

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

Séance du jeudi 16 mars 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Didier REAULT représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Olivier FREGEAC - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER.

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

URBA-001-13386/23/BM

**■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et la Ville de Marseille sur le site Hoche-Versailles à Marseille 3ème arrondissement
50024**

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

La Convention d'Intervention Foncière en phase impulsion réalisation sur le site « Hoche-Versailles » - intégrant le sous-périmètre « Pottier Fourcroy » a été signée entre la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur le 20 septembre 2019.

Cette intervention s'inscrit dans le cadre du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé le 15 juillet 2019 entre la Ville, la Métropole, l'Etat et leurs partenaires dont l'EPAEM et l'EPF et dans le cadre de la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé approuvé par la Métropole par délibération du 13 décembre 2018.

L'objet de la convention est la maîtrise foncière des îlots dégradés sur ce secteur dans l'objectif de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

Le site est composé d'immeubles anciens fortement dégradés, composés principalement de logements locatifs, qui présentent tout à la fois des désordres au titre de l'indécence, de l'insalubrité et plus généralement d'une mauvaise habitabilité causée par un manque d'entretien et de mise aux normes des parties privatives et communes, problématiques auxquelles s'ajoute une proximité avec l'autopont de l'autoroute A7 et un environnement urbain immédiat peu qualitatif. Le montant de la convention a été fixée à 12 000 000 € HT et son terme est fixé au 31 décembre 2024.

La maîtrise foncière par EPF au 1^{er} janvier 2023 est de 73 logements, soit 53 % des logements du site et 6 commerces acquis. L'arrêté de « Réserve Foncière Rue Hoche et Versailles » DUP a été délivré le 23 septembre 2021. L'arrêté de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation devraient intervenir au 1^{er} semestre 2023.

Les dépenses constatées au 1^{er} janvier 2023 s'élèvent à 4 741 380 €.

Les démolitions des 35 et 37 rue Hoche ont été engagées par l'EPF en septembre 2022 et leur réception est prévue début 2023. Une première campagne de cession à la SPLA IN - portant sur les immeubles déconstruits 35 et 37 rue Hoche – est planifiée pour la fin du 1^{er} trimestre 2023 à la suite des travaux de démolition précités.

Par traité de concession du 30 septembre 2022, l'EPAEM a confié à la SPLA-IN AMP la mise en œuvre de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé sur le périmètre de l'îlot prioritaire « Hoche-Versailles ». La SPLA-IN AMP est désormais l'opérateur d'aménagement identifié pour intervenir sur le périmètre de l'îlot prioritaire « Hoche-Versailles ». Il convient donc d'intégrer par avenant les conditions de cession des immeubles à la SPLA-IN AMP.

Par ailleurs, par délibération du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022, la délégation totale du DPUR a été adaptée pour être maintenue au profit de l'EPF sur le périmètre de la DUP réserve foncière « rues Hoche et Versailles » et délégué à la SPLA-IN AMP sur le reste du périmètre de l'îlot prioritaire « Hoche-Versailles » dont le sous-secteur « Pottier-Fourcroy » sur lequel la délégation totale au profit de l'EPF a été retirée.

En conséquence, il convient de revoir dans l'avenant le périmètre d'intervention de l'EPF afin de le limiter au périmètre de la DUP réserve foncière « rues Hoche et Versailles ».

Enfin, 14 logements acquis sont toujours occupés et sur le reste à acquérir, le nombre de logements occupés est estimé à environ 60. L'effort en matière de relogement sera donc important pour accompagner la dynamique d'acquisition portée par l'EPF.

Afin de compléter l'offre de relogement issue de la plateforme existante, la Ville et la Métropole ont signé une convention de groupement de commande pour une prestation d'assistance à l'accompagnement et au relogement de ménages dans le cadre d'évacuations d'immeubles interdits d'occupation, ou d'opérations d'aménagement urbain, sur le périmètre de la commune de Marseille.

Un des objets du présent avenant est donc de préciser les modalités d'hébergement temporaire et de relogement selon lesquelles les partenaires de la convention s'organiseront afin de faire face aux besoins générés par les actions de maîtrise foncière menées par l'EPF pour le compte des collectivités.

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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- 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 n°URB 001-5863/19/BM du 16 mai 2019 du Bureau de la Métropole approuvant la convention d'intervention foncière sur le site Hoche Versailles à Marseille 3^{ème} ;
- La délibération n° HN 007-8073/20/CM du 17 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de poursuivre et de renforcer les actions engagées par les partenaires pour compléter la maîtrise foncière des îlots Hoche-Versailles et Pottier Fourcroy en vue de

- la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Qu'il convient d'intégrer et de préciser les conditions de cession des immeubles à la SPLAIN et de revoir le périmètre d'intervention de l'EPF ;
- Qu'il convient de préciser les modalités d'hébergement temporaire et de relogement selon lesquelles les partenaires de la convention s'organiseront afin de faire face aux besoins générés par les actions de maîtrise foncière menées par l'EPF pour le compte des collectivités.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site « Hoche-Versailles » ci-annexé, conclu entre la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY