

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 18 juin 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 96 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Jean-Claude DELAGE - Nouriaty 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 - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO-DURAND - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Nathalie SUCCAMIELE - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Laure-Agnès CARADEC - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Hélène MARCHETTI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Marie-Louise LOTA représentée par Richard FINDYKIAN - Stéphane MARI représenté par Garo HOVSEPIAN - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Josée BATTISTA - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Maryvonne RIBIERE représentée par Jacques BESNAÏNOU - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Dominique TIAN représenté par Michèle EMERY - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Patrick Mennucci - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 18 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019

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

VU 031-279/19/CT

■ Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé - Approbation du bilan de la concertation préalable aux déclarations d'utilité publique nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne

Avis du Conseil de Territoire
DUFSV 19/17449/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 Bureau 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 « Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé – Approbation du bilan de la concertation préalable aux Déclarations d'Utilité Publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne » 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.

La Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé en décembre 2018 une stratégie durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne qui prévoit la mise en place d'un cadre d'intervention global avec pour objectif de traiter 10 000 logements en 10 ans sur Marseille. Sans attendre la mise en place effective de ce cadre opérationnel, la Métropole a décidé d'engager sur le territoire marseillais des mesures immédiates en vue d'acquérir les immeubles les plus dégradés par le biais de Déclarations d'Utilité Publique (DUP) concernant des interventions d'intérêt général. L'objectif est multiple : rénover les immeubles les plus dégradés, produire du logement social dans les secteurs le nécessitant, remettre sur le marché des logements vacants, produire des équipements publics mais aussi constituer des réserves foncières pour des projets de renouvellement urbain et améliorer les conditions d'habitabilité d'îlots bâtis.

Compte tenu de cette stratégie d'intervention volontariste, et au regard du volume d'immeubles à maîtriser par le biais de procédures adaptées, une concertation publique réglementaire est nécessaire.

Par délibération n° DEVT 003-5509/19/CM en date du 28 février 2019, la Métropole Aix-Marseille Provence a défini les modalités de concertation publique conformément aux articles L. 103-2, L. 103-3 2° et L. 103-4 du code de l'urbanisme pour la production de logements sociaux et pour la constitution de réserve foncière à déclarer d'utilité publique.

Sur la base de cette délibération, des mesures de publicité ont annoncé aux administrés l'objet, les lieux, dates et modalités du déroulement de cette concertation.

Signé le 18 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019

La concertation s'est déroulée du mardi 26 mars au mardi 23 avril 2019 inclus, sous la forme d'une exposition publique dans les locaux de l'Espace Accompagnement Habitat sis 19, rue de la République (13002), avec mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner remarques, questions et observations. Pendant ce mois de concertation, huit permanences techniques, organisées les lundis matin et vendredis après-midi, ont permis d'apporter des explications sur les projets et de répondre aux questions des visiteurs.

Huit personnes au total ont été accueillies dans le cadre de ces permanences et huit contributions écrites ont été consignées dans le registre.

Une réunion de présentation portant sur l'objet de cette concertation et sur la stratégie plus globale de lutte contre l'habitat indigne a été organisée au bénéfice des représentants des Conseils Citoyens des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissements de Marseille, le lundi 13 mai 2019 au CCO Bernard Dubois (13001), animée par les techniciens de la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat de la Métropole Aix Marseille Provence (Conseil de Territoire Marseille Provence).

Aujourd'hui, conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'approuver le bilan de cette concertation publique qui met particulièrement en avant l'attente des propriétaires, occupants, habitants et usagers sur les points suivants :

- demande générale des participants d'une communication plus régulière de la puissance publique sur les opérations et la stratégie menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
- inquiétude des copropriétaires de « bonne foi », souvent occupants, pour faire face aux travaux d'entretien nécessaires dans des copropriétés qui manquent parfois de moyens. Ils souhaitent l'augmentation des aides publiques et la mise en place d'un accompagnement pour y parvenir.
- une crainte est également formulée par certains propriétaires de devoir mettre leur bien en vente par manque de moyens financiers pour réaliser les travaux d'entretien nécessaires et d'une potentielle « récupération » par des investisseurs qui pourraient remettre sur le marché des biens rénovés avec des montants de cession ou de loyers excessifs par rapport aux prix pratiqués actuellement.
- attention particulière à la lutte contre les marchands de sommeil demandée à la puissance publique ainsi qu'à l'ensemble des acteurs du logement et de l'habitat (ex : CAF, Etat, Justice, Anah, etc)
- souhait d'un renforcement du respect des droits et obligations de chacun des acteurs du logement et de l'habitat (puissance publique, syndicats, propriétaires, notaires, gestionnaires de biens, etc.)

Enfin, des réponses aux participants ont été apportées par les techniciens lors des permanences tenues dans le cadre de la concertation.

L'ensemble des observations formulées est annexé au bilan.

Le bilan de la concertation sera mis en ligne sur le site internet de la Métropole.

Les évolutions relatives à l'avancée des procédures seront publiées régulièrement sur le site internet de la Métropole et pourront donner lieu à l'organisation d'autres rendez-vous avec les propriétaires, habitants, syndicats, associations locales et autres personnes concernées dans le cadre de temps de concertation complémentaire.

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

Signé le 18 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019

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 Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé – Approbation du bilan de la concertation préalable aux Déclarations d'Utilité Publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d’adopter une délibération relative à la Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé – Approbation du bilan de la concertation préalable aux Déclarations d'Utilité Publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne.
- 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 Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé – Approbation du bilan de la concertation préalable aux Déclarations d'Utilité Publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 18 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019