relative est à mettre en perspective avec la bonne implication des propriétaires de ce pôle sur le dispositif d'OPAH-RU. Des travaux sont en cours ou prévus.

Pôle Coutellerie : une forte participation au regard du nombre d'immeubles présents sur ce pôle (9 participations pour 15 immeubles). La participation est cohérente au regard du ciblage de plusieurs immeubles par l'ORI.

Pôle Korsec-Velten : une participation satisfaisante au regard des immeubles ciblés par le dispositif d'Opération de Restauration Immobilière sur le pôle.

Pôle Mazagran : une bonne mobilisation des propriétaires malgré le faible intérêt des propriétaires pour les aides financières proposées dans le cadre de l'OPAH-RU. Les questions posées ont été plus générales que sur les autres pôles.



INFORMER
 ESPACE RESIDENTIEL
 DEVIANTS COMMERCIAUX
MARSEILLE
GRAND
 RESTRUCTURATION
 35 POLES
 D'INTERVENTION
CENTRE
VILLE
 EQUIPEMENT
 DE PROXIMITE
 PORTS
 ESPACES
 PUBLICS
 SERVICES
 MANUEMENT DE BAGAGES
 REHABILITATION
 MARSEILLE
 LOGEMENTS
 COMMERCE
 TRAVAUX
 CONSTRUCTION
 REHABILITATION
 LOGEMENTS
 AMBULATION

EN COMPLÉMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

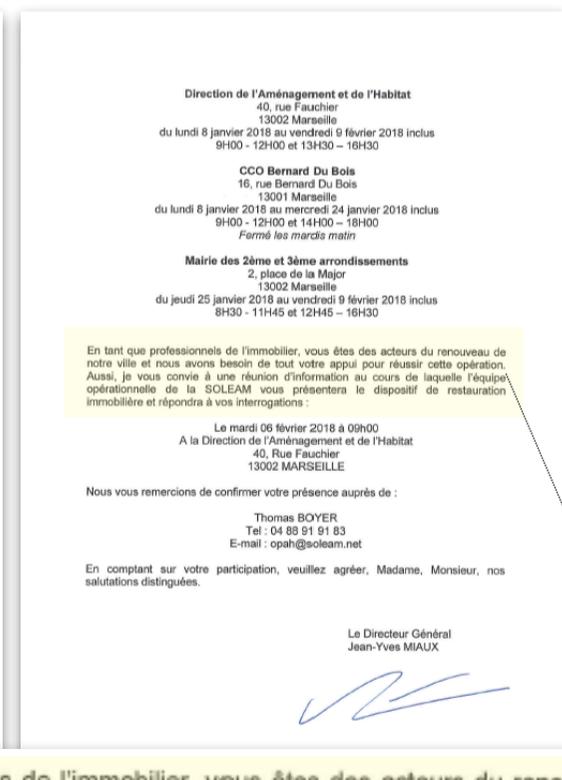


RÉUNION D'INFORMATION - UNIS & FNAIM

Organisation d'une réunion de présentation auprès des professionnels de l'immobilier UNIS & FNAIM

Dans le cadre de la concertation publique organisée du 08 janvier au 09 février 2018, et en complément de l'exposition présentée dans trois lieux publics et des rendez-vous téléphoniques s'adressant principalement aux propriétaires des immeubles concernés par le dispositif, la Soleam a souhaité organiser une réunion d'information pour les professionnels de l'immobilier. En effet, un travail en étroite collaboration est essentiel pour réussir l'OPAH-RU et/ou l'ORI.

- Courrier d'invitation adressé pour organiser deux réunions



En tant que professionnels de l'immobilier, vous êtes des acteurs du renouveau de notre ville et nous avons besoin de tout votre appui pour réussir cette opération. Aussi, je vous convie à une réunion d'information au cours de laquelle l'équipe opérationnelle de la SOLEAM vous présentera le dispositif de restauration immobilière et répondra à vos interrogations :

RÉUNION D'INFORMATION - UNIS & FNAIM

Compte-rendu des échanges

Au cours de la réunion, les interactions entre les syndicats et les techniciens ont été nombreuses. Les questions et les réponses apportées sont les suivantes :

- Q : Les immeubles situés hors périmètre OPAH-RU peuvent-ils bénéficier de subventions ?**
 Pour les immeubles non inscrits dans l'un des cinq pôles de l'OPAH-RU, la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et Habitat a informé que ces derniers peuvent être traités par le Programme d'Intérêt Général (PIG) animé par Engineering Territoires & Habitat (ETH). Les coordonnées de cet organisme ont été transmises aux professionnels de l'immobilier.
- Q : Comment la mise en paiement des subventions est-elle réalisée , quand il s'agit d'une copropriété ?**
 Dans le cas d'une copropriété, le système de versement des subventions a été présenté. La subvention est octroyée au syndicat des copropriétaires, via le syndic son mandataire, puis reversée aux copropriétaires en fonction de leur quote-part sur présentation de factures de travaux.
- Q : Quelle est la condition à remplir pour pouvoir bénéficier de subventions pour des travaux en parties communes ?**
 La décence des logements est une condition sine qua non de l'octroi d'une subvention pour les travaux en parties communes. A défaut, la subvention ne sera pas accordée au propriétaire du logement considéré comme indécemment tenu et ce dernier sera tenu d'une part, de payer sa quote-part de travaux, et d'autre part, de réaliser des travaux sur son logement pour mettre fin à la situation d'indécence.
- Q : Quelle est la nature du programme de travaux imposé aux propriétaires et quel est l'objectif de l'ORI ?**
 Le programme de travaux imposé le sera au titre de l'intérêt général. Les techniciens ont appuyé sur le fait que l'objectif de ce dispositif coercitif n'est pas de tendre vers l'expropriation de l'ensemble des propriétaires concernés par la Déclaration d'Utilité Publique : « L'idée n'est pas d'exproprier, mais de mettre les propriétaires en situation de faire » (DGUAH). Il s'agit de produire un « effet d'exemple » afin de faire prendre conscience aux propriétaires qu'il est important de saisir l'opportunité de pouvoir bénéficier de subventions. En effet, ces dernières peuvent être octroyées jusqu'à la fin du délai prescrit aux propriétaires pour réaliser le programme des travaux imposé suite à l'enquête parcellaire.
 La Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et Habitat a également indiqué que l'expropriation pouvait porter sur un ou plusieurs lots d'une copropriété dans l'objectif d'un portage provisoire par la collectivité du ou des lot(s) des copropriétaires défaillants en vue de la mise en oeuvre du programme global de travaux.

RÉUNION D'INFORMATION - UNIS & FNAIM

Compte-rendu des échanges

- **Q : Après avoir défini le terme de « copropriété dégradée », une personne a demandé comment ces dernières peuvent être accompagnées**

Dans le cas d'une copropriété dégradée, la Soleam a informé que des Audit Flash peuvent être réalisés par un prestataire spécialisé dans l'expertise comptable des copropriétés. Ils permettent d'avoir une vision globale sur la vie d'une copropriété (gestion, comptabilité, présence aux assemblées générales etc.) et d'apporter appui et conseil au syndic confronté à une copropriété en difficulté.

Autres sujets abordés en complément de la présentation :

- La réunion a permis de présenter des outils/dispositifs opérationnels permettant de répondre aux difficultés rencontrées par les professionnels de l'immobilier. En effet, il a été fait part que le non pré-financement des travaux constitue un point de blocage au dispositif d'OPAH-RU. Certains propriétaires éligibles aux aides n'ont pas les moyens d'avancer le montant des travaux et renoncent ainsi à leur projet de réhabilitation. En réponse, la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et Habitat a informé qu'un des outils possible est la mise en oeuvre d'un bail à réhabilitation. Par ce contrat, le preneur (un organisme HLM, une SEMM, une collectivité) s'engage à réaliser dans un délai déterminé les travaux d'amélioration sur le logement du propriétaire (bailleur) et en assurer la gestion. Le bail est conclu pour une durée minimale de 12 ans. A cette issue, le propriétaire retrouve la pleine jouissance de son bien qui aura été réhabilité et entretenu.
- Outre le dispositif d'OPAH-RU et ORI, les subventions mobilisables dans le cadre des campagnes de ravalement de façades ont été abordées. Les professionnels de l'immobilier ont fait remonter plusieurs difficultés rencontrées: le délai pour pouvoir bénéficier des subventions est considéré comme trop court compte tenu des délais nécessaires pour voter les travaux et surtout d'obtenir le versement de l'appel de fonds par les copropriétaires.
La Soleam et la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et Habitat se sont engagés a faire remonter cette problématique.
Enfin, une question a porté sur le délai de mise en paiement des subventions après travaux. La Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et Habitat a répondu que ce dernier est d'environ 3 mois, après réception des pièces justificatives, du fait des règles de comptabilité publique.

INFORMER
ESPACE RESIDENTIEL
DEVANTURES COMMERCIALES
MARSEILLE
GRAND
CENTRE
VILLE
35 POLES
D'INTERVENTION
REHABILITATION
BLOGEMENTS
NOUVEAUX
MARSEILLE
COMMERCE
LOGEMENTS
REHABILITATION
NOUVEAUX
MARSEILLE
ESPACE PUBLICS
SERVICES
EQUIPEMENT
DE PROXIMITE
CONSTRUIRE
TRAVAUX

ANNEXES



ANNEXE

Délibération métropolitaine URB 0123286/17/CM

Métropole Aix-Marseille-
Provence

République
Française

Département des
Bouches du Rhône

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Marilal ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORE - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Marline CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nourist DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-Franca DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOULX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - Jean-Claude MONCOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-Franca SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martina VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Eric CASADO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Frédéric COLLART représenté par Georges GOMEZ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Pierre DJIANE représenté par Marie-Franca DROPY- OURET - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Michel ILLAC - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Bruno GILLES représenté par Yves MORAINÉ - Daniel HERMANN représenté par Didier PARAKIAN - Mireille JOUVÉ représentée par Monique SLISSA - Eric LE DISSÉS représenté par Bruno CHAIX - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Michel LAN - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Joël MANCEL - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Véronique PRADEL représentée par Patrick VILORIA - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Bernard JACQUIER - Guy TEISSIER représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samira GHALI - Albert GUIGUI - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - Chrystiane PAUL - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 14 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Métropole Aix-Marseille-Provence
URB 012-3286/17/CM

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

URB 012-3286/17/CM

■ Approbation des modalités de la concertation publique pour l'opération de restauration immobilière concernant des immeubles de l'OPAH RU multisites centre ville - 1er et 2ème arrondissements

MET 17/5541/CM

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

Par délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la ville de Marseille et l'EPCI Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Par concession d'aménagement notifiée le 20 janvier 2011, l'opération « Grand Centre Ville » a été confiée à la SOLEAM pour contribuer à cette requalification sur 35 pôles de renouvellement urbain, avec pour objectif :

- la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,
- la production de locaux d'activité et d'équipements,
- l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires,
- le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques – Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette.
- la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement des espaces publics existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

L'opération s'inscrit dans un périmètre de cohérence de 1 000 hectares au sein duquel doit être assurée une coordination avec les opérations sur les grandes infrastructures, telles la piétonnisation du Vieux-Port et le plan-guide des espaces publics lié, les projets de rénovation urbaine du Centre Nord et de Saint-Mauront contractualisés avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), ainsi que les opérations pilotées par l'établissement public Euroméditerranée.

Par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, l'opération d'aménagement a été transférée à l'EPCI compétent auquel s'est substituée la métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2016. Ce transfert a été constaté par l'avenant 6 à la concession, exécutoire le 23 juin 2016, à l'occasion duquel le contrat s'est vu attribuer le numéro T1600914CO pour son suivi administratif et comptable (remplaçant le numéro de contrat municipal 11/0136).

Pour répondre à l'objectif d'améliorer 2 000 logements privés pendant la durée de la concession par une incitation des propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration des immeubles et des parties communes de copropriétés, ou de mise aux normes des logements, en particulier ceux voués à la location, la SOLEAM a conduit une étude pour cibler une première tranche opérationnelle.

Elle a abouti à la mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites à volet copropriétés dégradées « Grand Centre-Ville » approuvée par délibération du Conseil Communautaire de Marseille Provence Métropole n°HPV 007-1273/15/CC du 25 septembre 2015 ainsi que la convention afférente dûment notifiées à l'ensemble des partenaires signataires et exécutoire à compter du 25 janvier 2016.

Cette convention met en place pour 5 ans des dispositifs d'accompagnement financier et technique permettant de favoriser les projets privés de réhabilitation de l'habitat en complément des opérations de renouvellement urbain sous maîtrise d'ouvrage publique ou institutionnelle.

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Métropole Aix-Marseille-Provence
URB 012-3286/17/CM

L'OPAH-RU multisites porte sur cinq pôles de la concession « Grand Centre Ville » situés en hypercentre : Opéra, Mazargan, Coutellerie, Fonderie Vieille, Korsec-Velten tels que délimités sur le plan annexé.

Ils ont été retenus pour leur localisation stratégique et pour l'enjeu que représente la requalification des immeubles d'habitation privés qui les constituent : il s'agit d'un patrimoine vétuste ou dégradé, souffrant d'un déficit d'entretien patent malgré sa qualité architecturale ou historique, et présentant de graves dysfonctionnements sous le régime de la copropriété, une exploitation indélicate ou une vacance structurelle.

Le volet copropriétés dégradées de l'OPAH vise le redressement juridique, financier et physique pérenne d'une vingtaine de copropriétés diagnostiquées sur site.

Le volet renouvellement urbain, permet d'identifier les « duretés » et de préparer les procédures de droit qui permettront d'imposer des travaux et, le cas échéant, de recourir à la maîtrise foncière d'utilité publique (carence, loi Vivien, Restauration Immobilière).

L'ensemble des cinq pôles regroupe 1 700 logements privés.

Sur les cinq ans, ce sont quelques 700 logements qui sont visés par l'opération :

- 83 immeubles réhabilités en parties communes, soit 600 logements concernés par des améliorations, dont 20 copropriétés dégradées redressées représentant 160 logements,
- 132 logements réhabilités dont 80 % de logements locatifs ou sortis de vacance.

Ainsi cette opération doit permettre d'atteindre 35 % de l'objectif global de 2 000 logements améliorés visés par l'opération Grand Centre Ville.

Cette opération, de par les caractéristiques des immeubles, le profil des propriétaires et la fragilité des occupants, est inscrite dans le troisième protocole de lutte contre l'habitat indigne à signer avec l'État, délibéré par le Métropole le 18 mai 2017.

La convention d'OPAH-RU multisites dispose :

« Au volet incitatif des aides financières et du conseil gratuit sera adjoint le volet contraignant de l'utilité publique de restauration, et des actes contre l'insalubrité, le péril ou la carence.

L'expérience acquise par la Ville de Marseille depuis 2008 en matière d'Éradication de l'Habitat Indigne montre que la Restauration Immobilière est susceptible d'imposer des travaux plus complets et pérennes sur des immeubles dégradés que ne le font les actes contre l'insalubrité et le péril qui visent essentiellement à faire cesser la dangerosité ou le risque pour les personnes.

La SOLEAM assurera – en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement – la maîtrise des lots ou des immeubles auprès des propriétaires privés détaillants afin d'aboutir à la réhabilitation de ces biens.

Compte tenu de l'avancée des projets de renouvellement qui concernent 5 pôles de l'hypercentre, ou des opérations structurantes qui les bordent, un premier secteur à enjeu a été identifié qui est aujourd'hui mûr pour une démarche de requalification de l'habitat par les propriétaires privés. Ce secteur est entièrement inclus en Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). » (page 10).

Depuis le 25 janvier 2016, date d'entrée en vigueur de la convention d'OPAH-RU, l'équipe dédiée mise en place par la SOLEAM concessionnaire, est animateur du dispositif d'OPAH-RU.

Durant les 18 mois écoulés l'équipe opérationnelle a communiqué autour de l'opération auprès des propriétaires et des professionnels de l'immobilier. Elle a procédé à des investigations de terrain et des visites d'immeubles et de logements ; elle a rencontré des syndicats et des propriétaires afin de les inciter à engager des travaux d'amélioration, elle a participé à des assemblées générale de copropriété pour expliquer les avantages de la démarche publique.

A l'issue de cette période seulement deux dossiers de demande de subvention ont pu être engagés pour des travaux partiels et sur deux immeubles qui ne sont pas parmi les plus dégradés.

Il est ainsi confirmé que le volet incitatif de l'OPAH-RU ne saurait suffire à obtenir la réhabilitation des immeubles privés qui en sont la cible.

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Métropole Aix-Marseille-Provence
URB 012-3286/17/CM

Afin d'obtenir la réhabilitation des immeuble privés le nécessitant, il est donc proposé de recourir à la restauration immobilière prévue aux articles L.313.4 et suivants du Code de l'Urbanisme au sein du périmètre de l'OPAH-RU multisites à volet copropriétés dégradées « Grand Centre-Ville » joint en annexe.

La procédure prévoit de déclarer d'utilité publique le programme général des travaux de restauration des immeubles d'habitation concernant les parties communes – y compris structurelles –, ainsi que la mise aux normes et l'amélioration de l'habitabilité des logements.

Après la déclaration d'utilité publique, le programme détaillé des travaux sera précisé. A cet effet il pourra être fait appel à l'Homme de l'Art prévu à l'article R. 313-36 du Code de l'Urbanisme pour visiter les immeubles et les logements.

À partir de l'enquête parcellaire, le programme détaillé des travaux sera notifié individuellement aux propriétaires et copropriétaires qui disposeront d'un délai fixé pour le réaliser, délai tenant compte de l'importance du programme de restauration à mettre en œuvre.

Les propriétaires et copropriétaires bénéficieront des subventions mises en place dans le cadre de l'OPAH-RU pour les aider à mener à bien la restauration de leur patrimoine.

A défaut d'engagement à réaliser les travaux au moment de l'enquête parcellaire, ou de les avoir achevés à l'issue du délai imposé, les propriétaires carents s'exposeront à l'expropriation de leur bien au profit de la puissance publique ou de son représentant, la SOLEAM en tant que concessionnaire de l'opération de renouvellement urbain « Grand Centre Ville ».

Par délibération du Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2016, le nouveau concédant a pris acte des dispositions relatives aux concertations prévues pour l'opération « Grand Centre Ville ».

Monsieur le Président de la Métropole est habilité à lancer la concertation publique concernant l'opération de restauration immobilière (ORI) visant des immeubles de l'OPAH-RU multisites à volet copropriétés dégradées « Grand Centre-Ville ».

Les modalités de concertation adoptées consisteront en :

- une exposition dans un lieu public pendant un mois des documents rappelant le dispositif d'OPAH-RU et présentant la procédure de Restauration Immobilière dans ses phases administratives et judiciaires.
- des registres mis à disposition du public, permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers.
- une permanence technique, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieux de l'exposition seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

A l'issue la concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante compétente. Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

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 ;

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Métropole Aix-Marseille-Provence
URB 012-3286/17/CM

- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Impôts ;
- 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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal 09/028/DEVD du 9 février 2009 ;
- La délibération du Conseil Communautaire FCT 008-1929/02CC du 19 février 2009 ;
- La délibération du Conseil Municipal 10/1142/SOSP du 6 décembre 2010 ;
- La délibération du Conseil Municipal 11/0288/SOSP du 4 avril 2011 ;
- La délibération du Conseil Communautaire HPV 007-1273/15/CC du 25 septembre 2015 ;
- La délibération du Conseil Municipal 15/1212/UAGP du 16 décembre 2015 ;
- La délibération du Conseil Communautaire FCT 010-1565/15/CC du 21 décembre 2015 ;
- L'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 ;
- La convention d'OPAH-RU multisites à volet copropriétés dégradées « Grand Centre-Ville » notifiée le 25 janvier 2016 sous le n°2016-80171 ;
- La délibération URB 005-379/16/BM du 30 juin 2016 concernant les dispositions relatives à la concertation publique dans le cadre de l'Opération Grand Centre Ville concédée à la SOLEAM ;
- La délibération du Conseil de Métropole URB 020-1424/16/CM du 15 décembre 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 12 décembre 2017.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'aménagement « Grand Centre Ville » concédée à la SOLEAM et transférée à la Métropole à compter du 1er janvier 2016 relève d'une logique de renouvellement urbain ;
- Qu'il convient de poursuivre le processus de communication et d'échange par des concertations par pôle ou groupes de pôles pour les projets entrant dans le champ de cette opération, au fur et à mesure de leur définition préalablement à leur mise en œuvre ;
- Que le recours à la procédure de restauration immobilière est nécessaire pour atteindre les objectifs de l'OPAH Renouvellement Urbain multisites Grand Centre Ville couvrant cinq pôles de l'opération, et appelle une concertation publique dont il convient de fixer les modalités.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les modalités de concertation publique précisées par le présent rapport pour l'Opération de Restauration Immobilisée prévue sur des immeubles du périmètre d'OPAH-RU multisites « Grand Centre Ville ».

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Métropole Aix-Marseille-Provence
URB 012-3286/17/CM

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions et à signer toute pièce ou document relatif à la mise en œuvre de ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017



ANNEXE

Avis concertation publique



AVIS CONCERTATION PUBLIQUE

Opération « Grand Centre Ville »

Opération de Restauration Immobilière concernant des immeubles de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH - RU) multisites « Grand Centre- Ville »
Marseille 1^{er} et 2^e arrondissements

Par délibération N° URB 012-3286/17/CM du 14 décembre 2017, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé les modalités de concertation publique pour recourir à la procédure de Restauration Immobilière sur des immeubles de l'OPAH-RU multisites concernant cinq pôles de l'opération d'aménagement « Grand Centre Ville » concédée à la SOLEAM.

La concertation publique concerne les pôles de l'OPAH-RU multisites : Korsec/Velten – Mazagran – Opéra – Fonderie Vieille – Coutellerie, situés dans les 1^{er} et 2^e arrondissements de Marseille.
Cette concertation publique est organisée pendant un mois, **du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus**.

A cet effet, une exposition publique des documents explicitant le projet accompagnée d'un dossier d'information et d'un registre d'observations seront mis à la disposition du public dans les lieux publics suivants :

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat

40, rue Fauchier
13002 Marseille

du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
9H00 - 12H00 et 13H30 – 16H30

CCO Bernard Du Bois

16, rue Bernard Du Bois
13001 Marseille

du lundi 8 janvier 2018 au mercredi 24 janvier 2018 inclus
9H00 - 12H00 et 14H00 – 18H00
Fermé les mardis matin

Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements

2, place de la Major
13002 Marseille

du jeudi 25 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
8H30 - 11H45 et 12H45 – 16H30

A compter du jeudi 11 janvier 2018, une **permanence** permettant d'apporter des explications et répondre aux questions, sera assurée par un technicien dans le bureau n°2 au rez-de-chaussée au 40, rue Fauchier – 13002 Marseille :

- les **jeudis** matin de **9h00 à 12h00**
- ou sur rendez-vous - contact :

SOLEAM

Département Renouvellement Urbain
Téléphone : 04 88 91 91 83



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Laëticia CAPACCIO, Directeur des Ressources Partagées de la Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat de la Ville de Marseille, certifie que :

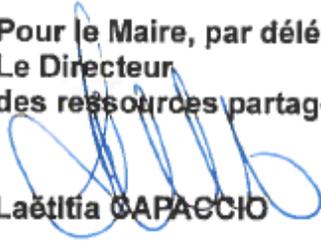
- **l'avis de concertation publique (pris en application de la délibération 012-3286/17/CM du 14 décembre 2017)- Opération « Grand Centre Ville » - Opération de Restauration Immobilière concernant des immeubles de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH - RU) multisites « Grand Centre Ville » Korsec/Velten – Mazagran – Opéra – Fonderie Vieille – Coutellerie, situés sur le territoire de la commune de Marseille (1^{er} et 2^{ème} arrondissements).**

a été affiché, en Mairie de Marseille, à la Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat (40, rue Fauchier 13002 Marseille) et publié sur le site Internet de la ville de Marseille.

Du 21 décembre 2017 au 9 février 2018 inclus.

Fait à Marseille, à la Délégation Générale
Urbanisme, Aménagement et Habitat
Le 12 Février 2018

**Pour le Maire, par délégation
Le Directeur
des ressources partagées**


Laëticia CAPACCIO



Le Président
Le Président
Ancien Ministre
Vice-Président honoraire du Sénat
Maire de Marseille

DGUAH - SCRP
Reçu le : 01/03/18
N° :

Marseille le, 27 FEV. 2018

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, certifie que, l’Avis au Public concernant l’Opération « Grand Centre-Ville » : Opération de Restauration Immobilière concernant des immeubles de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU), a été affiché du 21 décembre 2017 au 9 février 2018 inclus, au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Jean-Claude GAUDIN



ANNEXE

Publications officielles



Annonces légales

Contacts : 04.91.84.46.30 - alig@eurosud-publicite.fr
www.laprovincemarchespublics.com

Jeudi 21 Décembre 2017
habilité à publier par arrêté de leur le Préfet du département

ANNONCES LEGALES

PREFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

En exécution de l'arrêté de la préfète déléguée pour l'égalité des chances, chargée de l'administration du département des Bouches-du-Rhône du, il sera procédé, sur le territoire des communes de Bière l'Étang et Rognac, à l'ouverture d'une enquête publique qui aura pour objet la demande de déclaration d'utilité publique de travaux nécessaires à la construction et l'exploitation des ouvrages de transport empruntant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bière l'Étang.

Ce projet comporte une demande d'autorisation et de déclaration d'utilité publique de travaux nécessaires à la construction et l'exploitation des ouvrages de transport empruntant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bière l'Étang.

A été désigné, en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Robert BAUCHET, ingénieur général des ponts et chaussées, hors cadre.

Le dossier d'enquête complet sur support papier comprenant notamment l'étude d'impact, son résumé non technique, les avis des services et l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le registre d'enquête établi sur feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Bière l'Étang et Rognac pendant une durée de trente et un jours consécutifs, du 8 janvier au 7 février 2018 inclus, à l'exception d'un jour consécutif, du 8 janvier au 7 février 2018 inclus, si l'un quelconque de ces jours est un jour férié ou chômé.

Le dossier d'enquête complet sera par ailleurs consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la préfecture des Bouches-du-Rhône (<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>) et sur le site internet du préfet délégué pour l'égalité des territoires (en tant que commissaire enquêteur public). Il est précisé que, dans un souci de sécurité, et conformément à l'article L.122-2V du Code de l'environnement et à l'instruction du gouvernement du 19 mai 2016, l'étude de dangers ne sera pas publiée sur les sites internet ci-dessus. Néanmoins, ce document restera consultable en mairie comme désigné ci-dessus, et en préfecture des Bouches-du-Rhône selon les modalités indiquées ci-après.

Le dossier d'enquête public (incluant l'étude de dangers) sera communiqué à tout intéressé sur demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique unique ou pendant celle-ci, auprès de la préfecture des Bouches-du-Rhône dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public et toute correspondance relative

à l'enquête pourront être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à la mairie de Bière l'Étang siège de l'enquête, ou par courrier électronique à l'adresse gecod2018@gmail.com.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête et les observations transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture www.bouches-du-rhone.gouv.fr et les observations transmises dans les mairies ci-dessus.

En outre, les observations et propositions écrites et orales seront reçues par le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Robert BAUCHET qui se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

- Mairie de Bière l'Étang : Centre administratif, place du Souvenir Français, 13100 Bière l'Étang
- le lundi 8 janvier 2018 de 9h à 12h
- le mercredi 17 janvier 2018 de 14h à 17h
- le mercredi 31 janvier 2018 de 9h à 12h
- le mercredi 7 février 2018 de 14h à 17h
- Mairie de Rognac : 1 place de l'Hôtel de Ville, BP 10062, 13655 Rognac Cedex
- le mardi 23 janvier 2018 de 9h à 12h

Les observations et propositions écrites auprès du commissaire enquêteur lors de permisances seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Par ailleurs, l'ensemble des observations et propositions du public seront consultables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

A l'issue de l'enquête, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an dans les mairies précitées ainsi qu'à la préfecture des Bouches-du-Rhône et publiée sur son site internet.

Au terme de l'enquête, l'autorité compétente pour prendre la décision au titre du Code de l'environnement est le préfet des Bouches-du-Rhône qui statuera après avoir porté autorisation ou refus du projet porté le préfet délégué, après avis, le cas échéant, du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Le préfet des Bouches du Rhône est l'autorité compétente pour, à l'issue de l'enquête publique, déclarer l'utilité publique des travaux et éventuelles acquisitions nécessaires à la construction et l'exploitation des ouvrages, empruntant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bière l'Étang.

A cet effet, à l'issue de l'enquête, et préalablement à toute déclaration d'utilité publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bière l'Étang - accompagné des pièces énumérées à l'article R.123-14 du Code de l'urbanisme - sera soumis pour avis, par le préfet des Bouches du Rhône, au conseil municipal de la commune de Bière l'Étang, qui devra se prononcer dans un délai de deux mois par une délibération. Si l'avis n'est pas intervenu dans ce délai, son avis sera réputé favorable.

Ces arrêtés seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>.

Pour ce dossier, la personne responsable du projet est le président de la Société GECODEL MANDOUZE, 2 rue des Martinets, CS 70030, 92 569 Paris-Montesson Cedex. Des informations peuvent être demandées auprès de M. Nicolas SARRAZIN (04.42.90.22.73).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PREFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ, DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DES ÉLECTIONS ET DE LA RÉGLEMENTATION
SECRETARIAT DE LA COA C13

EXTRAIT D'AVIS

Réuni le 26 octobre 2017, la commission nationale d'aménagement commercial a émis un avis favorable au projet porté par la société « IMMOBILIERE CARREFOUR », d'extension de 5 100 m² d'un ensemble commercial CARREFOUR par extension de sa galerie marchande de 17 boutiques d'une surface totale de vente de 2 200 m² et 2 moyennes surfaces d'une surface totale de 2 000 m² à Aix-en-Provence.

Fait à Marseille, le 12 DEC 2017
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint
Maxime AHREWELER



AVIS PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

Par délibération n° 2017-12-25 en date du 12/12/2017, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer a prescrit la modification n° du Plan Local d'Urbanisme.

Les motifs de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme reposent sur les trois aspects suivants :

- Adaptation de certaines dispositions réglementaires suite à l'application de la réglementation et du règlement d'urbanisme (règles de constructibilité, implantation, gabarits, normes de protection contre les incendies dans les zones non urbaines, palette de couleurs...),
- Correction d'erreurs matérielles (copules, modification d'intitulés...),
- Intégration de dispositions réglementaires supra-communales issues de documents ultérieurs à l'approbation de l'aménagement communal en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du Code de l'urbanisme et compte tenu de l'absence de conséquence du présent projet sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables adopté le 18 novembre 2014, qu'à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation ou autorisation des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'un futur plan.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie. Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière mesure de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

VIE DES SOCIÉTÉS

VAUBAN Société d'Avocats
Holdings II
Parc Terrena de Lucrole
CS 50229
6002 COMPIEGNE CEDEX
03 44 30 40 50

MTC II
Société Anonyme au capital de 206.350 Euros
Siège social : 639 Avenue des Chassards
Z.I. AGN
13125 SARANNE
342 828 530 R.C.S. Aix en Provence

Aux termes du procès-verbal du Conseil d'Administration du 30 Juin 2017, les administrateurs ont décidé de nommer à compter du 1er Juillet 2017 en qualité de SAINT-SAVOURNIN (13119) 15 Chemin de l'Ortolan.

Pour avis

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique du 20 décembre 2017 à 09h15 au 22 janvier 2018 à 17h00, soit pendant 34 jours consécutifs, portant conjointement sur :

- le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Chamas. Le maître d'ouvrage de la modification du PLU est la commune de Saint-Chamas représentée par son Maire - Hôtel de Ville, 13250 Saint-Chamas

Madame PAIRACQNE, Co-responsable des hypothèques à la direction des services locaux de l'État - en qualité de commissaire enquêteur, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie centrale de Saint-Chamas (Hôtel de Ville - 13250 Saint-Chamas) pendant la durée de l'enquête, du 20 décembre 2017 à 09h15 au 22 janvier 2018 à 17h00 inclus, du lundi au vendredi de 09h15 à 17h00 et de 13h30 à 17h00 (à l'exception des jours fériés).

Les pièces du dossier seront également consultables, durant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la commune : <http://www.saint-chamas.com>

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique en mairie centrale aux horaires d'ouverture au public, de 09h15 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, du Lundi au Vendredi.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté auprès de Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme - Hôtel de Ville, - 13250 Saint-Chamas et au téléphone auprès de Madame Anne-Sophie BOUCHENO - 04.90.44.52.12

Le public pourra prendre connaissance du dossier et co-signer ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Saint-Chamas : Monsieur Joannes PAIRACQNE - Commissaire Enquêteur - 13250 Saint-Chamas

Ou par courrier à l'adresse suivante : enquête-publique-plu@saint-chamas.com du 20/12/2017 09h15 au 22/01/2018 17h00.

Le commissaire enquêteur les verra et les adressera aux registres.

Elles seront consultables et communicables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

L'ensemble des observations et propositions du public seront accessibles sur le site internet : <http://www.saint-chamas.com>

La date limite de réception des courriers et courriels est fixée le 22 janvier 2018 à 17h00, l'engagement de la mairie faisant foi.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites et orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 20/12/2017 de 09h15 à 12h00
- Le 26/12/2017 de 09h15 à 12h00
- Le 11/01/2018 de 13h30 à 17h00
- Le 22/01/2018 de 13h30 à 17h00

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au service urbanisme de Saint-Chamas (Hôtel de Ville - bâtiment Le Cande - 13250 Saint-Chamas) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Maire
Dorcas ADELFA

AVIS CONCERTATION PUBLIQUE

OPÉRATION « GRAND CENTRE VILLE »
OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE CONCERNANT DES IMMEUBLES DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH - RU) MULTITERRITOIRES « GRAND CENTRE VILLE » MARSEILLE 1ER ET 2E ARRONDISSEMENTS

Par délibération N° URB 012-326/17/CM du 14 décembre 2017, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé les modalités de concertation publique pour recueillir à la procédure de Restauration Immobilière sur des immeubles de l'OPAH-RU multiterritoires au sein du périmètre d'aménagement « Grand Centre Ville » concédée à la SOLEAM.

La concertation publique concerne les pièces de l'OPAH-RU multiterritoires : Kasco Vallon - Mazargues - Opéra - Fontaine Vieille - Colette, situés dans les 1er et 2e arrondissements de Marseille.

Cette concertation publique est organisée pendant un mois, du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus.

A cet effet, une exposition publique des documents explicatifs du projet accompagné d'un dossier d'information et d'un registre d'observations seront mis à la disposition du public dans les lieux suivants :

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat
40, rue Fouchier
13002 Marseille
du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
9h00 - 12h00 et 13h00 - 16h30

CCO Bernard Du Bois 16, rue Bernard Du Bois 13001 Marseille
du lundi 8 janvier 2018 au mercredi 24 janvier 2018 inclus
9h00 - 12h00 et 14h00 - 16h00
Fermé les matins

Mairie des 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements
2, place de la Mairie
13002 Marseille
du jeudi 25 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
9h00 - 11h45 et 12h45 - 16h30

A compter du jeudi 11 janvier 2018, une permanence permettra d'apporter des éclaircissements et répondre aux questions, sera assurée par un technicien dans le bureau n°1 au no-de chaussee au 40, rue Fouchier - 13002 Marseille :

- le jeudi matin de 9h00 à 12h00
- ou sur rendez-vous - contact : SOLEAM

Département Rhône Alpes Métropole Urbain
Téléphone : 0488 91 91 83

AVIS COMMUNE DE LANÇON-PROVENCE

La délibération n° 17-09 T du 13 décembre 2017 portant approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune est affichée en Mairie depuis le 15 décembre 2017.

DEMATERIALIZATION DES MARCHES PUBLICS

PROFIL ACHETEUR proposé par

La Provence

www.laprovincemarchespublics.com

Cette solution complète est conforme à l'article 58 du CMP sur la dématérialisation des marchés publics

- ➔ PUBLIEZ VOS AVIS DE MARCHÉS directement sur les éditions électroniques et papier de La Provence, Var-Matin, Nice-Matin et Corse-Matin.
- ➔ PROPOSEZ VOS DCE à télécharger.
- ➔ RECEVEZ EN TOUTE SÉCURITÉ LES REPONSES électroniques des entreprises.

Contacts :

Philippe GRISARD Frédéric LANDERCY
Tél. 04.91.84.46.01 Tél. 04.91.84.46.45

PROVENCE / ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

SUCCESSIONS VACANTES

Le Directeur régional des Finances publiques Région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines Privés, 16 rue Borda 13357 Marseille cedex 08, curateur de la succession de **ABDOU Ali** décédé le 15/05/2011 à Marseille 1er a déposé le compte de la succession au Tribunal de Grande Instance de Marseille le 05/12/2017. Référence n° 5204.

Le Directeur régional des Finances publiques Région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines Privés, 16 rue Borda 13357 Marseille cedex 08, curateur de la succession de **LESPINASSE Alain** décédé le 16/03/2014 à Aubagne (13) a déposé le compte de la succession au Tribunal de Grande Instance de Marseille le 11/12/2017. Référence n° 5408.

Le Directeur régional des Finances publiques Région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines Privés, 16 rue Borda 13357 Marseille cedex 08, curateur de la succession de **KECHAYAN Odette Louise** décédée le 18/10/2013 à Marseille 5ème a déposé le compte de la succession au Tribunal de Grande Instance de Marseille le 11/12/2017. Référence n° 5538.

Le Directeur régional des Finances publiques Région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines Privés, 16 rue Borda 13357 Marseille cedex 08, curateur de la succession de **HUGON Maurice Adrien Auguste** décédé le 17/12/2013 à Vitrolles (13) a déposé le compte de la succession au Tribunal de Grande Instance de Aix en Provence le 11/12/2017. Référence n° 5553.

Le Directeur régional des Finances publiques Région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines Privés, 16 rue Borda 13357 Marseille cedex 08, curateur de la succession de **BLUMEL Wolfgang Peter** décédé le 02/09/2014 à Marseille 4ème a déposé le compte de la succession au Tribunal de Grande Instance de Marseille le 11/12/2017. Référence n° 5534.

Le Directeur régional des Finances publiques Région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines Privés, 16 rue Borda 13357 Marseille cedex 08, curateur de la succession de **CHIBAH Yamina veuve AIT-AMMAR** décédée le 19/02/2014 à Marseille 3ème a déposé le compte de la succession au Tribunal de Grande Instance de Marseille le 11/12/2017. Référence n° 5533.

Le Directeur régional des Finances publiques Région PACA et dép. des Bouches du Rhône, pôle Gestion des Patrimoines Privés, 16 rue Borda 13357 Marseille cedex 08, curateur de la succession de **ICHMELIAN Bordjoulia veuve KHAMARIAN** décédée le 08/09/2012 à Marseille 13ème a déposé le compte de la succession au Tribunal de Grande Instance de Marseille le 12/12/2017. Référence n° 5557.

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP, avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes : **Dénomination sociale** : 3S - **Enseigne commerciale** : Synoptique Systèmes médical et technologie - **Forme** : SARL - **Objet social** : Grossiste en matériel médical - **Siège social** : 47 BD Frédéric Sauvage 13014 Marseille - **Capital** : 30 000 euros - **Gérant** : Mme OTMANE-CHERIF Nora demeurant Les Terrasses de St Jean BT C14 3 Rue Maurice GROSJEAN 13016 Marseille - **Durée** : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Marseille. 120560

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes : **Dénomination sociale** : 81 MARECHAL FOCH - **Siège social** : 79 Rue Saint Savournin 13005 Marseille - **Forme** : SCI - **Capital** : 100 euros - **Objet social** : L'acquisition, l'administration, la gestion de tous biens immobiliers - **Gérance** : Mr DUR Daniel demeurant idem siège social - **Durée** : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Marseille. 120561

"IMMOBILIERE DE LA BAIE"

Société à responsabilité limitée
Au capital de 10 000 euros - **Siège social** : Villa Millepertuis
1260 chemin de Mazargues Luynes 13080 AIX EN PROVENCE
RCS AIX EN PROVENCE 798 412 052

Par décision du 11/12/2017, la société ATLANTIQUE INVESTISSEMENTS, SARL immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro 503 591 117, associée unique de la société IMMOBILIERE DE LA BAIE, a décidé la dissolution anticipée de ladite Société. Cette décision de dissolution a fait l'objet d'une déclaration auprès du GTC d'AIX EN PROVENCE. Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil et de l'article 8 alinéa 2 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de 30 jours à compter de la publication du présent avis. Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de commerce d'AIX EN PROVENCE. 120578

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 18 Décembre 2017, est constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes : **Dénomination** : EUROMED TRADING - **FORME** : SARL - **Capital** : 1 000 euros - **Siège** : 21 Rue Cougit - 13015 Marseille - **Objet social** : Import-Export de produits non alimentaires - **Durée** : 99 ans - **Gérant** : M. BOUZEGHAYA Rabah demeurant 21 Rue Cougit 13015 Marseille. Immatriculation : au RCS de Marseille. 120577

Pour avis

AVIS DE LOCATION GÉRANCE TAXI

Par acte SSP en date du 14/12/2017, il a été établi un contrat de location gérance entre Mr Rami JAMGOTCHIAN artisan taxi identifié sous le n° Srat 799 410 824 demeurant Avenue des Trois Luc, n°67 13012 Marseille titulaire de l'Autorisation de Taxi N° 687 sur la Commune de Marseille délivré depuis 11/02/2015, et Mr Archam MISSIRIAN demeurant Rue de l'Aiguillette, n° 135 13012 MARSEILLE portant sur une autorisation de Stationnement N° 687 à compter du 18/12/2017, pour une période d'un an renouvelable par tacite reconduction pour une durée de 5 ans maximum. 120579

AVIS DE MODIFICATIONS

Suite à l'AGE en date du 30/11/2017, de la SARL NLLP au capital fixe de 1 500 euros - **Siège social** au 28 Rue Bonnoterie 13002 Marseille N° R.C.S 751 834 326 MARSEILLE, il a été pris acte des modifications suivantes aux Statuts de la Société :
- démission de Mr PICCINNO Nicolas de son poste de gérant. A été nommé en remplacement Mr NEDELLEC Jean Marc, demeurant 4 rue Abbé Faria 13005 Marseille, en qualité de nouveau gérant, pour une durée indéterminée et ce à compter du 30/11/2017,
- modifié la dénomination sociale, qui devient SARL N&CO compter du 18/12/2017. L'article 3 des statuts a été modifié en conséquence.
- transféré le siège social : Chez SAS 10 SEBASTOPOL, 10 Place Sébastopol 13004 Marseille
- changé l'objet social l'achat, la vente au détail, la distribution et livraison de produits alimentaires non réglementés.
Mentions seront faites au RCS de Marseille. 120591

AVIS DE FIN DE LOCATION GÉRANCE DE TAXI

Suite à la location gérance d'une licence de Taxi n° 354 sur la commune de Marseille consentie en date du 13/06/2013, entre Mr ROUX Richard demeurant 29 Bis Bd Georges Estrangin 13007 Marseille et Mr LEBLOND Fabrice demeurant 20 bd Bonriot Rés. La Perle Bât B1 13012 Marseille, a pris fin d'un commun accord, le 29/12/2017, selon les termes de l'article 95-935 avec une fin d'activité constatée par l'administration municipale à la date du déséquipement du véhicule taxi par un installateur agréé en date du 29/12/2017. 120592

Suite à la location d'une autorisation de Stationnement de Taxi n° 1096 sur la commune de MARSEILLE consentie en date du 11/02/2015 entre Mr Maix Olivier demeurant 205 chemin des Manières 13300 Salon-de-Provence et Mr Salaun Anthony demeurant 2 lot les Cabris 13500 Martigues, a pris fin d'un commun accord le 21/12/2017, selon les termes de l'article 95-935 avec une fin d'activité constatée par l'administration municipale à la date du déséquipement du véhicule taxi par un installateur agréé en date du 21/12/2017. 120609



80, RUE ALBE - CS 40238 - 13248 MARSEILLE CEDEX 4

AVIS D'APPEL D'OFFRES OUVERT

Renseignements Techniques et Administratifs :
DIRECTION GENERALE ADJOINTE PROXIMITE : 04 91 12 72 48
- Direction des Achats et de la Commande Publique : 04 91 12 72 68 - fax : 04.91.12.72.00.
Objet : TRAVAUX D'ENTRETIEN EN MACONNERIE DES PARTIES COMMUNES ET LOGEMENTS HABITES DES CITES DE 13 HABITAT - 2 LOTS GEOGRAPHIQUES.
MARCHÉ ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE.
Durée : 1 an reconductible 2 fois avec un préavis de 3 mois minimum, pour une durée de un an, soit une durée maximale de 3 ans.
Forme juridique de l'attributaire : aucune forme de groupement imposé.
Renseignements divers : Direction des Achats et de la Commande Publique 13 HABITAT- bureau 001 - 80, Rue Albe CS 40238 13248 MARSEILLE CEDEX 4 (4ème) - Bureaux 001 ouverts au public de 8 H 30 à 12 H 30 et 13 H 30 à 16 H 30.
Dossier en consultation gratuite et à télécharger sur le site www.achatpublic.com.
Les plis doivent être transmis à 13 HABITAT sur support papier au bureau 001 (voir heures ouvertures ci-dessus) ou par voie électronique sur le même site.
L'avis intégral est publié au JOUE.
Date limite remise des plis : le 24/01/2018 à 12 H00.
Validité des offres : 120 jours.
Date d'envoi de l'avis à la publication : le 18/12/2017. 120584

AVIS

E2A - EUROMEDITERRANEENNE ALIMENTAIRE & ARTISANALE SARL
au capital de 5 000 euros
Siège social : 19 Quai de la Joliette 13002 Marseille
N°RCS 790 664 049 MARSEILLE

Suivant délibération de l'AGE du 03/01/2017, l'associé unique de la SARL E2A, statuant sur l'article L.223-42 du Code de Commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu de dissoudre la société. Les formalités seront effectuées au R.C.S Marseille. 120593

francemarchés.com
Le plus grand marché public de France.
www.francemarchés.com



AVIS CONCERTATION PUBLIQUE

Opération « Grand Centre Ville »
Opération de Restauration Immobilière concernant des Immeubles de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH - RU) multi sites «Grand Centre-Ville»
Marseille 1er et 2e arrondissements

Par délibération N° URB 012-3296/17/CM du 14 décembre 2017, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé les modalités de concertation publique pour recourir à la procédure de Restauration Immobilière sur des immeubles de l'OPAH-RU multi sites concernant cinq pôles de l'opération d'aménagement «Grand Centre Ville» concédée à la SOLEAM.

La concertation publique concerne les pôles de l'OPAH-RU multi sites : Kersac/Vallen - Mazargan - Opéra - Fondaria Vieille - Coutallens, situés dans les 1er et 2e arrondissements de Marseille.

Cette concertation publique est organisée pendant un mois, du **lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus**.

A cet effet, une exposition publique des documents explicitant le projet accompagnée d'un dossier d'information et d'un registre d'observations seront mis à la disposition du public dans les lieux publics suivants :

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat
40, rue Fauchier
13002 Marseille

du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
9H00 - 12H00 et 13H30 - 16H30

CCO Bernard Du Bois
16, rue Bernard Du Bois

13001 Marseille
du lundi 8 janvier 2018 au mercredi 24 janvier 2018 inclus
9H00 - 12H00 et 14H00 - 18H00

Mairie des 2ème et 3ème arrondissements

2, place de la Major
13002 Marseille
du jeudi 25 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
9H30 - 11H45 et 12H45 - 16H30

A compter du jeudi 11 janvier 2018, une **permanence** permettant d'apporter des explications et répondre aux questions, sera assurée par un technicien dans le bureau n°2 au rez-de-chaussée au 40, rue Fauchier - 13002 Marseille :

- les **jeudis** matin de 9h00 à 12h00
- ou sur rendez-vous - contact :

SOLEAM
Département Renouvellement Urbain
Téléphone : 04 88 91 91 83 120061

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

VAR

Tél. 04.94.92.29.97 - Fax 04.94.92.54.83

RECTIFICATIF

à l'annonce sommaire parue dans le journal "LA MARSEILLAISE" du 11 décembre 2017 concernant une vente par adjudication prévue le 25 JANVIER 2018 devant le TGI de DRAGUIGNAN d'un bien situé à **SAINTE MAXIME (83) - RES. LE SOLEIL D'OR I - 4 avenue de Casablanca - Quartier de la Nartelle**, il y a lieu de lire concernant la MISE à PRIX de 40 000 euros, que le **chèque de banque** établi à l'ordre du Bâtonnier séquestre est d'un montant de 4 000 euros et non 3 000 euros comme indiqué par erreur.

Pour avis
LA SCP DUHAMEL AGRINIER, Avocats



ANNEXE

Courrier informatif





Marseille, le 8 janvier 2018

Le Président
Ancien Ministre
Maire de Marseille
Vice-Président du Sénat

**Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multisites Grand Centre Ville
Concertation publique du 08 janvier au 09 février 2018 sur la Restauration
Immobilière**

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la politique de requalification du centre-ville de Marseille, la Ville et la Métropole ont mis en place pour la période 2016-2021, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour accompagner le renouvellement urbain et les grands projets publics.

Ce dispositif offre aux propriétaires privés des subventions pour des travaux, et un conseil gratuit, afin de les encourager à réhabiliter leur patrimoine et contribuer ainsi à l'effort de valorisation du coeur de notre ville. Les immeubles et les logements concernés sont situés dans les cinq sites Fonderie Vieille, Coutellerie, Korsec-Velten, Opéra et Mazagran ci-joints.

La SOLEAM a été missionnée pour animer ce dispositif. Après deux années de contacts, de visites, de conseils auprès des propriétaires et des syndicats, il apparaît que le caractère incitatif du dispositif ne convainc pas les propriétaires d'engager les travaux qui s'avèrent pourtant nécessaires.

Dans la mesure où la réhabilitation du patrimoine privé est l'une des conditions de la requalification du centre-ville, il a été décidé de rendre obligatoires les travaux sur les immeubles et les logements par la procédure de **Restauration Immobilière**.

Vous êtes propriétaire d'un bien situé dans le périmètre concerné, aussi je vous informe qu'une concertation publique sur le projet de Restauration immobilière est organisée durant un mois, du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus dans trois lieux publics distincts.

Une exposition y présentera le périmètre et le projet.
Des registres seront mis à votre disposition dans chaque lieu pour vous exprimer.

.../...

Je vous invite à venir prendre connaissance du projet de Restauration Immobilière aux lieux et périodes suivants :

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat
40, rue Fauchier
13002 Marseille
du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
de 9H00 - 12H00 et 13H30 - 16H30

CCO Bernard Du Bois
16, rue Bernard Du Bois
13001 Marseille
du lundi 8 janvier 2018 au mercredi 24 janvier 2018 inclus
de 8H30 - 12H00 et 14H00 - 18H00

Mairie des 2ème et 3ème arrondissements
2, place de la Major
13002 Marseille
du jeudi 25 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 inclus
de 8H30 - 11H45 et 12H45 - 16H30

A compter du jeudi 11 janvier 2018, une permanence permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions, sera assurée par un technicien dans le bureau n°2 du rez-de-chaussée au 40, rue Fauchier - 13002 Marseille les jeudis matin de 9h00 à 12h00 ou sur rendez-vous au contact suivant:

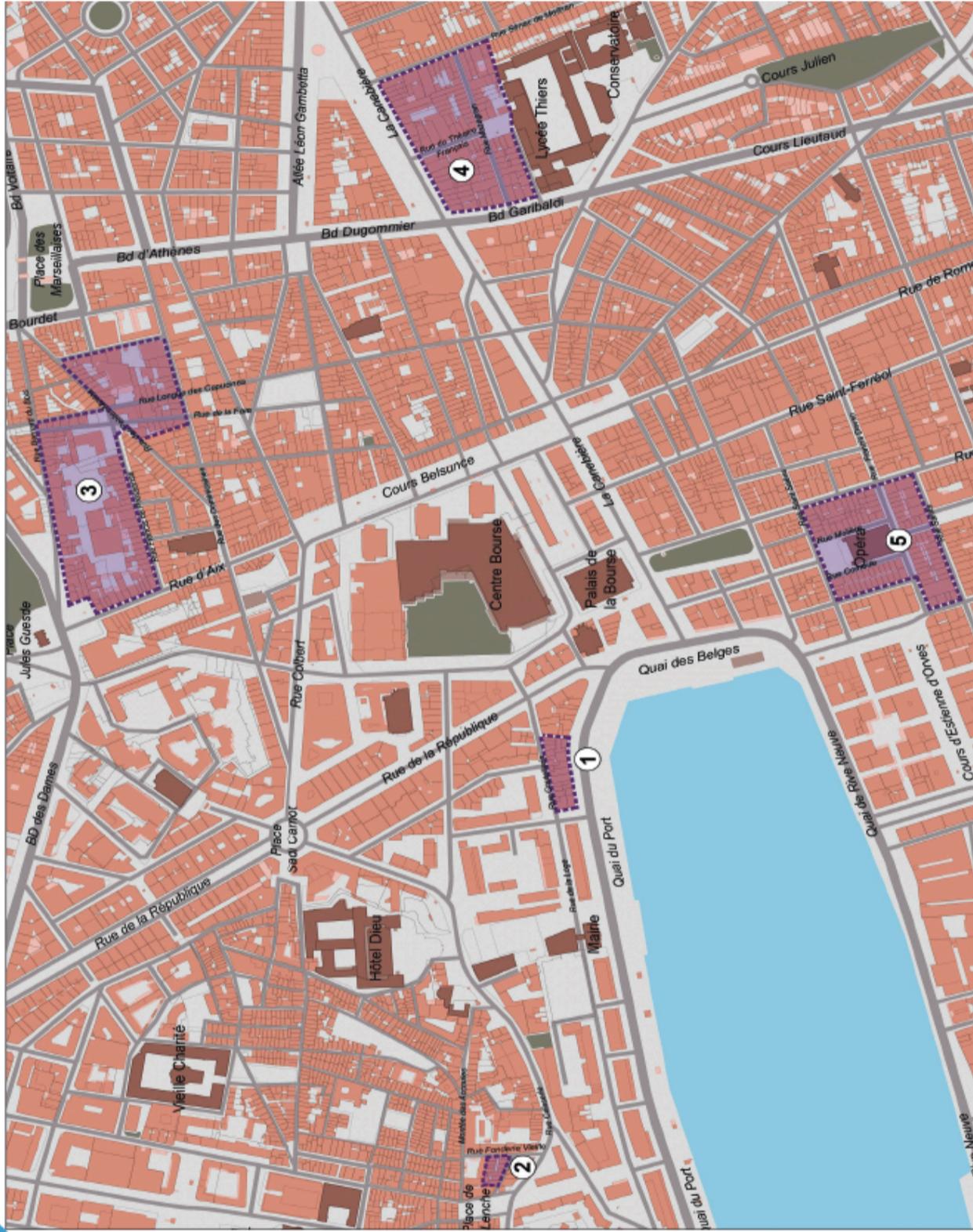
SOLEAM
Département Renouvellement Urbain
Téléphone : 04 88 91 91 83
E-mail : opah@soleam.net

Vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous portez à l'amélioration du bâti de notre cœur de ville, veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Jean-Claude GAUDIN

Localisation des pôles de l'OPAH multi sites



- ① Coutellerie
- ② Fonderie Vieille
- ③ Korsec / Velten
- ④ Miazagran
- ⑤ Opéra



0 50 100 150 200 250m





ANNEXE

Panneaux de l'exposition d'information publique

PANNEAUX DE L'EXPOSITION D'INFORMATION PUBLIQUE

UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR REQUALIFIER LE CENTRE-VILLE DE MARSEILLE : L'OPÉRATION GRAND CENTRE-VILLE



L'opération Grand Centre Ville est une opération de renouvellement urbain confiée à la Soleam qui porte sur 25 pôles et qui a pour but :

- la production de logements nouveaux ou rénovés en locatif ou en accession,
- la production de locaux d'activité et d'équipements de proximité,
- la création de voiries et l'aménagement des espaces publics existants,
- la rénovation des immeubles le long d'axes emblématiques,
- l'amélioration d'immobilier et de logements privés.

Dans le cadre de l'amélioration d'immobilier et de logements privés, l'objectif est la requalification de 2 000 logements à l'horizon 2025.

L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION E L'HABITAT-RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES GRAND CENTRE-VILLE : UN OUTIL DE LA CONCESSION POUR AMÉLIORER LES IMMEUBLES ET LES LOGEMENTS PRIVÉS

Qu'est-ce qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ?
Il s'agit d'un outil instauré visant à accompagner techniquement et financièrement les propriétaires dans la réhabilitation de leurs immeubles et logements.

Le dispositif permet d'être pendant 5 ans ses propriétaires :

- un conseil technique, juridique et administratif gratuit,
- un dispositif d'aides aux travaux analogues combinant des subventions de l'Agence Nationale à l'Amélioration de l'Habitat (Anah), de la Métropole, de la Ville, de la Région et du Département.

Il s'inscrit dans le troisième protocole de Lettre contre l'Habitat Indigne.

Quel est le périmètre d'intervention ?
Des pôles où des investissements publics sont déjà engagés pour améliorer les équipements et les espaces publics.



- Quel est le but ?**
- Insérer la réhabilitation complète des immeubles
 - Réduire le nombre de logements vacants
 - Créer des logements à loyers maîtrisés
 - Lutter contre la précarité énergétique
 - Mettre fin aux situations d'insécurité
 - Réhabiliter durablement les copropriétés dégradées

PANNEAUX DE L'EXPOSITION D'INFORMATION PUBLIQUE

L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT-RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES GRAND CENTRE-VILLE : LES OBJECTIFS

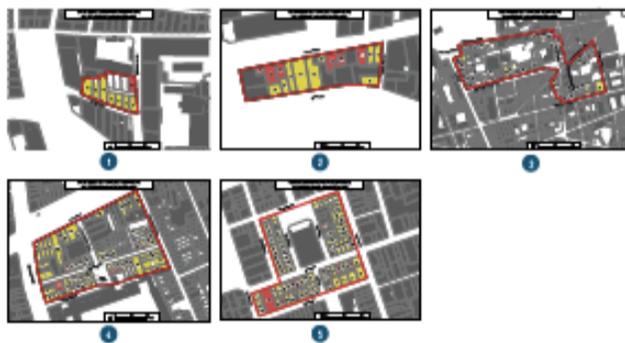
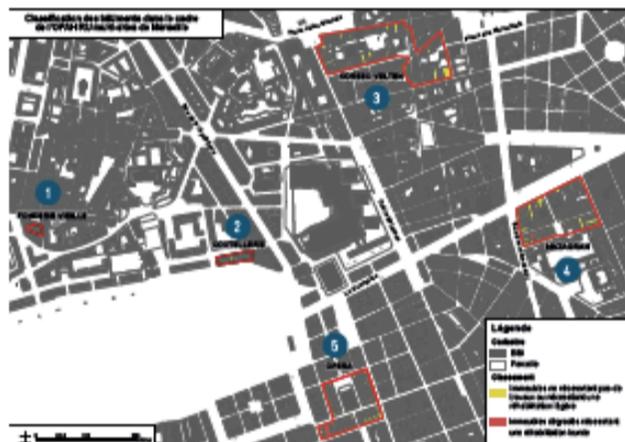
La périmètre de l'OPAH-RU, c'est :

335 immeubles

Des 224 immeubles d'habitation
appartenant à des propriétaires privés
représentant 1 400 logements

Des 139 immeubles
d'habitation privés dégradés
représentant 1 000 logements

Les objectifs sont le traitement de 63 immeubles d'habitation dont 20 copropriétés dégradées et la réhabilitation de 132 logements pour 2021.



Après deux années d'animation, de contacts et de diagnostics, le dispositif commence à présenter des résultats. Toutefois, le caractère uniquement incitatif des aides ne permet pas de déclencher une réhabilitation des logements et des immeubles en particulier les plus dégradés. C'est pourquoi la collectivité souhaite engager une action plus contraignante.

VERS DES LOGEMENTS DÉCENTS ET DES IMMEUBLES RÉHABILITÉS DURABLEMENT

Qu'est-ce qu'un immeuble dégradé ?

Il s'agit d'un bâtiment qui ne respecte pas les critères de décence liés par décret et laissant apparaître des risques matériels pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants.

Qu'est-ce qu'une réhabilitation globale et durable ?

Des travaux sur parties communes pour un coût moyen observé de 800 €/m² :

- remplacement des façades
- restauration de la cage d'escalier
- réflexion et isolation de la toiture
- réflexion des réseaux d'eau pluviale
- réflexion des planchers

Des travaux sur parties privatives pour un coût moyen observé de 700 €/m² :

- isolation des murs
- reprise du mode de chauffage
- changement des menuiseries
- mise aux normes des réseaux électriques
- réflexion des sanitaires

Des travaux subventionnables dans le cadre de l'OPAH-RU

Des subventions publiques sont mobilisables de 30 % à 80 % de montant des travaux HT sous conditions : types de travaux, statut de propriété, loyers pratiqués.

Une étude au cas par cas gratuite est réalisée par la Soleam.

Exemples d'immobilier restauré de manière durable



DES OPÉRATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE POUR PERMETTRE UNE RÉHABILITATION PÉRENNE DES IMMEUBLES D'HABITATION

Qu'est-ce que la Restauration Immobilière ?

Une Opération de Restauration Immobilière (ORI) consiste en des travaux de remise en état, de modernisation ou de rénovation ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Elle est engagée à l'initiative des collectivités publiques.

Quel est le but ?

Il s'agit d'obtenir des propriétaires la réalisation de ces travaux qui permettent la réhabilitation globale et pérenne de leur bien.

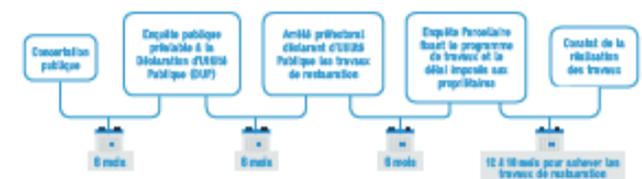
Comment fonctionne la procédure ?

Les travaux nécessaires sont déclarés d'utilité publique par l'état et soumis aux propriétaires estrahant pour eux une obligation de faire dans un délai fixé.

Les propriétaires délaissants peuvent être expropriés.

Tout au long de la procédure, les propriétaires peuvent bénéficier de subventions pour réaliser les travaux.

Les étapes de la procédure de Restauration Immobilière :



La puissance publique engage la procédure d'expropriation à l'initiative des propriétaires délaissants.



ANNEXE

Commentaires consignés dans les registres

REGISTRE DE CONCERTATION

Messages consignés dans le registre de concertation CCO Bernard Dubois

10/01

Exposition qui permet à la fois d'appréhender le contexte de la politique d'amélioration de l'habitat en centre-ville et de bénéficier d'un premier bilan chiffré.

Marseille Rénovation Urbaine

10/01

Merci pour l'expo. Des visites sur site avec habitants / Soleam / métropole pourraient venir compléter cette exposition.

Anne

10/01

1 membre du CIQ souhaite un contact téléphonique

Equipe du Conseil Citoyen

REGISTRE DE CONCERTATION

Messages consignés dans le registre de concertation Direction de l'Aménagement et Habitat

18/01

Habitant, le quartier Mazargan depuis une trentaine d'années, je suis très intéressé par les actions menées par l'OPAH du Grand Centre-ville. Venue visité l'exposition, j'ai pu rencontrer un urbaniste à qui j'ai exposé les problèmes rencontrés par la copropriété du n°22 rue Mazargan et ceux de mon appartement. L'urbaniste m'a proposé de participer à l prochaine assemblée générale de la copropriété qui aura lieu dans le courant du 1er trimestre pour nous informer sur les possibles interventions de la Soleam. Instructif, l'accueil fut agréable. La perspective de la futur amélioration du quartier me réjouit. Avec mes sentiments les meilleurs.

A. Chapoutier

18/01

Suite à un courrier que je reçois m'invitant a consulter à l'adresse 40, rue Fauchier 13002 Marseille. La copropriété en question 25, rue Francis de Pressensé 13001 Marseille. Géré par AMREC Immobilier. Reçu par M. Boyer de la Soleam avec des réponses appropriées aux question que je me suis posé avant le rendez-vous.

M. Aklil Tahar

18/01

Suite au courrier du 8.01.2018 de la part de la métropole Aix Marseille Provence, je me suis présenté et n'ayant aucune obligation de travaux j'informerai le syndic de la suite à donner.

Auteur non identifié.

18/01

Visite d'un propriétaire Bailleur d'un appartement sur le pôle Mazargan qui n'a pas souhaité laisser de commentaires. L'appartement a été rénové récemment au sein d'un immeuble qui n'est pas identifié pour nécessiter de travaux lourds.

Thomas Boyer - Soleam

25/01

Propriétaire bailleur d'un logement sur le quartier Korsec, je suis venu me renseigner sur l'Opération de Restauration immobilière, j'ai reçu des explications. Mon immeuble en copropriété a été ciblé. J'ai trouvé les démarches lancées sur le quartier (ORI) très positives car je souhaite que mon immeuble s'améliore.

Auteur non identifié.

REGISTRE DE CONCERTATION

Messages consignés dans le registre de concertation Direction de l'Aménagement et Habitat - SUITE

25/01

M. Boyer a bien reçu et renseigné sur l'évolution du quartier et sur le ravalement de façade.

Auteur non identifié.

8/02

Avec des soucis de réception au niveau de la mairie des 2eme et 3eme, j'ai été reçu par M. Boyer avec beaucoup d'intérêt. Merci.

Auteur non identifié.

8/02

Merci pour les informations données sur les ORI et l'opération Grand Centre-Ville.

Pierre Reiff



ANNEXE

Dossier de présentation du dispositif dans le cadre de la réunion d'information UNIS

1. Présentation de la Soleam

2. Contextualisation et présentation de l'OPAH-RU

3. Présentation de l'ORI

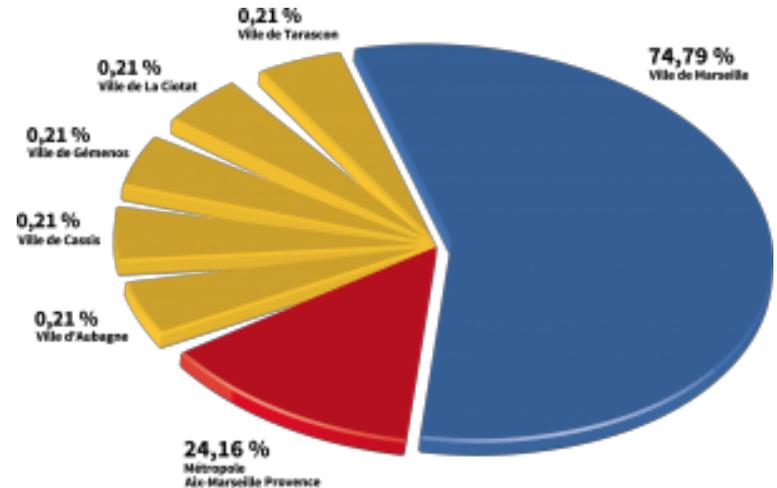
Présentation de la SOLEAM

société locale
d'équipement et d'aménagement
de l'aire métropolitaine

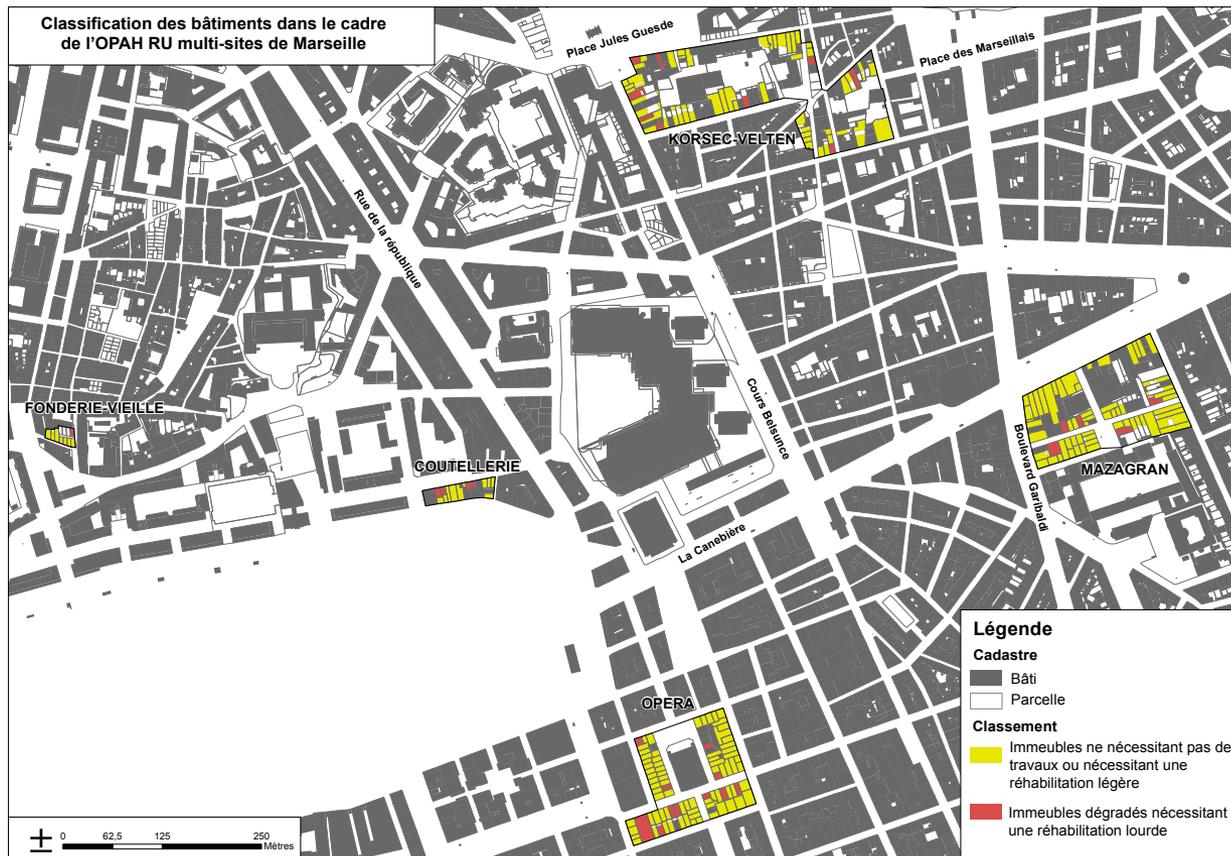
créée le 30 mars 2010

- ✓ mise en œuvre de **projets urbains** ou de politique locale de l'habitat,
- ✓ actions en faveur du maintien, de l'extension, de l'accueil **d'activités économiques**,
- ✓ actions en faveur du **développement des loisirs et du tourisme**,
- ✓ réalisation d'**équipements** collectifs,
- ✓ actions en faveur du **renouvellement urbain et de la lutte contre l'insalubrité**,
- ✓ actions en faveur de la sauvegarde ou de la mise en valeur du **patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels**,
- ✓ réalisation de toute opération **de construction**,

Répartition du Capital

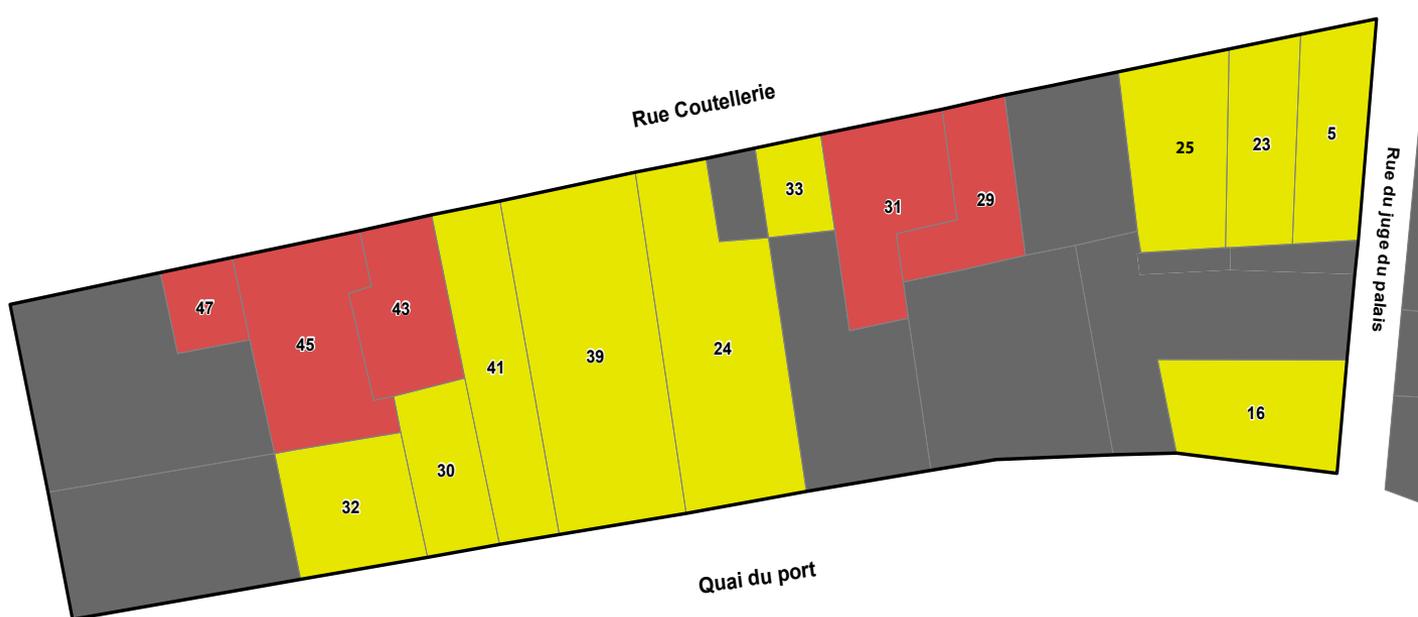


- **Définition** : dispositif incitatif visant à la réhabilitation pérenne des immeubles par l'octroi de subventions publiques ;
- Prend racine dans la convention d'aménagement « **Opération Grand Centre Ville** » (2010) ;
- Signature de la convention par les différents financeurs, le **25/01/2016**.



Coutellerie (2ème arrondissement)

10 immeubles dégradés pré repérés sur un total de 22



Légende

Cadastre

- Bâti
- Parcelle

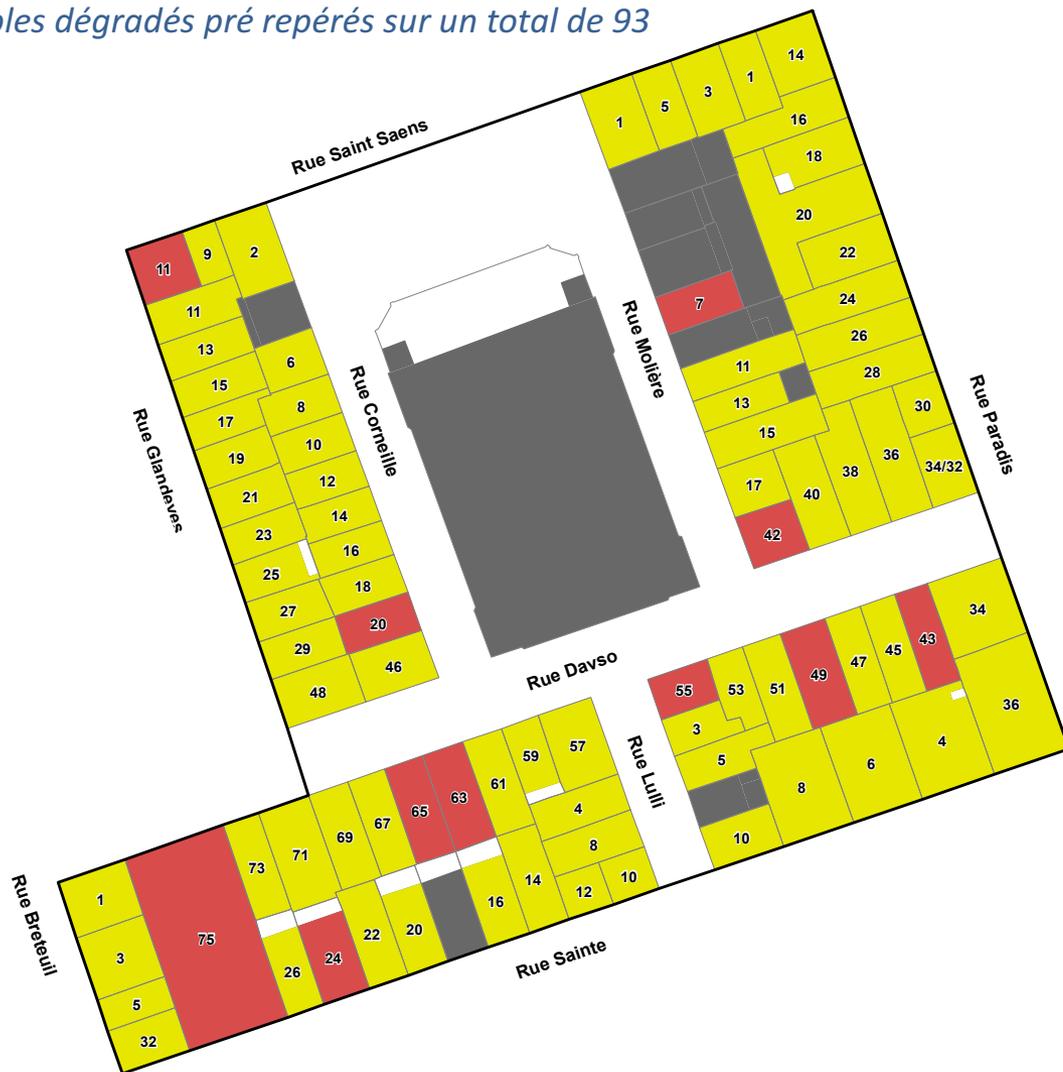
Classement

- Immeubles ne nécessitant pas de travaux ou nécessitant une réhabilitation légère
- Immeubles dégradés nécessitant une réhabilitation lourde

Contexte de l'OPAH-RU (2016 – 2021)

Opéra (1^{er} arrondissement)

78 immeubles dégradés pré repérés sur un total de 93



Légende

Cadastre

- Bâti
- Parcelle

Classement

- Immeubles ne nécessitant pas de travaux ou nécessitant une réhabilitation légère
- Immeubles dégradés nécessitant une réhabilitation lourde

Korsec-Velten (1er arrondissement)

27 immeubles dégradés pré repérés sur un total de 112



Légende	
Cadastre	
	Bâti
	Parcelle
Classement	
	Immeubles ne nécessitant pas de travaux ou nécessitant une réhabilitation légère
	Immeubles dégradés nécessitant une réhabilitation lourde

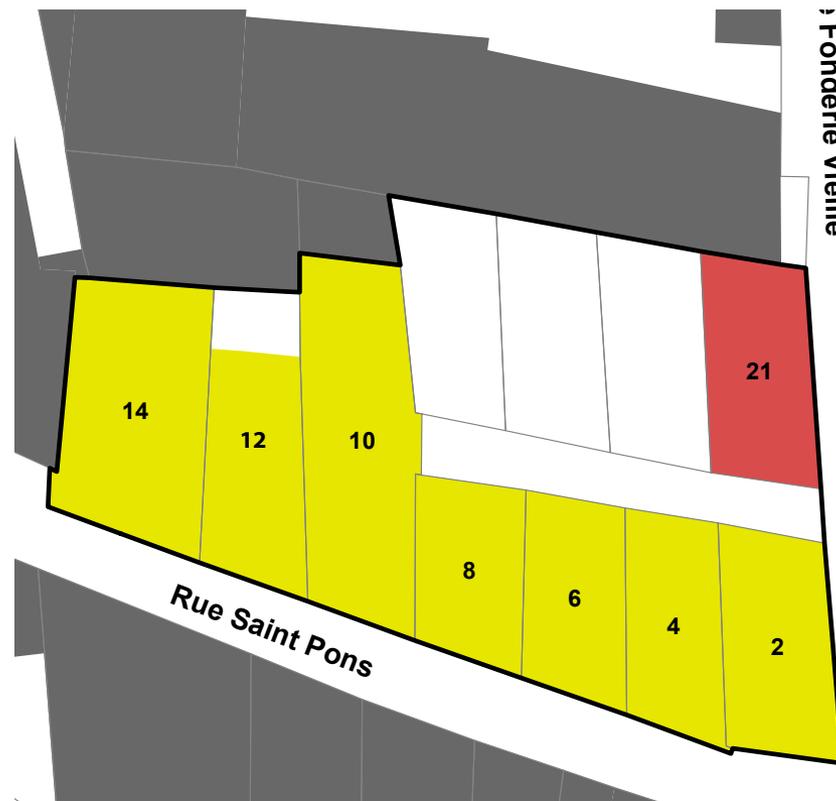
Mazargan (1^{er} arrondissement)

17 immeubles dégradés pré repérés sur un total de 95



Fonderie Vieille (2ème arrondissement)

7 immeubles dégradés pré repérés sur un total de 13



Légende	
Cadastre	
	Bâti
	Parcelle
Classement	
	Immeubles ne nécessitant pas de travaux ou nécessitant une réhabilitation légère
	Immeubles dégradés nécessitant une réhabilitation lourde

➤ Objectifs généraux

- Réhabiliter de manière pérenne les immeubles dégradés
- Lutter contre l'insalubrité, le péril et la vacance ;
- Lutter contre la précarité énergétique.

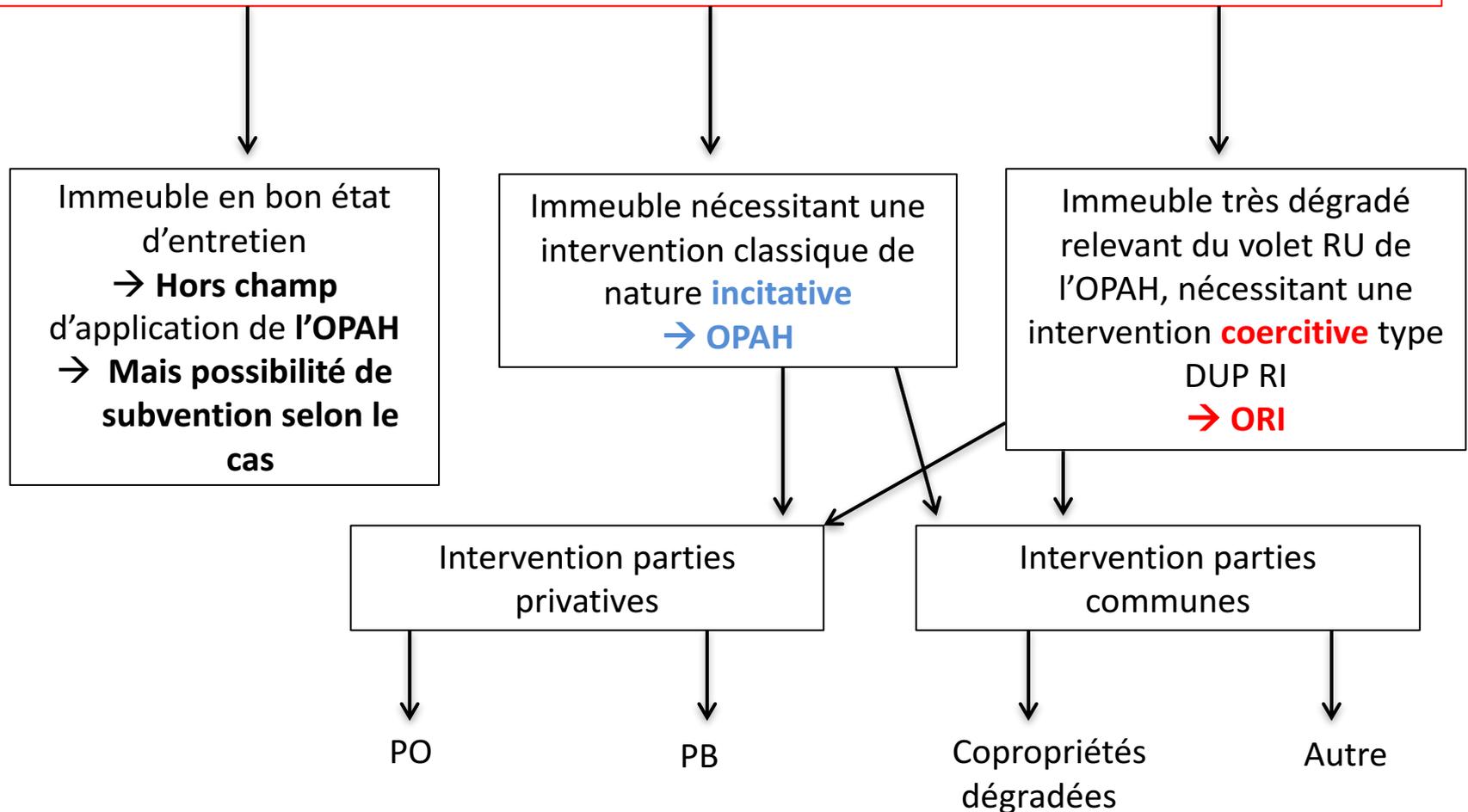
➤ Objectifs quantifiés

- Rénovation de **83 immeubles** en parties communes dont **20 copropriétés dégradées** ;
- Rénovation de **132 logements** en parties privatives



OPAH-RU enrichie d'un volet copropriété dégradée

Classification des 335 immeubles composant les 5 pôles en 3 catégories :



Deux qualifications possibles



★ Immeuble qualifiable de « copropriété dégradée » au sens de la réglementation de l'ANAH



Nature des subventions mobilisables:
SUBVENTION ANAH + SUBVENTION VILLE
SUBVENTION CR + SUBVENTION CD



Critères d'éligibilité : la **dégradation du bâti**, les difficultés **juridiques** et de **gestion**



★ Immeuble repéré comme nécessitant « des travaux simples sur parties communes »



Nature des subventions mobilisables :
SUBVENTION VILLE



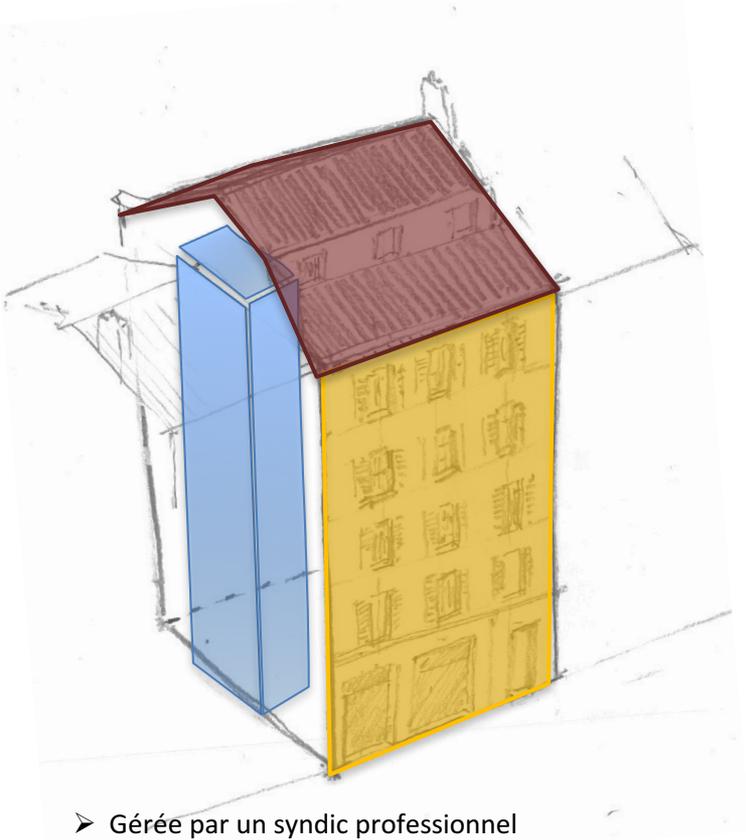
Critère d'éligibilité (indépendant des critères ANAH): la **décence des logements**



Octroi des subventions au syndicat des copropriétaires

Exemple d'une copropriété dégradée

Exemple d'une copropriété dégradée suivie sur le pôle Opéra:



- Gérée par un syndic professionnel
- 12 lots / 11 copropriétaire:
 - 1 commerce
 - 11 logements
- Impayés importants
- Mise en demeure SPGR avant arrêté de péril

Programme de travaux voté en AG:

Toiture	47 100 €
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réfection toiture ✓ Verrière ✓ Isolation combles 	+
Façade	27 400 €
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ravalement ✓ Descente des eaux 	+
Cage d'escalier	43 000 €
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Reprises structurelles sur planchers ✓ Confortement ✓ Peinture et isolation ✓ Eclairage 	+
Maitrise d'oeuvre	7 500 €
= 150 500 € total HT	

Exemple d'une copropriété dégradée

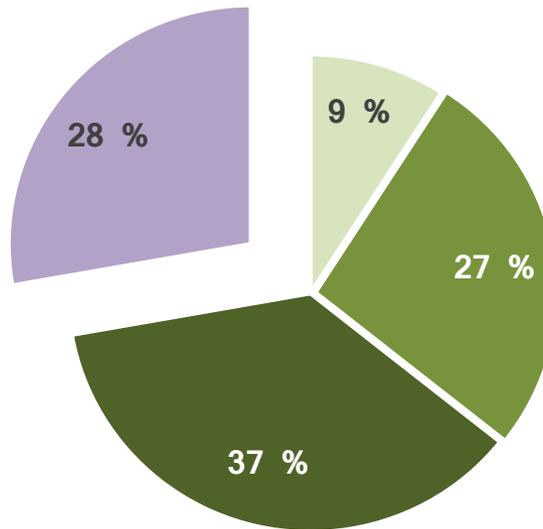
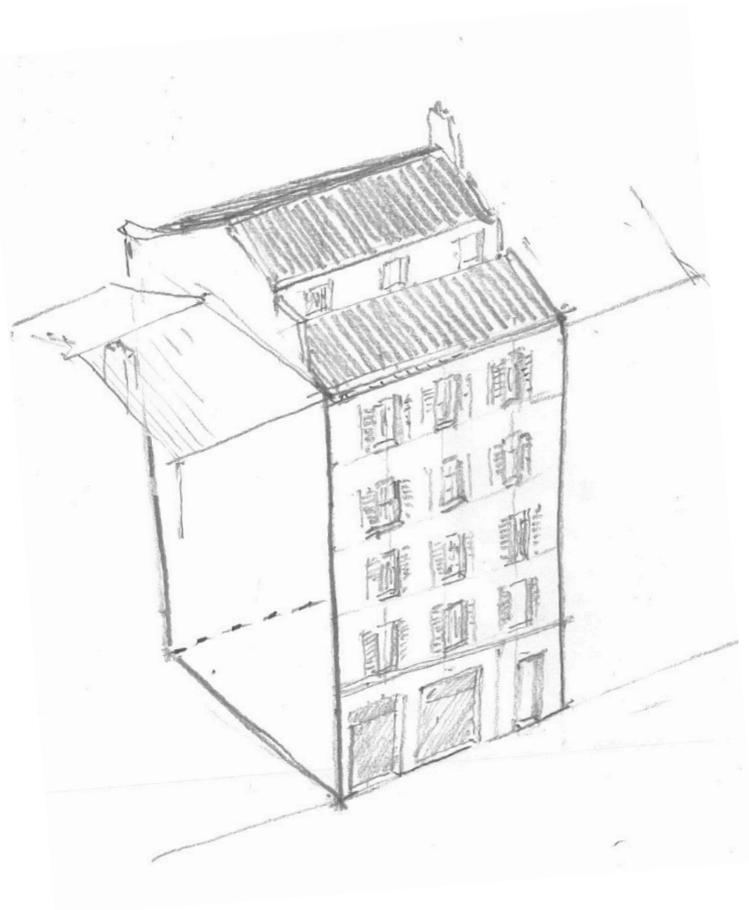
TOTAL TRAVAUX = 150 500 € HT

TOTAL SUBVENTION = 108 700 €

50% sur le ravalement 13 700 €

OPAH-RU Ville: 30% 40 000 €

ANAH: 50% 55 000 €



■ Suvention ravalement
 ■ subvention ville
 ■ subvention ANAH
 ■ Reste à charge

De l'OPAH-RU à l'Opération de Restauration Immobilière

➤ *tendre vers des logements décents et des immeubles réhabilités durablement*

- Un repérage de l'état des immeubles réalisé fin 2016-début 2017
- **Un immeuble dégradé** est un bâtiment qui ne respecte pas les critères de décence fixés par décret et laissant apparaître des risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants
- Concerne à la fois les travaux sur parties communes et sur parties privatives
- Des travaux subventionnables dans le cadre de l'OPAH-RU

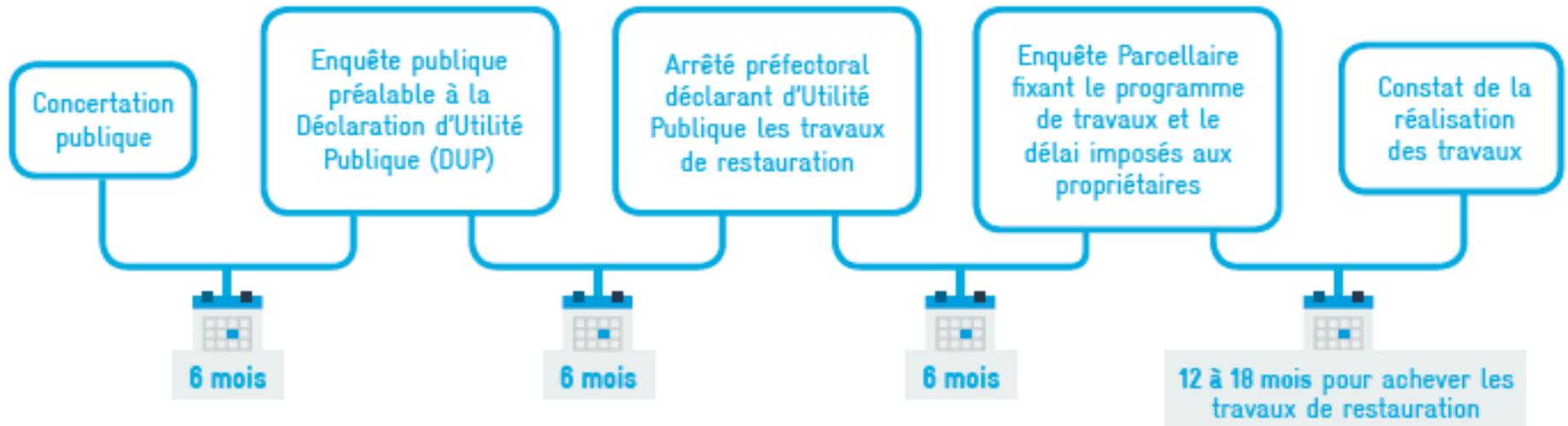


Des Opérations de Restauration Immobilière pour permettre une réhabilitation pérenne des immeubles d'habitation

➤ Définition

- Une Opération de Restauration Immobilière (ORI) consiste en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles

➤ Fonctionnement de la procédure



La puissance publique engage l'expropriation auprès des propriétaires défailants



L'OPAH-RU Multi Sites constitue **une réelle opportunité** à saisir

Les copropriétés dégradées sont en capacité de recevoir une **véritable aide et d'agir efficacement** sur leurs parties communes

La SOLEAM reste à votre disposition pour **toutes informations complémentaires**

Ligne directe : 04 88 91 91 83

E-mail : opah@soleam.net

En vous remerciant pour votre attention ...

- *Les travaux de gros œuvre* : de salubrité, de sécurité, etc.
- *Les travaux de second œuvre* : réfection des murs, plafonds, sols, menuiseries intérieures, etc.
- *L'installation d'équipements* : chauffage, sanitaires, cuisine hors mobilier, etc.
- *Les travaux d'économie d'énergie* : isolation, changement des menuiseries extérieures, installation de système de chauffage, etc.
- *Les travaux d'adaptation* au handicap ou au vieillissement.
- *Les travaux de réseaux et d'adduction* : plomberie, électricité, ventilation, raccordement.
- *Les honoraires* d'architecte, de maîtrise d'œuvre, de diagnostic ou d'études.

*Bailleurs
de fond*

ANAH

**VILLE
de Marseille**

**DEPARTEMENT
REGION
AIX MARSEILLE
PROVENCE
METROPOLE**

**Critères d'éligibilité communs à l'ensemble des
financeurs**

Propriétaire occupant
critères de ressources

Propriétaire Bailleur
obligation de conventionner le logement

Ordre du jour

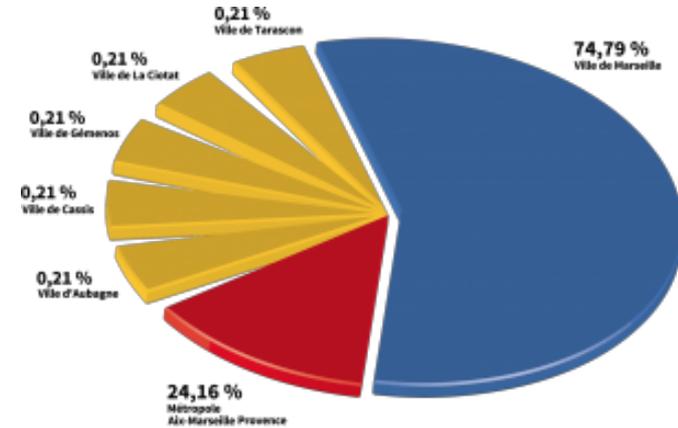
1. Présentation de la Soleam
2. Contextualisation et présentation de l'OPAH-RU
3. Présentation de l'ORI

Présentation de la SOLEAM

société locale
 d'équipement et d'aménagement
 de l'aire métropolitaine

créée le 30 mars 2010

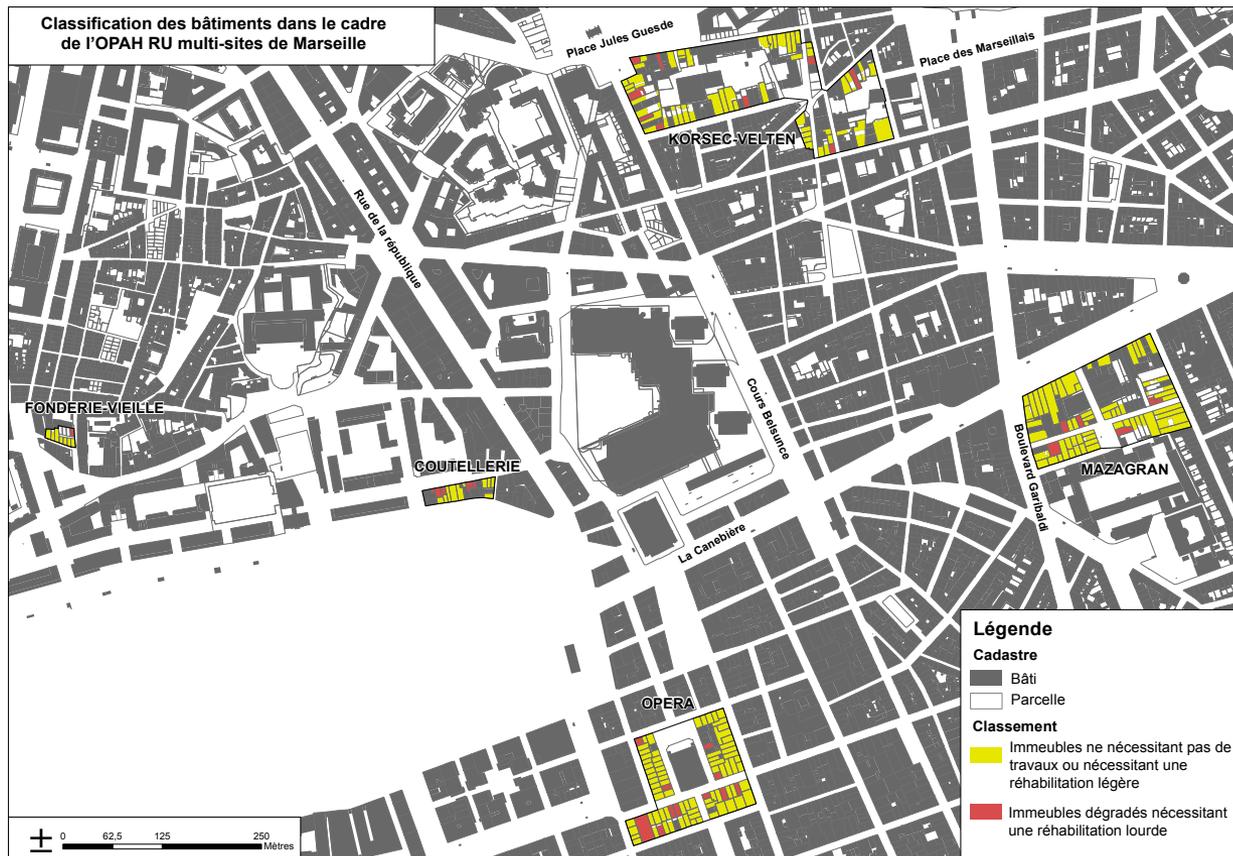
Répartition du Capital



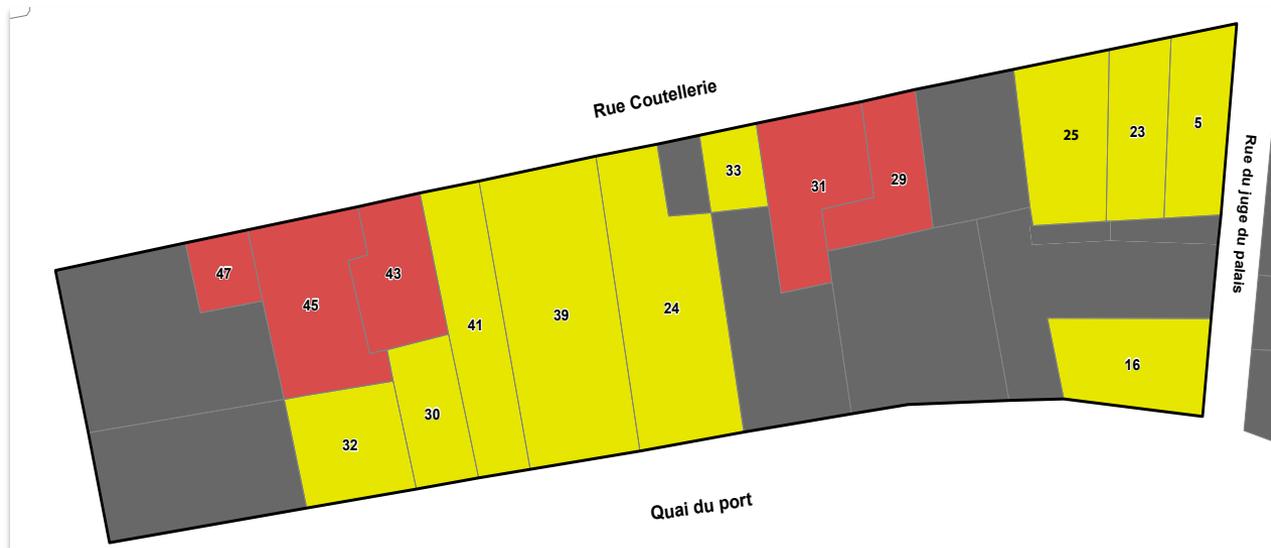
- ✓ mise en œuvre de **projets urbains** ou de politique locale de l'habitat,
- ✓ actions en faveur du maintien, de l'extension, de l'accueil **d'activités économiques**,
- ✓ actions en faveur du **développement des loisirs et du tourisme**,
- ✓ réalisation d'**équipements** collectifs,
- ✓ actions en faveur du **renouvellement urbain et de la lutte contre l'insalubrité**,
- ✓ actions en faveur de la sauvegarde ou de la mise en valeur du **patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels**,
- ✓ réalisation de toute opération **de construction**,
- ✓ **exploitation de services publics** à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

Contexte de l'OPAH-RU (2016 – 2021)

- **Définition** : dispositif incitatif visant à la réhabilitation pérenne des immeubles par l'octroi de subventions publiques ;
- Prend racine dans la convention d'aménagement « **Opération Grand Centre Ville** » (2010) ;
- Signature de la convention par les différents financeurs, le **25/01/2016**.



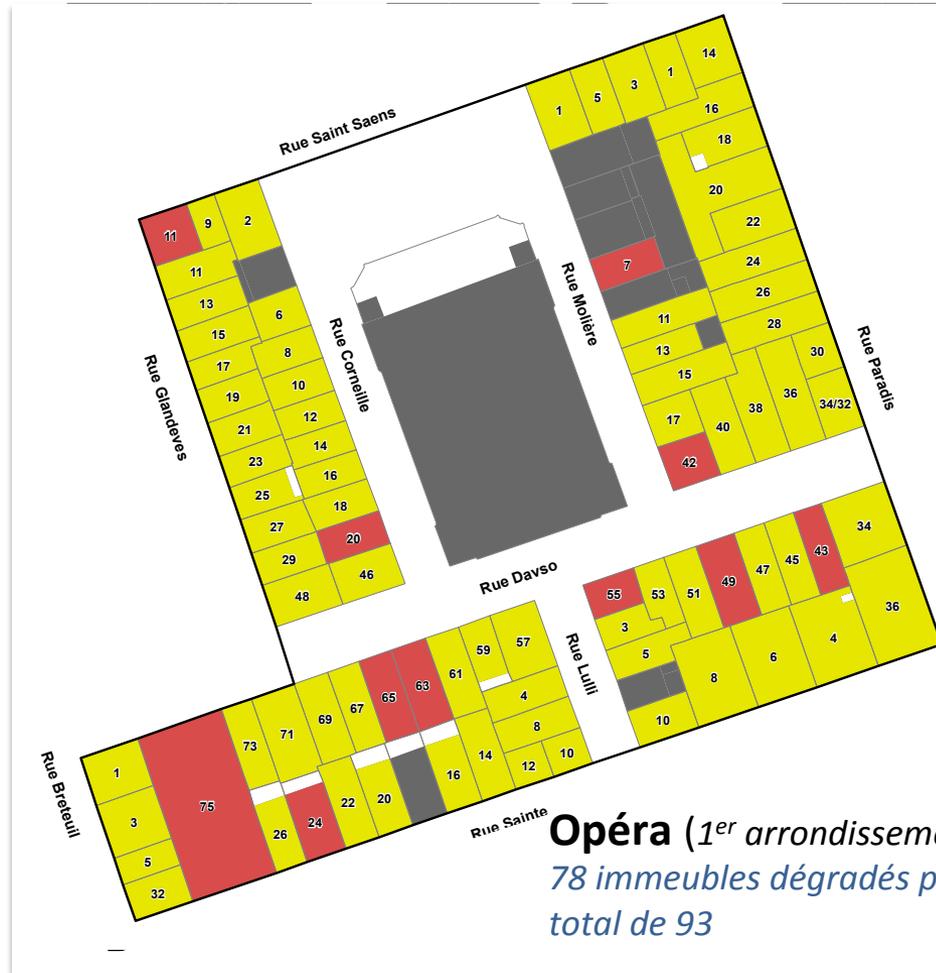
Contexte de l'OPAH-RU (2016 – 2021)



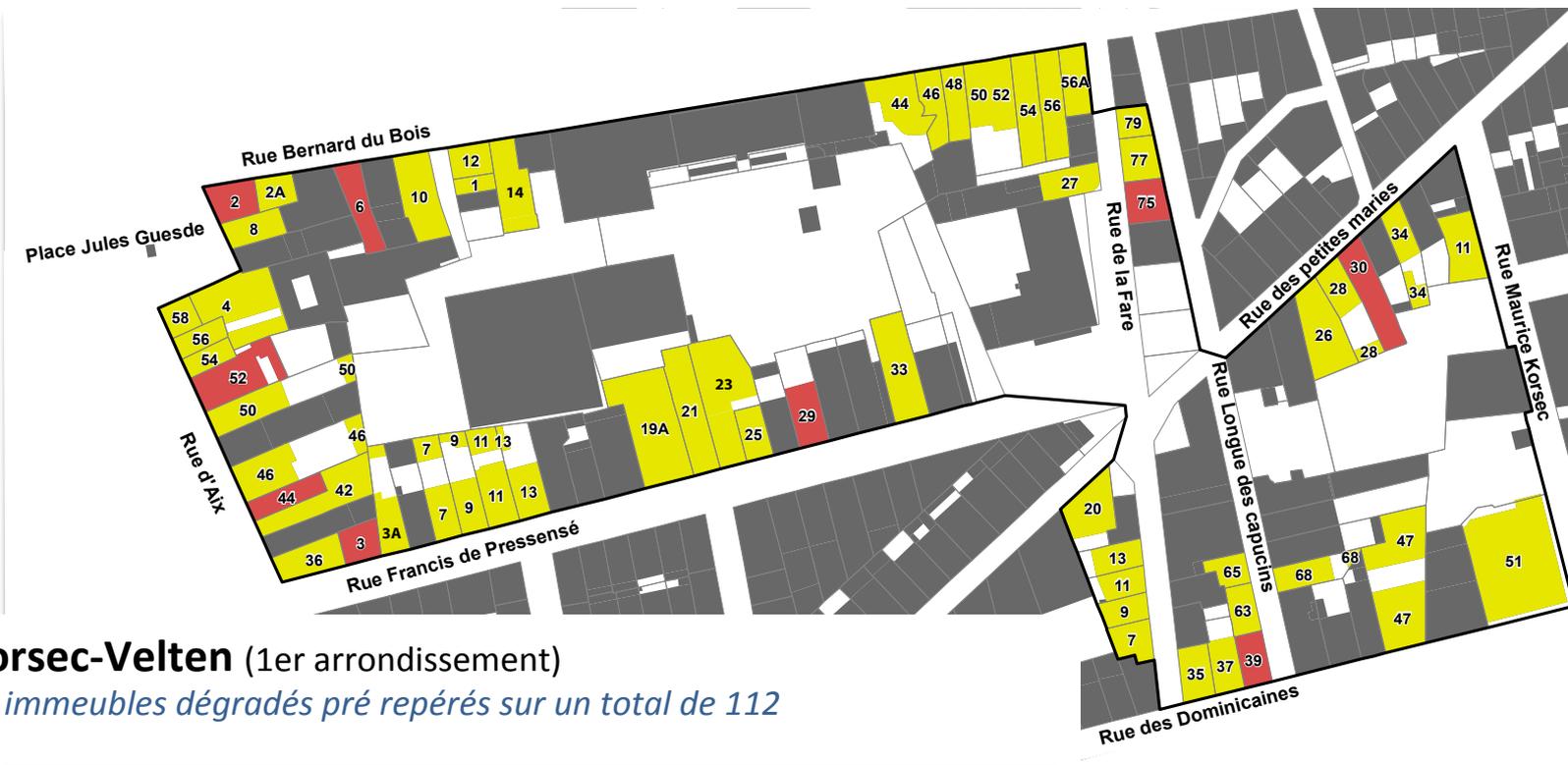
Coutellerie (2ème arrondissement)

10 immeubles dégradés pré repérés sur un total de 22

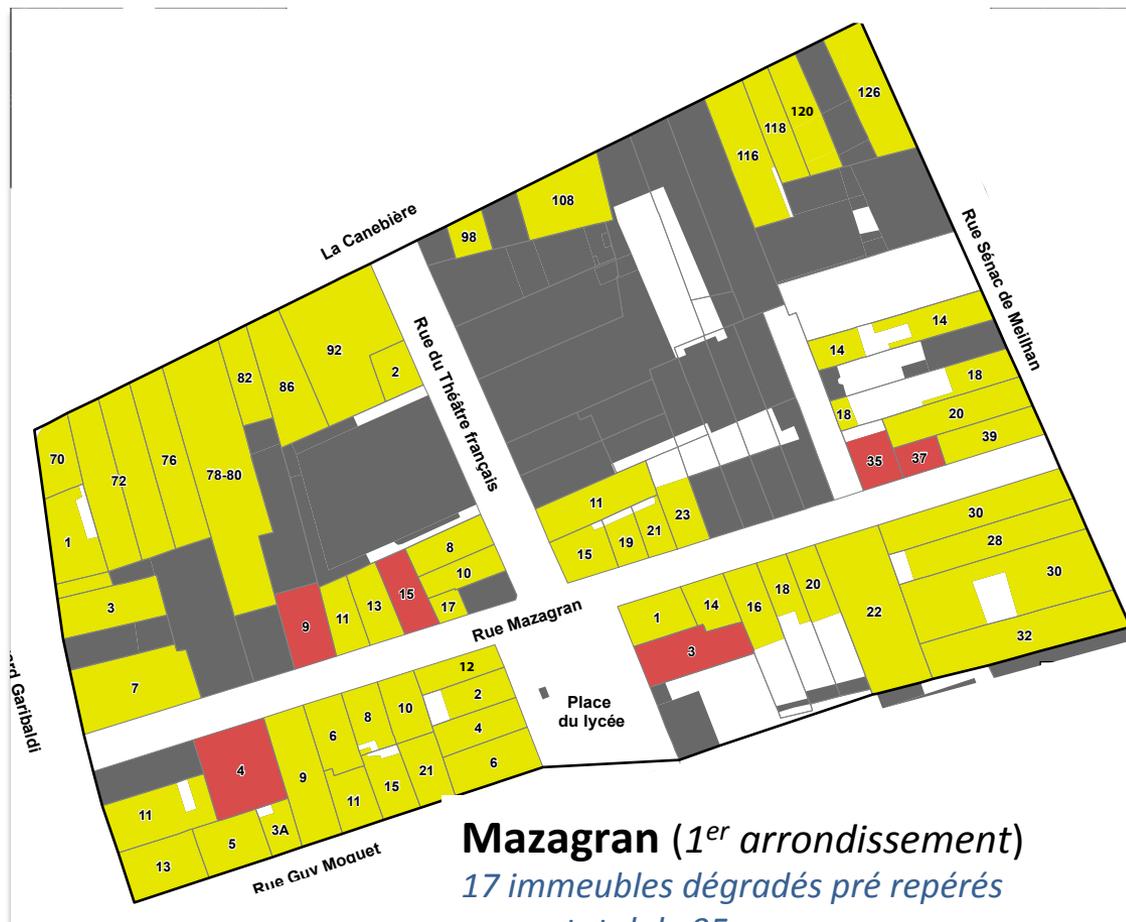
Contexte de l'OPAH-RU (2016 – 2021)



Contexte de l'OPAH-RU (2016 – 2021)

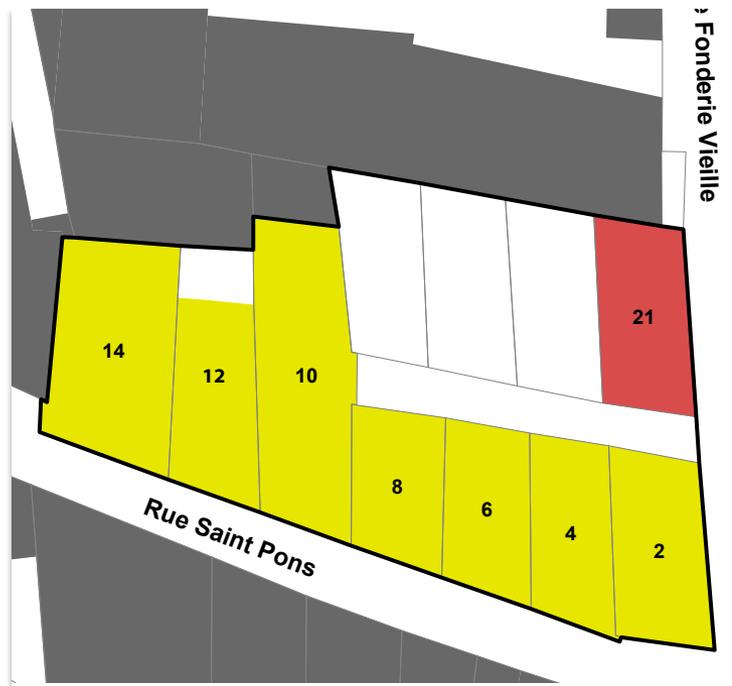


Contexte de l'OPAH-RU (2016 – 2021)



Mazargan (1^{er} arrondissement)
 17 immeubles dégradés pré repérés
 sur un total de 95

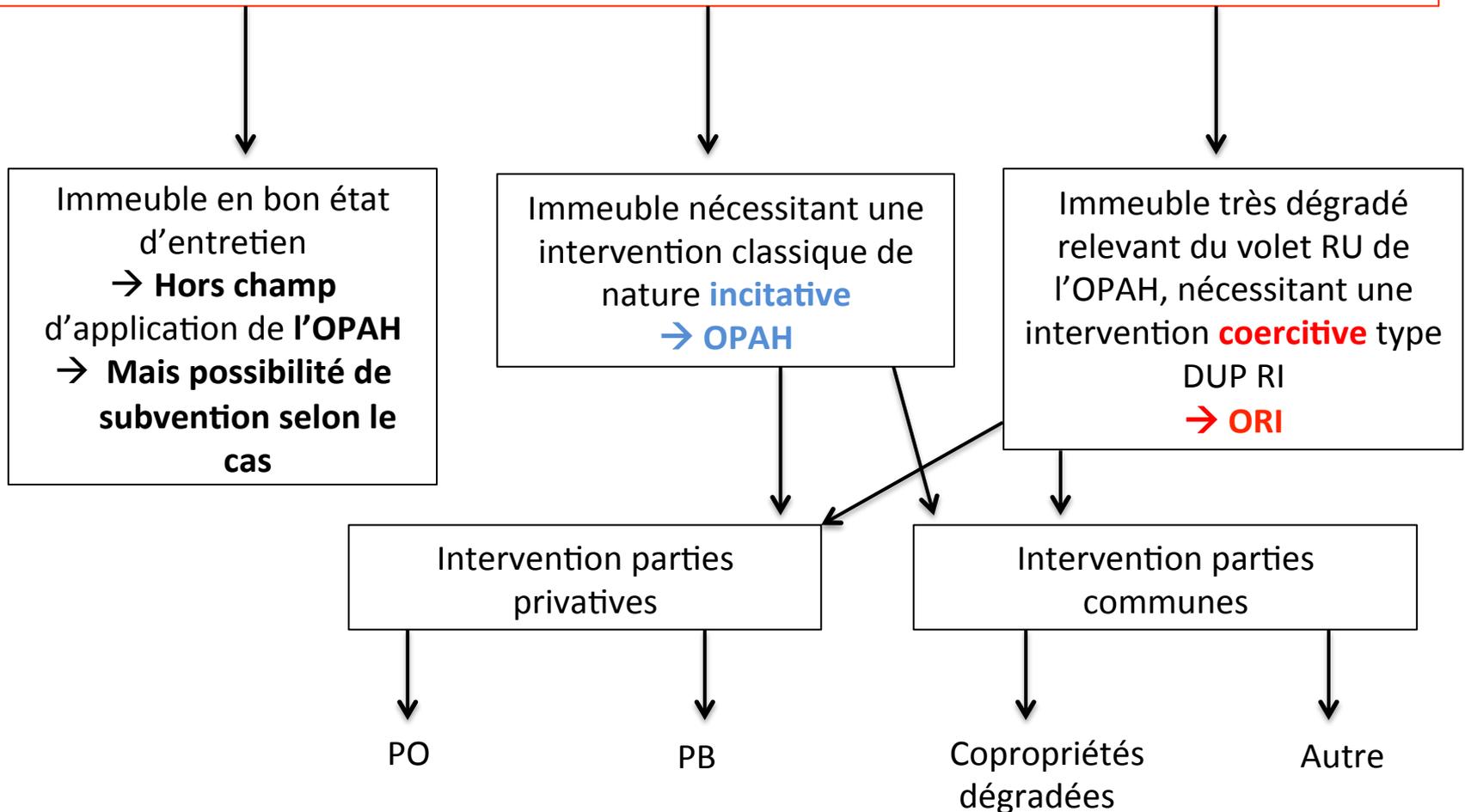
Contexte de l'OPAH-RU (2016 – 2021)



Fonderie Vieille (2ème arrondissement)
7 immeubles dégradés pré repérés sur un total de 13

OPAH-RU enrichie d'un volet copropriété dégradée

Classification des 335 immeubles composant les 5 pôles en 3 catégories :



➤ *tendre vers des logements décents et des immeubles réhabilités durablement*

- Un repérage de l'état des immeubles réalisé fin 2016-début 2017
- **Un immeuble dégradé** est un bâtiment qui ne respecte pas les critères de décence fixés par décret et laissant apparaître des risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants
- Concerne à la fois les travaux sur parties communes et sur parties privatives
- Des travaux subventionnables dans le cadre de l'OPAH-RU



Exemple d'une propriété unique

Besoins de travaux sur les parties communes et les logements

- Propriété unique située sur le pôle Opéra
- 7 lots :
 - 1 commerce (rdc et R+1)
 - 6 logements (du R+2 au R+6)
- Projet de travaux : réhabilitation complète de l'immeuble (parties communes et logements)

Logement R+6 (remplacement des menuiseries (fenêtres et porte palière), isolation, réfection de l'installation électrique, installation de radians, remplacement des équipements salle de bain et cuisine, mise en peinture)	18 145 €
Logement R+5 (remplacement porte palière, isolation, réfection de l'installation électrique, pose robinets thermostatiques, remplacement des équipements salle de bain et cuisine, mise en peinture)	13 400 €
Logement R+6 (remplacement des menuiseries (fenêtres et porte palière), isolation, réfection de l'installation électrique, pose robinets thermostatiques, remplacement des équipements salle de bain et cuisine, mise en peinture)	10 580 €
Logement R+3 côté COUR (remplacement porte palière, isolation, réfection de l'installation électrique, installation de radians, remplacement des équipements salle de bain et cuisine, mise en peinture)	4 950 €
Logement R+3 côté rue (remplacement porte palière, isolation, réfection de l'installation électrique, installation de radians, remplacement des équipements salle de bain et cuisine, mise en peinture)	8 568 €
Logement R+2 (remplacement porte palière, isolation, réfection de l'installation électrique, installation de radians, remplacement des équipements salle de bain et cuisine, mise en peinture)	11 351 €
Total travaux logements	66 994 €
Honoraires d'architecte	16 147 €
Total	162 941 €

Travaux	Montant HT
Réfection de la cage d'escalier (garde-corps, VMC collective, révision de l'installation électrique)	12 000 €
Ravalement de façades côté rue et volets	17 400 €
Ravalement de façades côté COUR (ITE, reprise des balcons et volets)	27 900 €
Réfection de la toiture et isolation	22 500 €
Total travaux Parties communes	79 800 €

Exemple d'une propriété unique

- Aides mobilisées :
 - Pour tous les travaux en parties communes sauf le ravalement façade avant :
 - Aides OPAH-RU Ville
 - Pour le ravalement façade avant : Aides Ville injonctions de ravalement
 - Pour les travaux dans les logements : mise en place de loyers conventionnés sociaux
 - Aides ANAH conventionnement social avec travaux
 - Aides OPAH-RU Ville
 - Aides OPAH-RU Conseil Départemental selon les cas (prime gain énergétique de deux classes et/ou travaux de mise aux normes pour sortie de vacance)

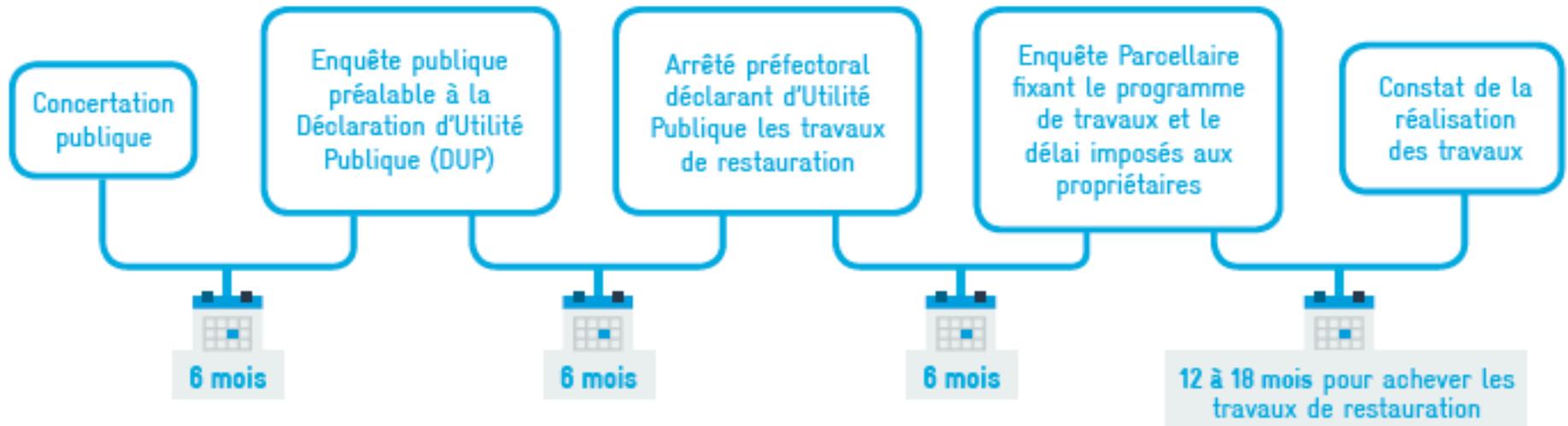
	Montant subventions Parties communes <i>(plafond travaux : 68 800 € hors ravalement façade avant)</i>	Montant subventions logements <i>(plafond travaux : 66 994 €)</i>	Total subventions
Subventions ANAH (45% + primes Habiter Mieux)		37 648 €	37 648 €
Subventions Ville (30% pour les parties communes et 10% pour les logements)	20 640 €	6 699 €	27 339 €
Subventions Conseil Départemental (2 000 € pour le gain énergétique et /ou 3 000 € pour la sortie de vacance par logement concerné)		7 000 €	7 000 €
Total	20 640 €	51 347 €	71 987 €, soit un reste à charge de 90 954 €

Des Opérations de Restauration Immobilière pour permettre une réhabilitation pérenne des immeubles d'habitation

➤ Définition

- Une Opération de Restauration Immobilière (ORI) consiste en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles

➤ Fonctionnement de la procédure



La puissance publique engage l'expropriation auprès des propriétaires défailants

L'OPAH-RU Multi Sites constitue **une réelle opportunité à saisir**

La SOLEAM reste à votre disposition pour **toutes informations complémentaires**

Ligne directe : 04 88 91 91 83

E-mail : opah@soleam.net

En vous remerciant pour votre attention ...

Intervention en parties privatives

ANAH

VILLE

**DEPARTEMENT
REGION
AIX MARSEILLE
PROVENCE
METROPOLE**

**Critères d'éligibilité communs à l'ensemble des
financeurs**

★ PO

critères de ressources

★ PB

obligation de conventionner le logement

Deux qualifications possibles



★ Immeuble qualifiable de « copropriété dégradée » au sens de la réglementation de l'ANAH

★ Immeuble repéré comme nécessitant « des travaux simples sur parties communes »



Nature des subventions mobilisables:
SUBVENTION ANAH + SUBVENTION VILLE
SUBVENTION CR + SUBVENTION CD

Nature des subventions mobilisables :
SUBVENTION VILLE



Critères d'éligibilité : la **dégradation du bâti**, les difficultés **juridiques** et de **gestion**

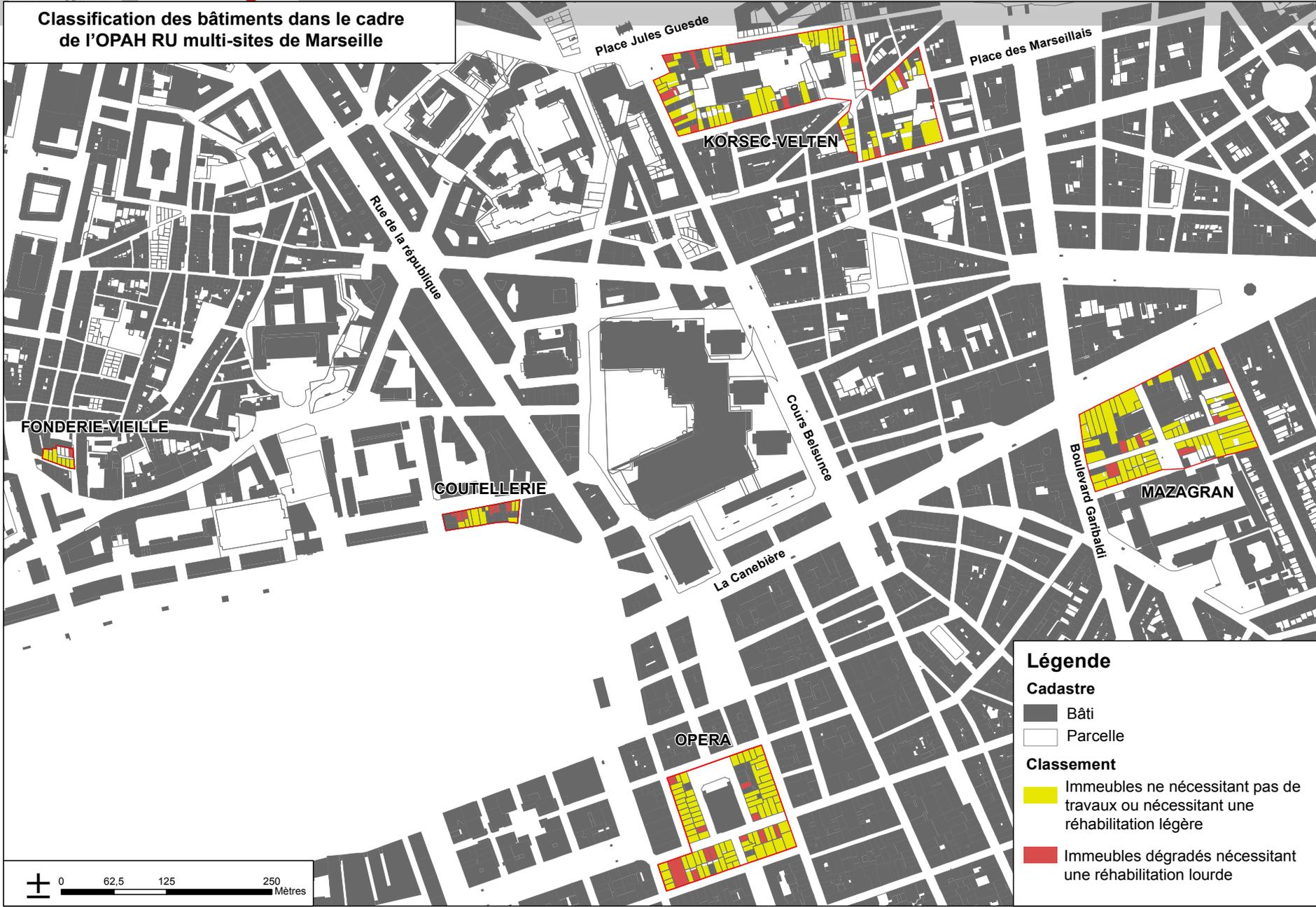
Critère d'éligibilité (indépendant des critères ANAH): la **décence des logements**



Octroi des subventions au syndicat des copropriétaires

De l'OPAH-RU à l'Opération de Restauration Immobilière

**Classification des bâtiments dans le cadre
 de l'OPAH RU multi-sites de Marseille**



Légende

Cadastre

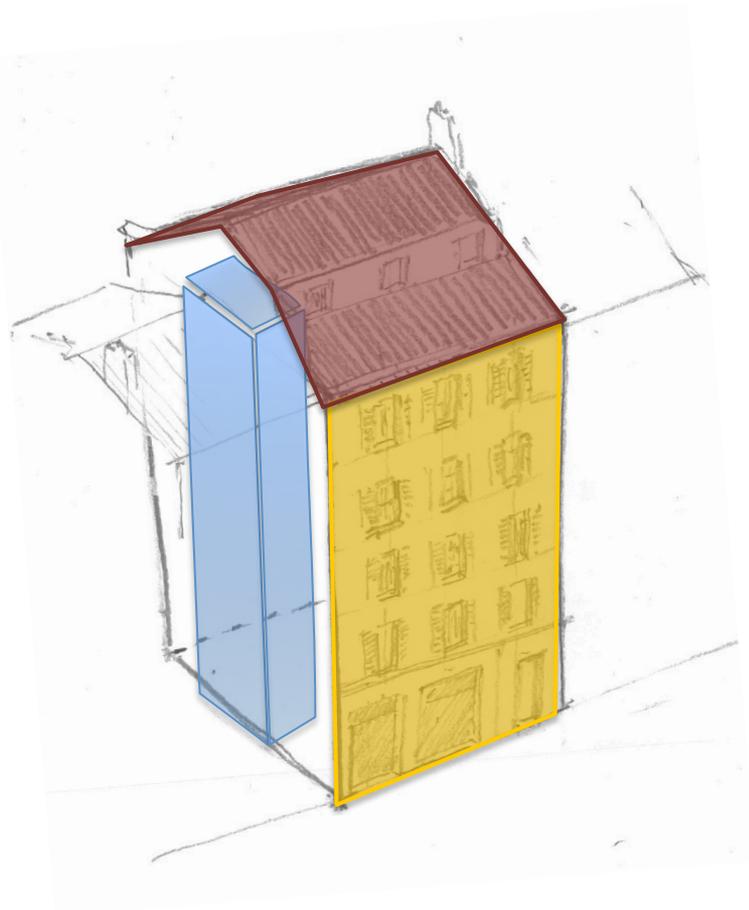
- Bâti
- Parcelle

Classement

- Immeubles ne nécessitant pas de travaux ou nécessitant une réhabilitation légère
- Immeubles dégradés nécessitant une réhabilitation lourde

- *Les travaux de gros œuvre* : de salubrité, de sécurité, etc.
- *Les travaux de second œuvre* : réfection des murs, plafonds, sols, menuiseries intérieures, etc.
- *L'installation d'équipements* : chauffage, sanitaires, cuisine hors mobilier, etc.
- *Les travaux d'économie d'énergie* : isolation, changement des menuiseries extérieures, installation de système de chauffage, etc.
- *Les travaux d'adaptation* au handicap ou au vieillissement.
- *Les travaux de réseaux et d'adduction* : plomberie, électricité, ventilation, raccordement.
- *Les honoraires* d'architecte, de maîtrise d'œuvre, de diagnostic ou d'études.

Exemple d'une copropriété dégradée



Toiture

47 100 €

- ✓ Réfection toiture
- ✓ Verrière
- ✓ Isolation combles

+

Façade

27 400 €

- ✓ Ravalement
- ✓ Descente des eaux

+

Cage d'escalier

43 000 €

- ✓ Reprises structurelles sur planchers
- ✓ Confortement
- ✓ Peinture et isolation
- ✓ Eclairage

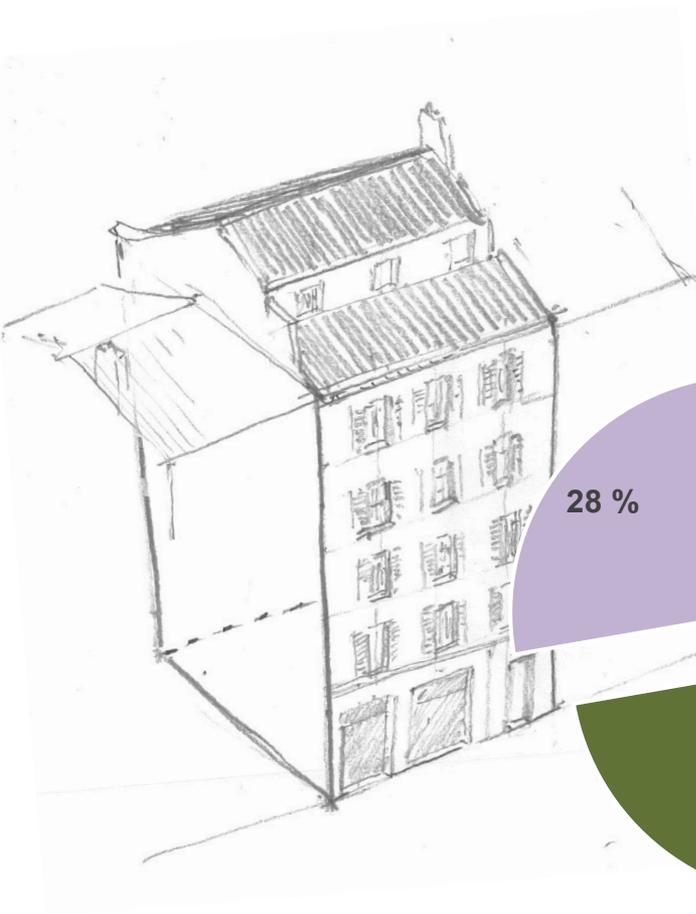
+

Maitrise d'oeuvre

7 500 €

= 150 500 € total HT

Exemple d'une copropriété dégradée



50% sur le ravalement

13 700 €

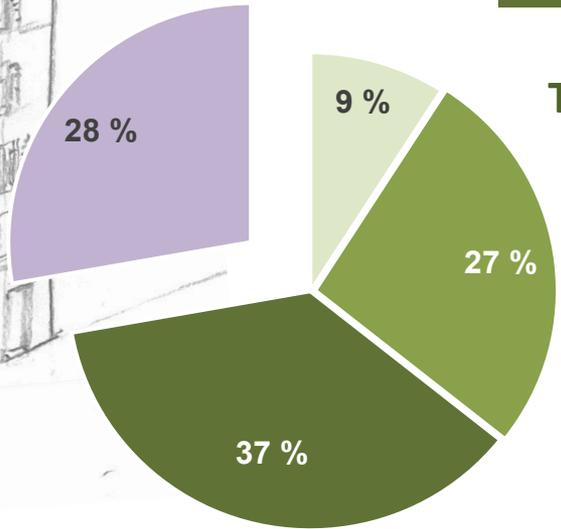
OPAH-RU Ville: 30%

40 000 €

ANAH: 50%

55 000 €

TOTAL SUBVENTION = 108 700 €



■ Suvention ravalement
 ■ subvention ville
 ■ subvention ANAH
 ■ Reste à charge

TOTAL TRAVAUX = 150 500 € HT



ADRESSE

Le Louvre et Paix :

49, la Canebière - CS 80024 - 13232 Marseille CEDEX 01
Tél. 04 88 91 91 91 - Fax 04 88 91 91 71

www.soleam.net