

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 17 novembre 2022**

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

David GALTIER représenté par Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN représenté par Christian BURLE - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES - Henri PONS.

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

**CHL-002-12776/22/BM**

**■ Approbation d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la réalisation d'une mission foncière d'assistance dans la procédure d'expropriation pour cause d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière sur le centre-ville d'Aix-en-Provence**  
**34966**

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

Afin d'obtenir la réhabilitation des immeubles privés le nécessitant sur le centre-ville d'Aix-en-Provence, le recours à la procédure de restauration immobilière, prévue aux articles L.313-4 et suivants du Code de l'urbanisme, est nécessaire pour atteindre les objectifs d'intervention pour la lutte contre l'habitat indigne (délibération n°URB 036-7928/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019).

L'objectif de cette opération de restauration immobilière (ORI) est d'améliorer l'habitabilité d'immeubles très dégradés et favoriser une mixité d'offre de logements, en traitant les immeubles les plus dégradés, pour lesquels un redressement à l'amiable avec les propriétaires a échoué, en mettant en œuvre des moyens coercitifs pour en obtenir une réhabilitation globale et pérenne.

A partir d'études menées dans le cadre de la concession d'aménagement du centre-ville d'Aix-en-Provence, près d'une centaine d'immeubles ont été identifiés à la fois vacants et occupés sur l'ensemble du centre-ville pour lesquels les dispositifs incitatifs d'aide à l'habitat pourraient s'avérer insuffisants.

Un diagnostic approfondi a été mené en 2021 par un bureau d'étude sur une vingtaine d'immeubles pré-repérés pouvant potentiellement bénéficier d'un dispositif Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI).

Ce diagnostic à la fois technique, social, juridique et financier a permis de cibler 12 immeubles, dont 9 prioritaires, pour lesquels la Métropole a sollicité l'Anah et a obtenu, lors de la commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne de novembre 2021, l'éligibilité au financement du dispositif THIRORI permettant ainsi la perspective de financement du déficit foncier généré dans le cadre de l'opération de portage foncier.

L'ORI est engagée à l'initiative de la collectivité et déclarée d'utilité publique par le Préfet. Une fois l'ORI déclarée d'utilité publique, la collectivité arrête, pour chaque immeuble, le programme détaillé des travaux à effectuer. Une enquête parcellaire est ensuite organisée par le Préfet. La collectivité informe chaque propriétaire de l'ouverture de cette enquête et lui notifie le programme détaillé des travaux prescrits et le délai de réalisation. A défaut d'une réalisation au terme de ce délai et en l'absence de volonté de faire, une procédure d'expropriation peut, le cas échéant, être engagée : les travaux sont alors entrepris par la collectivité.

Par délibération n° CHL-004-11622/22/BM du Bureau de la Métropole du 5 mai 2022, la Métropole a ainsi approuvé le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et habilité Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, la délivrance de l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux de restauration immobilière qui en découlera, et à solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

En application de L'article L.300-3 du Code l'Urbanisme, la Métropole souhaite s'appuyer sur les compétences de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » en lui confiant un mandat d'études, pour la réalisation d'une mission foncière d'assistance dans la mise en œuvre des procédures de Déclaration d'Utilité Publique incluant l'enquête parcellaire.

Les objectifs de la mission consistent à établir le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire, et à assister la Métropole pendant ces phases d'enquête, jusqu'à la signification du jugement de fixation des indemnités d'expropriation et jusqu'au paiement, ou à la consignation desdites indemnités.

La Métropole prendra en charge l'intégralité du coût des études confiées au mandataire, ainsi que la rémunération de ce dernier.

Ainsi, le montant global du présent mandat s'élève à 130 000 € HT, soit 156 000 € TTC.

Ces dépenses sont décomposées comme suit :

- le coût de la mission d'assistance à hauteur de 95 000 € HT
- la rémunération ferme et forfaitaire du mandataire à hauteur de 35 000 €

La SPLA "Pays d'Aix Territoires" interviendra en qualité de représentant de la Métropole, selon les termes de la convention de mandat d'études ci- annexée.

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 la Commande Publique ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 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° URB 036-7928/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant les modalités et objectifs de la concertation préalable au lancement d'une Opération de Restauration Immobilière sur le centre-ville d'Aix-en-Provence ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le règlement budgétaire et financier de la Métropole ;
- La délibération n° CHL-004-11134/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable pour le lancement d'une opération de restauration immobilière sur le centre-ville d'Aix en Provence ;
- La délibération n° CHL-004-11622/22/BM du Bureau de la Métropole du 5 mai 2022, approuvant le lancement de la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière du centre-ville d'Aix-en-Provence ;

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

#### **Considérant**

- Les avantages opérationnels à conclure avec la SPLA Pays d'Aix Territoires une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage dans la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière d'Aix centre.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvée la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée dans la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière d'Aix centre avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour un montant évalué à 156 000 euros TTC, y compris la rémunération du mandataire qui s'élève à 42 000 euros TTC.

### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tout document y afférent, nécessaire à sa mise en œuvre.

### **Article 3:**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de liquidation transitoire 2, en section d'investissement : nature 2031, fonction 50 2031, autorisation de programme DI135 AP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER