

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 24 septembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - 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 - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALLETTI représentée par Julien RAVIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Bernard MARTY - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Christophe DE PIETRO représenté par Roland MOUREN - Marie-France DROPY OURET représentée par Michel AZOULAI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Marie-Louise LOTA - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Gérard CHENOZ - Vincent GOMEZ représenté par Gérard POLIZZI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Louisa HAMMOUCHE - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Martine RENAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Solange BIAGGI - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Roland BLUM - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriati DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUECCI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 24 Septembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

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

VU 044-453/19/CT

■ CT1 - Approbation du lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille 13^{ème} arrondissement - Approbation du principe de la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement

Avis du Conseil de Territoire

VU 044-24/09/19 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 « Approbation du lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille 13^{ème} arrondissement – Approbation du principe de la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement relative aux copropriétés du Parc Corot » 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.

Le Parc Corot est un ensemble immobilier privé situé 130, avenue Corot, dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille, sous le régime de la copropriété.

Le Parc Corot abrite une population estimée à 1000 habitants. L'ensemble est constitué de 12 bâtiments, sur un terrain de 4,81 hectares : 7 immeubles d'habitation comportant 376. Chacun des bâtiments d'habitation est constitué en syndicat secondaire, ainsi que le syndicat du bâtiment des commerces et celui des garages. Tous sont regroupés dans un syndicat principal.

Le Parc Corot est situé dans le quartier prioritaire de la ville (QPV) « Malpassé-Corot », et concerné par le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) pour le « Grand Malpassé » englobant principalement les groupes d'habitat social de Saint-Paul, du plateau de Villecroze, de Malpassé et des Olivers A, Lilas et Mimosas. Le protocole de préfiguration a été signé par la Métropole avec l'ANRU le 21 décembre 2017 avec pour l'objectif de contractualiser avec l'ANRU dans les 24 mois sur chaque site.

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Le Parc Corot a bénéficié d'une intervention publique depuis plusieurs années : ainsi le bâtiment B a été démoli en 1989 dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat Insalubre (RHI) conduite par la Ville de Marseille, et le Parc a été intégré en 2006 au Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de Saint-Paul. Le PRU a notamment permis de contribuer au désenclavement du Parc par la création par notre collectivité de la rue Jean Marsac, de réhabiliter le groupe d'habitat « Saint Paul » mitoyen (HMP), et de lancer la création par la Ville de Marseille d'un nouvel équipement social pour le quartier. De plus une offre locative diversifiée a été apportée par l'édification à proximité par l'Association Foncière Logement de la résidence « Les Terrasses du Parc ».

Le bâtiment A, comportant 96 logements, a été évacué puis neutralisé par notre collectivité en décembre 2018 suite à l'arrêté municipal du 11 décembre 2018 notifiant l'insécurité des équipements communs.

Les études conduites dans le cadre du PRU ont permis de mieux appréhender les graves difficultés structurelles auxquelles est confrontée la copropriété, aussi bien du point de vue de sa gestion, que de la vétusté du bâti et des équipements communs, de l'état de dégradation avancé des espaces collectifs, ainsi que de la grande fragilité économique et sociale de nombre des résidents.

Le 22 janvier 2016, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté « portant création du plan de sauvegarde sur la copropriété du Parc Corot ».

Le 21 décembre 2017 a été signé par la Métropole le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), qui prévoit des interventions sur le Parc Corot dans le cadre du plan de sauvegarde.

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole a approuvé un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels. Ce protocole recense notamment le Parc Corot comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire.

Par délibération n° DEVT 004-4210/18/CM du 28 juin 2018 la Métropole a approuvé la création d'une opération d'aménagement pour le Parc Corot.

Il est désormais proposé, en premier lieu d'approuver la mise en œuvre de cette opération par le lancement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable à la conclusion d'une concession d'aménagement sans transfert de risque.

Le concessionnaire aura pour missions principales :

- d'acquérir par tous moyens et gérer des lots de copropriété, puis selon les situations de les réhabiliter ou de les neutraliser, d'assurer le relogement des ménages quand cela sera nécessaire,
- de porter les procédures publiques d'expropriations, puis déconstruire les immeubles voués à démolition, les neutraliser et gérer leurs terrains d'assiette.
- de participer, en appui des instances de gestion des syndicats de copropriété, au rétablissement de la gestion des parties communes à court, moyen et long terme, notamment par la scission de la copropriété en autant de parcelles que de syndicats de copropriété, la dissolution du syndicat principal et la création d'une Union syndicale libre (USL),
- de réaliser et remettre à niveaux les espaces et les équipements publics nécessaires des échanges dans ce sens ont été engagés avec la Direction de l'Aménagement de l'espace public;
- céder à terme les lots de copropriétés et les parcelles viabilisés à des acquéreurs institutionnels ou privés.

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Cette procédure sera menée conformément aux règles de la deuxième partie du code de la commande publique ainsi qu'aux articles L1414-1 à L. 1414-4 du code général des collectivités territoriales et aux articles L.300-1, L.300-4, R300-11 et suivants du code de l'urbanisme.

Compte tenu du montant des divers produits de la concession, la procédure mise en œuvre sera l'une des procédures formalisées prévues par le Code de la Commande Publique pour la passation des marchés publics.

En second lieu, dès lors que l'article R 300-11-2 du Code l'urbanisme prévoit que ce type de de concession d'aménagement est attribué par une commission d'appel d'offres composée de manière dérogatoire conformément à l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission (...)* ».

Il est en conséquence proposé d'approuver le principe de création de cette commission, d'en fixer les modalités de fonctionnement, et les modalités de dépôt de liste en vue de la désignation de ses membres lors d'une prochaine réunion du Conseil de la Métropole.

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 Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation du lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille 13^{ème} arrondissement et l'approbation du principe de la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement relative aux copropriétés du Parc Corot.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation du

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille 13^{ème} arrondissement et l'approbation du principe de la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement relative aux copropriétés du Parc Corot

- 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 l'approbation du lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille 13^{ème} arrondissement – Approbation du principe de la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement relative aux copropriétés du Parc Corot .

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC