

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Mireille BALLETTI représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Alexandre GALLESE - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Auguste COLOMB représenté par André BERTERO - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Claude DELAGE représenté par Pierre DJIANE - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Bernard DESTROST - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GRANGE - Marie-Louise LOTA représentée par Dominique FLEURY VLASTO - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Patrick GHIGONETTO - Marcel MAUNIER représenté par Yves BEAUVAL - Georges MAURY représenté par Jeanne MARTI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Jérôme ORGEAS représenté par Philippe CHARRIN - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Gérard GAZAY - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCEL - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Francis TAULAN - Patrick VILORIA représenté par Eric LE DISSÈS - Didier ZANINI représenté par Daniel HERMANN.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Robert DAGORNE - Michel DARY - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Patrick Mennucci - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Patrick PIN - Henri PONS - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 30 Mars 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017

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

**URB 012-1817/17/CM**

**■ Opération Grand Centre Ville - Pôle Nadar-Pouillon - Opérations de Restauration Immobilière sur les immeubles sis 20 et 22, rue Tapis Vert à Marseille 1er arrondissement - Projets de Déclaration d'Utilité Publique de Restauration Immobilière et des l'enquêtes parcellaires subséquentes**

**MET 17/2629/CM**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Le Conseil Municipal de Marseille a approuvé, le 25 octobre 2010, la mise en place de l'Opération «Grand Centre Ville» pour contribuer à cette requalification sur 35 pôles de renouvellement urbain, avec pour objectif :

- la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,
- la production de locaux d'activité et d'équipements,
- l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires,
- le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques – Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette.
- la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement des espaces publics existants pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

Cette opération d'aménagement a été concédée à la société publique locale d'aménagement SOLEAM. Par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, cette concession a été transférée à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent auquel s'est substituée la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2016. La concession porte désormais le n°T1600914CO (ex-n°11/0136).

L'un des objectifs de l'Opération Grand Centre Ville est donc la requalification de 2 000 logements privés anciens.

Or l'essentiel du parc privé indigne à Marseille se trouve dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et en particulier dans les quartiers centraux historiques. Le champ opérationnel du protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) en cours d'élaboration avec les services de L'État et de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) se concentrera ainsi sur ces territoires ciblés, où la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'habitat, devra mettre en œuvre des dispositifs d'intervention adaptés combinant assistance et conseil aux propriétaires, aides financières, actions de droit contre l'habitat indigne et action foncière.

Le traitement de l'habitat privé dégradé se caractérise en effet par :

- des travaux lourds, avec des implications techniques et financières spécifiques,
- la prise en compte de difficultés sociales particulières qui peuvent exiger un accompagnement des occupants,
- la nécessité d'organiser des relogements temporaires ou définitifs,
- une mission à l'égard du syndicat de copropriété,
- le recours aux procédures contraignantes imposant la réalisation des travaux et pouvant conduire à l'expropriation des propriétaires carents ou indécidés.

**Signé le 30 Mars 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017**

C'est dans ce contexte que les immeubles sis 20 et 22, rue Tapis Vert, quartier Belsunce, 1<sup>er</sup> arrondissement de Marseille ont été repérés pour leur mauvais état général d'entretien. Ces immeubles étant situés dans un pôle opérationnel de l'Opération Grand Centre Ville avec la SOLEAM pour opérateur foncier, une intervention de la puissance publique a été décidée comme indispensable à divers titres :

Concernant l'immeuble sis 22, rue Tapis Vert (parcelle n°201801 D0290) :

- il s'agit d'un immeuble dégradé en copropriété que ses copropriétaires n'ont pas réussi à réhabiliter de manière satisfaisante et pérenne malgré les incitations et les aides publiques proposées et le laissant périliter. Cette copropriété souffre visiblement d'une incapacité à engager des travaux de restauration à hauteur de ce que l'immeuble nécessite,

- il s'agit d'un vestige de la constitution historique du quartier baroque de Belsunce, l'ancien couvent des Récollettes, qui a subi des dégradations du fait du manque d'entretien ou du non respect du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) Belsunce qui inscrit cet immeuble comme étant « à conserver » avec un « élément particulier protégé » (la façade de l'église de la Mercy, édifiée en 1740 par les Récollettes est un élément remarquable à mettre en valeur),

- il est mitoyen de deux tènements fonciers propriétés de la Ville de Marseille qui offrent l'opportunité d'une reconstitution des façades sur rue et sur cour de l'immeuble aujourd'hui complètement déstructurées, permettant d'offrir un front bâti de qualité sur la rue, mais également participant au réaménagement du cœur d'îlot des Récollettes dont les travaux pour en prévoir la ré-ouverture au public ont été confiés à la SOLEAM et devraient démarrer début 2017.

Concernant l'immeuble sis 20, rue Tapis Vert (parcelle n°201801 D0174) :

- il s'agit également d'un immeuble dégradé appartenant à un propriétaire unique, il est occupé par un commerce de demi-gros de textile au rez-de-chaussée et entièrement vacant aux étages.

- il est adossé à l'ancien couvent des Récollettes (n°22) et une partie de son commerce est situé dans le rez-de-chaussée de l'immeuble du n°22.

La réhabilitation commune de ces deux immeubles imbriqués est donc indispensable pour améliorer la qualité de ce patrimoine ancien.

Aujourd'hui, il est donc proposé d'habiliter le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou de son concessionnaire agissant au titre de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, des programmes de travaux de restauration immobilière nécessaires pour la réhabilitation complète de ces immeubles.

Une fois ces travaux déclarés d'utilité publique, ils pourront alors être prescrits aux copropriétaires au titre de l'article L313-4-2 du Code de l'Urbanisme, leur laissant un délai de 18 mois à compter de l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les réaliser. A défaut, la puissance publique pourra solliciter l'expropriation pour remédier à la carence.

Les coûts de cette opération seront supportés par la concession n°T1600914CO (ex-n°11/0136) signée entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM.

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 d'Aix-Marseille-Provence,**

**Signé le 30 Mars 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017**

**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 d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 01-003/16/CM portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de Communauté n°RNOV 002-771/12/CC du 14 décembre 2012 approuvant le Plan Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012-2018 ;
- La délibération du Conseil de Communauté n°HPV 005-1614/15/CC du 21 décembre 2015 relative au Programme Local de l'Habitat 2012-2018 – Intervention de Marseille Provence Métropole sur le parc existant ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 29 mars 2017.

**Ouïci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'opération d'aménagement « Grand Centre-Ville » concédée à la SOLEAM au titre de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme et transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 relève d'une logique de renouvellement urbain ;
- Qu'il convient de mettre en œuvre deux opérations de restauration immobilière au titre de l'article L313-4 sur les immeubles sis 20 et 22, rue Tapis Vert (parcelles n°201801 D0174 et n°201801 D0290), pour en permettre la réhabilitation globale et pérenne et la transformation des conditions d'habitabilité ;
- Qu'il convient de demander au Préfet l'ouverture des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et des enquêtes parcellaires subséquentes au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée, dans le cadre de l'opération « Grand Centre Ville » concédée à la SOLEAM, la réalisation de deux opérations de restauration immobilière au titre de l'article L313-4 du Code de l'Urbanisme sur les immeubles à restructurer sis :

- 20, rue Tapis Vert (parcelle n°201801 D0174) - 13001, repéré sur plan en annexe.

- 22, rue Tapis vert (parcelle n°201801 D0290) - 13001, repéré sur plan en annexe.

**Article 2 :**

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est habilité à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône, l'ouverture des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique selon les modalités prévues aux articles R313-23 et suivants du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, des enquêtes parcellaires subséquentes au titre de l'article L313-4-2 du Code de l'Urbanisme, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire.

**Signé le 30 Mars 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017**

**Article 3 :**

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est habilité à solliciter, au terme des enquêtes, l'ensemble des actes subséquents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS