

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 159 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - 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 - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Moussa BENKACI représenté par Jean-Jacques POLITANO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Christine CAPDEVILLE représentée par André JULLIEN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Gaby CHARROUX représenté par Henri CAMBESSEDES - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Frédéric DOURNAYAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Dany LAMY - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Jacky GERARD représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Marie-Claude MICHEL - Marie-Louise LOTA représentée par Marie-France DROPY-OURET - Laurence LUCCIONI représentée par Michèle EMERY - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Jeanne MARTI représentée par Jacques BESNAÏNOU - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - Arnaud MERCIER représenté par Joël MANCEL - Richard MIRON représenté par Gérard CHENOZ - Virginie MONNET-CORTI représentée par Catherine PILA - Stéphane PAOLI représenté par Jacques BOUDON - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Roger PIZOT représenté par Jean-Louis CANAL - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSÈS - Muriel PRISCO représentée par Pascale MORBELLI - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGEAC - Stéphane RAVIER représenté par Sandra DUGUET - Jean ROATTA représenté par Martine VASSAL - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Laure-Agnès CARADEC - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Nathalie FEDI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Isabelle SAVON représentée par Julien RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Sylvaine DI CARO - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Josette VENTRE représentée par Marie-Josée BATTISTA - Patrick VILORIA représenté par Emmanuelle SINOPOLI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Jean-Pierre BAUMANN - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Laurent COMAS - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Maryse JOISSAINS MASINI - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUCCI - Michel MILLE - Chrystiane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Bernard JACQUIER représenté à 14h47 par Patrick PAPPALLARDO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée à 15h15 par Michel ROUX - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 15h20 par Jean MONTAGNAC - CASELLI Eugène représenté à 16h00 par Rolland CAZZOLA.

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

Bernard MARTY à 14h47 - Antoine MAGGIO à 15h00 - Elisabeth PHILIPPE à 15h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 15h15 - Stéphane MARI à 15h15 - Lisette NARDUCCI à 15h15 - Maryse RODDE à 15h15 - Nadia BOULAINSEUR à 15h15 - Samia GHALI à 15h15 - Frédéric VIGOUROUX à 15h20 - Jean HETSCH à 15h30 - Richard MALLIÉ à 15h34 - Patrick PADOVANI à 15h35 - Serge PEROTTINO à 15h45 - Eliane ISIDORE à 16h00 - Sabine BERNASCONI à 16h00 - Gérard BRAMOULLÉ à 16h00 - Didier PARAKIAN à 16h00 - Jean LOUIS CANAL à 16h00 - Jocelyne TRANI à 16h00 - Claude VALETTE à 16h00 - Bernard MARANDAT à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Yves MESNARD à 16h00 - Patrick PIN à 16h00 - André JULLIEN à 16h05 - Jacques BESNAÏNOU à 16h08 - Michel LAN à 16h10 - Marie MUSTACHIA à 16h10 - Pascal MONTECOT à 16h15 - Sophie AMARANTINIS à 16h15 - François BERNARDINI à 16h20 - Christian PELLICANI à 16h20.

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

DEVT 004-7135/19/CM

**■ Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille - Constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille
MET 19/12657/CM**

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 un ensemble immobilier privé situé 130, avenue Corot, dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille géré sous le régime de la copropriété.

Le Parc Corot abrite une population estimée à 1000 habitants. L'ensemble est constitué de 12 bâtiments, sur un terrain de 4,81 hectares : 7 immeubles d'habitation comportant 376 logements, 5 immeubles à destination de commerces et garages. Chacun des bâtiments d'habitation est constitué en syndicat secondaire. Tous sont regroupés dans un syndicat principal.

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 » englobant principalement les groupes d'habitat social de Saint-Paul, du plateau de Villecroze, de Malpassé et des Olivers A, Lilas et Mimosas. Le protocole de préfiguration a été signé par la Métropole avec l'ANRU le 21 décembre 2017 avec pour objectif de contractualiser avec l'ANRU dans les 24 mois sur chaque site.

Le Parc Corot a bénéficié d'une intervention publique depuis plusieurs années : ainsi le bâtiment B a été démolé en 1989 dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat Insalubre (RHI) conduite par la Ville de Marseille, et le Parc a été intégré en 2006 au Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de Saint-Paul. Le PRU a notamment permis de contribuer au désenclavement du Parc par la création par notre collectivité de la rue Jean Marsac, de réhabiliter le groupe d'habitat « Saint Paul » mitoyen (HMP), et de lancer la création par la Ville de Marseille d'un nouvel équipement social pour le quartier. De plus une offre locative diversifiée a été apportée par l'édification à proximité par l'Association Foncière Logement de la résidence « Les Terrasses du Parc ».

Le bâtiment A, comportant 96 logements, a été évacué puis neutralisé par la Métropole en décembre 2018 suite à l'arrêté municipal du 11 décembre 2018 notifiant l'insécurité des équipements communs.

Les études conduites dans le cadre du PRU ont permis de mieux appréhender les graves difficultés structurelles auxquelles sont confrontées les copropriétés, aussi bien du point de vue de leur 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.

Le 22 janvier 2016, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté « portant création de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde sur la copropriété du Parc Corot ».

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 mars 2017, la Métropole a approuvé un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels. Ce protocole recense notamment le Parc Corot comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire.

Par délibération n° DEVT 004-4210/18/CM du 28 juin 2018, notre Assemblée a approuvé la création d'une opération d'aménagement pour le Parc Corot.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

Par délibération n° DEVT 006-6812/19/CM du 26 septembre 2019, notre assemblée a approuvé le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative aux copropriétés du Parc Corot à Marseille.

Dans cette délibération, la Commission Aménagement dédiée au projet a également été constituée. En effet, les principes de son élection (dépôt des listes, modalités de scrutin) ont été exposés.

La procédure de mise en concurrence encadrée par l'ordonnance du 29 janvier 2016 et son décret d'application du 1^{er} février 2016, va se dérouler en plusieurs étapes :

- Publication d'un avis d'un appel public à la concurrence,
- Remise des candidatures puis sélection des candidats admis à remettre une offre,
- Envois du DCE aux candidats admis à présenter une offre,
- Analyse des offres et sélection du candidat retenu,
- Signature du traité.

En conséquence, il convient d'une part de procéder à l'élection de la Commission aménagement dédiée au projet. Elle sera chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les offres reçues puis de proposer la signature de la convention avec le candidat retenu à Madame la Présidente ou son représentant.

Pour rappel, les conditions de dépôt des listes ont été les suivantes :

- Chaque liste devait être déposée avant 17H au secrétariat de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence la veille de la date du présent Conseil de la Métropole à l'ordre du jour duquel est prévue l'élection des membres de la Commission visée à l'article 1 ;

- Chaque liste doit comprendre au maximum 5 titulaires et 5 suppléants. Les listes peuvent néanmoins comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges à pourvoir ;

Au regard des conditions de dépôt des listes définies dans la délibération du 28 juin 2018, l'élection de la concession d'aménagement est proposée.

Une seule liste a été déposée.

L'élection s'est fait par vote électronique.

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 ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- L'arrêté préfectoral du 22 janvier 2016 portant création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de sauvegarde sur la copropriété du Parc Corot à Marseille ;
- Le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, signé le 21 décembre 2017 ;
- La délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 mars 2017 approuvant un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille ;
- La délibération n° DEVT 004-4210/18/CM du 28 juin 2018 relative au projet d'aménagement pour le Parc Corot ;
- La délibération n° DEVT 006-6812/19/CM du 26 septembre 2019, relative au lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative au Parc Corot à Marseille ;

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 22 octobre 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'habitat et bénéficie de la délégation des aides à la pierre ;
- qu'il est nécessaire d'intervenir dans le cadre d'un accord partenarial, approuvé par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, pour aider au redressement des copropriétés dégradées ;
- que la résidence du « Parc Corot » est identifiée dans l'accord partenarial sur les copropriétés comme appartenant au premier cercle par ordre de priorité d'intervention ;
- qu'une Commission d'appel d'offres doit être constituée en application de l'article L1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et des articles R300-11-2 et R.300-9 du Code de l'Urbanisme qui disposent que « lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission (...) ».

Délibère

Article unique :

Les titulaires et suppléants nommés ci-dessous ont été élus :

Titulaires

- Xavier MERY
- Arlette FRUCTUS
- Lionel ROYER-PERREAUT
- Richard FINDYKIAN
- Jean-Louis TIXIER

Suppléants

- Monique CORDIER
- Marie-France DROPY-OURET
- Sandra DALBIN
- Patrick PADOVANI
- Marie-Madeleine GEIER-GHIO

Métropole Aix-Marseille-Provence
DEVT 004-7135/19/CM

Résultats :

Présents : 141

Représentés : 58

Suffrages exprimés : 162

N'ont pas prit part au vote : 37

Vote blanc : 26

Liste 1 : 136

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

Xavier MERY

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019