

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 17 Décembre 2020

17038

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2018106100 "Concession Parc Corot"

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

Le Parc Corot est une copropriété abritant une population estimée à 1000 habitants.

L'ensemble est constitué de 12 bâtiments, sur un terrain de 4,81 hectares.

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 ».

Le Parc Corot a bénéficié d'une intervention publique depuis plusieurs années.

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.

Aussi, entre autres interventions publiques, une opération d'aménagement avec recours à une concession d'aménagement en application des articles L300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme a débuté en 2020.

Le concessionnaire devra mettre en œuvre le projet défini par la Métropole et financé par l'ANRU, et assurer les missions suivantes :

- Les acquisitions par voie amiable des immeubles ou des lots, par voie de préemption ou d'expropriation ;
- l'acquisition de terrains voisins, maîtrisés par la ville de Marseille, le bailleur social Habitat Marseille Provence ou autres, en vue de leur valorisation dans le cadre du NPNRU ;
- les relogements nécessaires préalables aux démolitions et l'accompagnement social des ménages ;
- La neutralisation des logements acquis dans les immeubles voués à la démolition ;
- La gestion et l'entretien courant des logements acquis dans les immeubles à conserver ;

- La démolition de certains bâtiments, en fonction de la stratégie qui sera retenue, et la remise en état des sols
- La cession de foncier ou de logements à des partenaires institutionnels ou privés ;
- La réalisation des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD) liés à l'individualisation des copropriétés ainsi que la réfection et la création des voies et des espaces publics nécessaires.
- la coordination d'ensemble et l'animation nécessaire à la conduite de ces actions ;

Le bilan financier prévisionnel de cette concession montre que la participation prévisionnelle de la Métropole est, dans l'hypothèse financière la plus élevée, de 20 800 000 euros à ce jour.

Aussi, l'opération d'investissement n°2018106100 « Concession Parc Corot » inscrite au budget pour un montant de 18 000 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 181064BP du programme 06, doit être révisée à hauteur de 2 280 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 20 280 000 euros TTC.

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 ;
- 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 ;
- La délibération n°DEVT 004-28/06/18 CM du 28 juin 2018 portant création de l'opération ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'investissement n°2018106100 « Concession Parc Corot » doit être révisée à hauteur de 2 280 000 euros TTC ;
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de cette révision pour un montant total de 2 280 000 euros TTC de l'opération d'investissement ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'actualiser les crédits de paiement de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la révision et l'affectation de l'opération d'investissement n°2018106100 « Concession Parc Corot », rattachée au programme 06, code AP 181064BP, pour un montant de 2 280 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 20 280 000 000 euros TTC.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole les crédits de paiement nécessaires, sous réserve du vote du budget.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée s'établit comme suit :

Mandaté antérieur :	27 295,47euros TTC
Année 2020 :	595 000 euros TTC
Année 2021 :	1 000 000 euros TTC
Année 2022 :	1 732 000 euros TTC
Années suivantes :	16 925 704.53 euros TTC

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

Frédéric GUINIERI

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL
DE LA METROPOLE**

**APPROBATION DE LA RÉVISION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION
D'INVESTISSEMENT N°2018106100 "CONCESSION PARC COROT"**

Le Parc Corot est une copropriété abritant une population estimée à 1000 habitants.

L'ensemble est constitué de 12 bâtiments, sur un terrain de 4,81 hectares.

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 ».

Le Parc Corot a bénéficié d'une intervention publique depuis plusieurs années.

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.

Aussi, entre autres interventions publiques, une opération d'aménagement avec recours à une concession d'aménagement en application des articles L300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme a débuté en 2020. Le concessionnaire devra mettre en œuvre le projet défini par la Métropole et financé par l'ANRU, et assurer les missions suivantes :

- Les acquisitions par voie amiable des immeubles ou des lots, par voie de préemption ou d'expropriation ;
- l'acquisition de terrains voisins, maîtrisés par la ville de Marseille, le bailleur social Habitat Marseille Provence ou autres, en vue de leur valorisation dans le cadre du NPNRU ;
- les relogements nécessaires préalables aux démolitions et l'accompagnement social des ménages ;
- La neutralisation des logements acquis dans les immeubles voués à la démolition ;
- La gestion et l'entretien courant des logements acquis dans les immeubles à conserver ;
- La démolition de certains bâtiments, en fonction de la stratégie qui sera retenue, et la remise en état des sols
- La cession de foncier ou de logements à des partenaires institutionnels ou privés ;
- La réalisation des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD) liés à l'individualisation des copropriétés ainsi que la réfection et la création des voies et des espaces publics nécessaires.
- la coordination d'ensemble et l'animation nécessaire à la conduite de ces actions ;

Le bilan financier prévisionnel de cette concession montre que la participation prévisionnelle de la Métropole est, dans l'hypothèse financière la plus élevée, de 20 800 000 euros à ce jour.

Aussi, l'opération d'investissement n°2018106100 « Concession Parc Corot » inscrite au budget pour un montant de 18 000 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 181064BP du programme 06, doit être révisée à hauteur de 2 280 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 20 280 000 euros TTC.

