

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 179 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Patrick APPARICIO - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - 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 - Claude 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 - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 13 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Philippe ARDHUIN représenté par Richard MALLIÉ - René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Michèle EMERY - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Jean-Claude DELAGE représenté par Richard FINDYKIAN - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Bruno GILLES représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Michel ILLAC représenté par Marc POGGIALE - Mireille JOUVE représentée par Danièle GARCIA - Nathalie LAINE représentée par Roland MOUREN - Laurence LUCCIONI représentée par Marie-Louise LOTA - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Roger MEI représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Patrick PIN - Claude PICCIRILLO représenté par Régis MARTIN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - René RAIMONDI représenté par Yves WIGT - Maryvonne RIBIERE représentée par Sandra DUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Jérôme ORGEAS - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY - David YTIER représenté par Michel ROUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Bernard JACQUIER - Jean-Marie LEONARDIS - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Maryse RODDE - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h25 par Roland CAZZOLA - André JULLIEN représenté à 11h43 par Henri CAMBESSEDES - Jean-Pierre BAUMANN représenté à 12h15 par Dany LAMY - Danielle MILON représentée à 12h28 à Gérard GAZAY - Jean-Claude GAUDIN représenté à 12h30 par Laure-Agnès CARADEC - Richard MALLIÉ représenté à 12h30 par Daniel GAGNON - Catherine PILA représentée à 12h45 par Solange BIAGGI - Carine ROGER représentée à 12h45 par Michel AZOULAI - Michel DARY représenté à 12h50 par Marie-France DROPY- OURET - Chrystiane PAUL représentée à 13h00 par Josette VENTRE - Lionel ROYER-PERREAUT représenté à 13h00 par Nathalie FEDI - Jean-Claude MONDOLINI représenté à 13h10 par Marie-Claude MICHEL - Pascale MORBELLI représentée à 13h10 par Loïc GACHON - Frédéric COLLART représenté à 13h15 par Béatrice ALIPHAT - Mireille BALLETTI représentée à 13h15 par Marie-Christine CALATAYUD - Sandrine D'ANGIO représentée à 13h15 par Stéphane RAVIER - Jean-François CORNO représenté à 13h20 par Jean-Pascal GOURNES - Yves MORAINÉ représenté à 13h20 par Sylvia BARTHELEMY.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 11h00 - Philippe GRANGE à 11h43 - Georges ROSSO à 11h43 - Christophe MASSE à 11h45 - Moussa BENKACI à 12h00 - Yves MESNARD à 12h30 - Patrick PIN à 12h30 - Jacques BOUDON à 12h40 - Yves WIGT à 12h45 - Marie MUSTACHIA à 12h50 - Roland MOUREN à 13h00 - Albert GUIGUI à 13h00 - Jean-Claude FERAUD à 13h05 - Eliane ISIDORE à 13h10 - Gaby CHARROUX à 13h10.

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

URB 054-5185/18/CM

■ Concession d'Éradication de l'Habitat Indigne lot 1 à Marseille - Opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 5 rue Francis de Pressensé 1er arrondissement - Demande de prorogation de la Déclaration d'utilité publique du programme de travaux nécessaire à la restauration immobilière de l'immeuble MET 18/8786/CM

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

Par délibération n°05/1244/EHCV du Conseil Municipal du 12 décembre 2005, la Ville s'est dotée d'un dispositif opérationnel de lutte contre l'habitat indigne comprenant un volet incitatif et un volet coercitif. L'objet est de traiter 500 immeubles dégradés sur l'ensemble de la Ville découpée en deux lots géographiques. Ainsi, sur la base de diagnostics complets des immeubles cibles, l'action s'articule de la manière suivante :

- l'Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé (OAHD) permet d'aider les propriétaires privés (techniquement et financièrement) à mettre en œuvre un plan de redressement pérenne lorsqu'il est à leur portée ;

- lorsque le diagnostic conclut à une situation trop complexe ou dégradée qui, de ce fait, relève d'une intervention publique, la concession d'aménagement d'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI) permet la maîtrise foncière, amiable ou au titre de l'utilité publique, afin de traiter l'immeuble avec les moyens qui s'imposent.

Cette concession porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle est répartie géographiquement en 2 lots (centre-sud lot n°1 et nord lot n°2). En séance du 10 décembre 2007, le Conseil Municipal a approuvé les conventions avec les opérateurs suivants, Marseille Habitat pour le lot n°1 et Urbanis Aménagement pour le lot n°2.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est concédante de l'opération d'« Éradication de l'Habitat Indigne », suite au transfert des compétences concernées.

Par délibération n°11/1283/SOSP du 12 décembre 2011, la Ville de Marseille a approuvé la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière au titre de l'article L313-4 du Code de l'Urbanisme sur l'immeuble sis 5, rue Francis de Pressensé dans le 1^{er} arrondissement (parcelles n°201801 A0075) et a habilité Monsieur le Maire, ou son représentant, à demander à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique suivie de l'enquête parcellaire prévues aux articles R 313-23 et suivants du Code de l'Urbanisme, au profit de la Ville ou de son concessionnaire afin de mettre en œuvre l'opération.

Le Préfet, par arrêté n°2014-25 du 21 mars 2014, a prononcé au profit de Marseille Habitat la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la réalisation des travaux nécessaires à l'opération de restauration immobilière de l'immeuble situé 5, rue Francis de Pressensé.

Après une phase amiable d'incitation pour obtenir la réalisation des travaux, la puissance publique a décidé de recourir aux mesures contraignantes de la DUP, face à la carence du propriétaire.

Lors de l'enquête parcellaire, ouverte par arrêté préfectoral n°2014-47 du 25 juillet 2014, le propriétaire ne s'est pas engagé à réaliser les travaux auprès du commissaire enquêteur qui a conclu favorablement à la cessibilité du bien. Mais, suite à un vice de forme dans la notification de la procédure au propriétaire, la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence a rendu une ordonnance de refus d'expropriation le 18 mars 2018.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 janvier 2019

Compte tenu de la durée de validité de cinq ans de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2014, l'expiration de la DUP le 20 mars 2019, ne permettra pas de maintenir les pleins effets de cet outil indispensable à la poursuite du processus de requalification de ce bien. Il est donc proposé de demander la prorogation de cette procédure pour une durée de cinq ans supplémentaires, reportant ainsi le délai d'expiration au 20 mars 2024.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme
- L'arrêté n°2014-25 du 21 mars 2014 de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône
- 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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'aménagement d'Eradication de l'Habitat Indigne concédée à Marseille Habitat est transférée à la Métropole à compter du 1^{er} janvier 2016
- Qu'il convient d'approuver la demande de prorogation des effets de la Déclaration d'Utilité Publique de Restauration Immobilière de l'immeuble sis 5, rue Francis de Pressensé

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la demande à Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, de proroger la Déclaration d'Utilité Publique de la réalisation des travaux de restauration immobilière sur l'immeuble situé 5, rue Francis de Pressensé – 1^{er} arrondissement de Marseille, objet de son arrêté du 21 mars 2014.

Article 2:

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer tous les documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

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