

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 11 décembre 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Roger RUZE - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Paule JOUVE - Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Sabine BERNASCONI représentée par René BACCINO - Solange BIAGGI représentée par Michel AZOULAI - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Arlette FRUCTUS représentée par Dominique TIAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - André GLINKA-HECQUET représenté par Roland GIBERTI - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Andrée GROS représentée par Lionel VALERI - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Jérôme ORGEAS - Nathalie LAINE représentée par Hélène MARCHETTI - Eric LE DISSES représenté par Didier PARAKIAN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Georges GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Claude VALLETTE - Laurence LUCCIONI représentée par Albert LAPEYRE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Janine MARY représentée par Christian JAILLE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Lisette NARDUCCI représentée par Noro ISSAN-HAMADY - Grégory PANAGAUDIS représenté par Claudette MOMPRIVE - Christyane PAUL représentée par Patrick PAPPALARDO - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Richard FINDYKIAN - Isabelle SAVON représentée par Monique CORDIER - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Carine ROGER - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Guy MATTEONI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Josette VENTRE représentée par Marie-France DROPY OURET - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Danielle MILON - Marie MUSTACHIA - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 11 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

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

VU 016-402/18/CT

■ Concession d'Eradication de l'Habitat Indigne lot 1 à Marseille - Opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 5 rue Francis de Pressensé 1er arrondissement - Demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique du programme de travaux nécessaire à la restauration immobilière de l'immeuble

Avis du conseil de Territoire

DUFSV 18/16793/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi par avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Concession d'Eradication de l'Habitat Indigne lot 1 à Marseille - Opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 5, rue Francis de Pressensé - 1er arrondissement – Demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique du programme de travaux nécessaire à la restauration immobilière de l'immeuble » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Par délibération n°05/1244/EHCV du Conseil Municipal du 12 décembre 2005, la Ville s'est dotée d'un dispositif opérationnel de lutte contre l'habitat indigne comprenant un volet incitatif et un volet coercitif. L'objet est de traiter 500 immeubles dégradés sur l'ensemble de la Ville découpée en deux lots géographiques. Ainsi, sur la base de diagnostics complets des immeubles cibles, l'action s'articule de la manière suivante :

- l'Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé (OAHD) permet d'aider les propriétaires privés (techniquement et financièrement) à mettre en œuvre un plan de redressement pérenne lorsqu'il est à leur portée ;
- lorsque le diagnostic conclut à une situation trop complexe ou dégradée qui, de ce fait, relève d'une intervention publique, la concession d'aménagement d'Eradication de l'Habitat Indigne (EHI) permet la maîtrise foncière, amiable ou au titre de l'utilité publique, afin de traiter l'immeuble avec les moyens qui s'imposent.

Cette concession porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle est répartie géographiquement en 2 lots (centre-sud lot n°1 et nord lot n°2). En séance du 10 décembre 2007, le Conseil Municipal a approuvé les conventions avec les opérateurs suivants, Marseille Habitat pour le lot n°1 et Urbanis Aménagement pour le lot n°2.

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est concédante de l'opération d'« Eradication de l'Habitat Indigne », suite au transfert des compétences concernées.

Par délibération n°11/1283/SOSP du 12 décembre 2011, la Ville de Marseille a approuvé la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière au titre de l'article L313-4 du code de l'Urbanisme sur l'immeuble sis 5, rue Francis de Pressensé dans le 1^{er} arrondissement (parcelles n°201801 A0075) et a habilité Monsieur le Maire, ou son représentant, à demander à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique suivie de l'enquête parcellaire prévues aux articles R 313-23 et suivants du Code de l'Urbanisme, au profit de la Ville ou de son concessionnaire afin de mettre en œuvre l'opération.

Le Préfet, par arrêté n°2014-25 du 21 mars 2014, a prononcé au profit de Marseille Habitat la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la réalisation des travaux nécessaires à l'opération de restauration immobilière de l'immeuble situé 5, rue Francis de Pressensé.

Après une phase amiable d'incitation pour obtenir la réalisation des travaux, la puissance publique a décidé de recourir aux mesures contraignantes de la DUP, face à la carence du propriétaire.

Lors de l'enquête parcellaire, ouverte par arrêté préfectoral n°2014-47 du 25 juillet 2014, le propriétaire ne s'est pas engagé à réaliser les travaux auprès du commissaire enquêteur qui a conclu favorablement à la cessibilité du bien. Mais, suite à un vice de forme dans la notification de la procédure au propriétaire, la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence a rendu une ordonnance de refus d'expropriation le 18 mars 2018.

Compte tenu de la durée de validité de cinq ans de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2014, l'expiration de la DUP le 20 mars 2019, ne permettra pas de maintenir les pleins effets de cet outil indispensable à la poursuite efficace du processus de requalification de ce bien. Il est donc proposé de demander la prorogation de cette procédure pour une durée de cinq ans supplémentaires, reportant ainsi le délai d'expiration au 20 mars 2024.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 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 Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la Concession d'Eradication de l'Habitat Indigne lot 1 à Marseille - Opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 5, rue Francis de Pressensé - 1^{er} arrondissement – Demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique du programme de travaux nécessaire à la restauration immobilière de l'immeuble.

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à Concession d'Eradication de l'Habitat Indigne lot 1 à Marseille - Opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 5, rue Francis de Pressensé - 1er arrondissement – Demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique du programme de travaux nécessaire à la restauration immobilière de l'immeuble.
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la Concession d'Eradication de l'Habitat Indigne lot 1 à Marseille - Opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 5, rue Francis de Pressensé - 1er arrondissement – Demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique du programme de travaux nécessaire à la restauration immobilière de l'immeuble.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC