

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

DEVT 003-6956/19/BM

■ Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne - Approbation d'une convention d'études avec la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur l'îlot opérationnel de première phase Noailles - Ventre à Marseille MET 19/12255/BM

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

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'habitat, a proposé une nouvelle stratégie durable pour le traitement de l'habitat indigne et dégradé suite au drame de la rue d'Aubagne.

Cette stratégie nécessite d'intégrer les polices de l'habitat à la politique générale conduite sur le territoire en matière d'habitat et de renouvellement urbain : il s'agit de produire, construire, réhabiliter, renouveler, diversifier, et, lorsque l'intérêt général est avéré, pouvoir porter atteinte à la propriété privée lorsqu'elle est source d'indignité. Cette politique nécessite une refonte de l'organisation locale des acteurs, un renforcement des moyens humains et financiers, et l'élaboration d'un cadre contractualisé avec l'Etat, qui sont en cours.

L'action foncière est un volet essentiel de cette stratégie, c'est pourquoi il s'est avéré nécessaire de renforcer et d'adapter les partenariats avec les opérateurs fonciers déjà mobilisés sur le périmètre du grand centre-ville de Marseille.

A ce titre, dans le cadre d'une convention d'intervention foncière en phase anticipation-impulsion qui a fait l'objet d'avenants, l'EPF accompagne la Métropole et mène une action foncière publique sur un périmètre d'intervention global de plus de 1000 hectares correspondant à celui de l'opération Grand Centre-ville. Cette action porte particulièrement sur 12 sites pour produire du foncier et constituer la réserve foncière nécessaire à la reconstitution de l'offre, ceci par acquisitions amiables, préemption et expropriation.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

Aujourd'hui, la stratégie de lutte contre l'habitat indigne sur le grand centre-ville de Marseille se décline au travers du Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019. Il s'agit d'un cadre d'actions coordonnées et transversales qui établit un programme de travail et prend la forme d'un contrat conclu entre l'Etat, la Ville de Marseille, Euroméditerranée, le département, l'EPF, l'ANAH, l'ANRU, l'ARHLM et la CDC.

Conclu pour une durée de 15 ans et portant sur un périmètre d'intervention de 1000 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.

Cet îlot bénéficie déjà d'une bonne connaissance de terrain, notamment grâce à l'étude urbaine multithématique conduite par la SOLEAM sur le quartier Noailles qui a permis de définir des orientations d'intervention et d'identifier les leviers d'actions nécessaires à la requalification du quartier. Toutefois, il est aujourd'hui nécessaire d'engager des études pré-opérationnelles complémentaires à l'échelle de l'îlot (études réseaux et sols, analyse de l'état du bâti et de son occupation, études de conception à l'îlot, études structures, etc.) qui sont un préalable indispensable à la conception, en concertation, du projet puis de sa mise en œuvre. La Métropole Aix-Marseille-Provence sera maître d'ouvrage de l'ensemble de ces études.

C'est à ce titre que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour suivre et participer aux études à mener sur l'îlot susvisé dans le cadre d'une convention d'études spécifique.

L'EPF réalisera par ailleurs un référentiel foncier, contribuera à la mise en place des stratégies foncières en découlant et participera au financement des différentes études pré opérationnelles à hauteur de 50%.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- La délibération n° 13/1371 du 9 décembre 2013 du Conseil Municipal de Marseille ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La délibération DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat Métropolitain ;
- La délibération n° 012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération URB 001-6423/19/cm du 20 juin 2019 du Conseil de la Métropole portant sur l'approbation du Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre- ville de Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 22 octobre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu de mettre en œuvre une action foncière partenariale déclinant la nouvelle stratégie durable de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Que l'îlot Noailles-Ventre fait partie des quatre îlots opérationnels de première phase identifiés dans le Plan Partenarial d'Aménagement du Centre-Ville de Marseille, sur lesquels études et actions opérationnelles devront être conduites prioritairement ;
- Qu'il y a lieu de lancer les études pré-opérationnelles complémentaires nécessaires sur l'îlot opérationnel de première phase Noailles-Ventre.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'études entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur l'îlot opérationnel de première phase Noailles-Ventre à Marseille 1^{er} arrondissement ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY