

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

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 :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

VU 061-720/19/CT

■ CT1 - Stratégie territoriale de lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé - Convention d'intervention foncière Noailles - Projets de Déclaration d'Utilité Publique réserve foncière en vue de la maîtrise du foncier par voie d'expropriation des numéros 65 à 83 de la rue d'Aubagne - Marseille 1er arrondissement

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17929/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 « CT1 - Stratégie territoriale de lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé - Convention d'intervention foncière Noailles - Projets de Déclaration d'Utilité Publique réserve foncière en vue de la maîtrise du foncier par voie d'expropriation des numéros 65 à 83 de la rue d'Aubagne - Marseille 1er arrondissement

Avis du Conseil de Territoire» 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°012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018, a été approuvée une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé. Cette stratégie, qui entend lutter plus efficacement contre l'inacceptable, nécessite d'intégrer les polices de l'habitat à la politique générale conduite sur le territoire à travers le Programme Local de l'Habitat : il s'agit de produire, construire, réhabiliter, renouveler, diversifier. Pour mettre en œuvre cette stratégie, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF) a été sollicité pour mener des actions foncières dans le but de maîtriser une cinquantaine d'immeubles, d'îlots ou de tenements relevant de la lutte contre l'habitat dégradé, notamment pour produire du foncier et constituer la réserve foncière nécessaire à la reconstitution de l'offre, ceci tant par voie amiable, de préemption et d'expropriation impliquant la mise en œuvre des procédures de Déclaration d'Utilité Publique Logement social, Vivien et réserve foncière.

La stratégie de lutte contre l'habitat indigne sur le grand centre-ville de Marseille se décline aujourd'hui au travers du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) approuvé par délibération n°URB 001-

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

6423/19/CM du 20 juin 2019. Conclu pour une durée de 15 ans et portant sur un périmètre d'intervention de 1 000 hectares, il identifie 4 îlots opérationnels de première phase sur lesquels études et actions opérationnelles seront conduites prioritairement.

Parmi ces 4 îlots, figure l'îlot Noailles-Ventre qui intègre les parcelles concernées par le sinistre de la rue d'Aubagne survenu le 5 novembre 2018 suite à l'effondrement des numéros 63, 65 et 67 de la rue.

Suite à la remise du rapport du collège d'experts de la rue d'Aubagne au Maire de Marseille, la ville de Marseille a annoncé par communiqué de presse du 1^{er} mars 2019 sa décision de maîtriser les immeubles compris entre les numéros 71 et 83, inclus, de la rue d'Aubagne.

Suite à cette décision, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé par délibération n°URB 10899 en date du 24 octobre 2019 une convention d'intervention foncière, également délibérée par la ville de Marseille, afin de confier à l'Etablissement Public Foncier régional (EPF PACA) la mission de maîtriser l'intégralité des parcelles et immeubles compris entre les numéros 65 à 83 inclus de la rue d'Aubagne, les tenements des numéros 61 et 63 étant déjà maîtrisés.

Les immeubles concernés par la décision des pouvoirs publics sont totalement inoccupés. Les ménages qui en sont issus ont fait l'objet d'un accompagnement pour accélérer le processus de leur relogement définitif dès lors que le retour sur site n'est plus envisagé.

Début novembre 2019, sur les 68 ménages recensés, 42 ont d'ores et déjà été relogés définitivement et 26 sont relogés temporairement en attente d'un relogement définitif ; la plupart ayant déjà reçu une ou plusieurs propositions de relogement.

La Ville, l'Etat et la Métropole poursuivent un travail partenarial pour mener à bien, dans les meilleures conditions, cet accompagnement des occupants afin de leur garantir un accès à un logement correspondant à leurs besoins et attentes.

Le périmètre d'intervention est constitué par un ensemble de 10 parcelles comprises dans le périmètre de sécurité et d'interdiction d'occuper - rue d'Aubagne et rue Jean Roque, instauré par la ville de Marseille depuis le 11 novembre 2018 et actualisé par arrêté du 9 octobre 2019, incluant :

- les parcelles des immeubles effondrés des numéros 65 et 67, rue d'Aubagne ainsi que l'immeuble partiellement déconstruit du 69, rue d'Aubagne ;
- Les immeubles compris entre les numéros 71 à 83 rue d'Aubagne, concernés par des arrêtés de péril grave et imminent.

A ce jour, si une intervention publique sur ce site est certaine, aucun programme de travaux n'a été défini. L'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit la possibilité de constituer un dossier « simplifié », lorsque la déclaration d'utilité publique (DUP) est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait été établi. Compte tenu de ces éléments et du constat des désordres dont les sources restent à investiguer, l'acquisition rapide de ce foncier, avant que le projet ne soit établi, est absolument nécessaire.

Dans le cadre de la convention susvisée, il est proposé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « réserve foncière » sur ces parcelles, en vue de constituer la réserve foncière nécessaire au projet de renouvellement urbain restant à définir après les études techniques nécessaires et en concertation. La liste des parcelles à soumettre aux enquêtes préalables à Déclaration d'Utilité Publique et parcellaires conjointes et un plan de localisation sont annexés au présent rapport.

A cette fin, il est proposé d'habiliter Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, à demander à Monsieur le Préfet l'ouverture des enquêtes préalables aux Déclarations d'Utilité Publique et des enquêtes parcellaires conjointes au profit de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, agissant au titre de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de maîtriser ces immeubles pour mettre en œuvre les opérations d'intérêt général.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

Les dossiers d'enquêtes publiques et parcellaires seront transmis en Préfecture par l'EPF dès leur complétude.

Le coût prévisionnel de ces acquisitions est estimé à environ 4 millions d'euros. Une évaluation globale et forfaitaire de ces biens est en cours par France Domaine qui a visité les biens courant octobre 2019. Les indemnités d'expropriation et d'éviction seront portées par l'EPF PACA qui a provisionné la convention d'intervention foncière Noailles approuvée par son conseil d'administration d'un budget de 5 millions d'euros.

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 la « Stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé - Convention d'intervention foncière Noailles - Projets de Déclaration d'Utilité Publique "réserve foncière" en vue de la maîtrise du foncier par voie d'expropriation des numéros 65 à 83 de la rue d'Aubagne - Marseille 1er arrondissement

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 - Convention d'intervention foncière Noailles - Projets de Déclaration d'Utilité Publique "réserve foncière" en vue de la maîtrise du foncier par voie d'expropriation des numéros 65 à 83 de la rue d'Aubagne - Marseille 1er arrondissement ;
- 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 - Convention d'intervention foncière Noailles - Projets de Déclaration d'Utilité Publique "réserve foncière" en vue de la maîtrise du foncier par voie d'expropriation des numéros 65 à 83 de la rue d'Aubagne - Marseille 1er arrondissement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC