

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

Séance du jeudi 27 février 2025

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 - François BERNARDINI - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Vincent LANGUILLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Didier REAULT.

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

URBA-016-17353/25/BM

**■ Apport en nature par la Métropole valorisé à l'euro symbolique, imputé au bilan de l'opération : concession d'aménagement "Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés" du 18 janvier 2022 de la parcelle non bâtie cadastrée 801 A 99 et située 17 rue de la Fare, Marseille 1er arrondissement, nécessaire à la mise en œuvre des travaux de recyclage et de restructuration foncière de plusieurs immeubles
116139**

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

Par délibérations URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants. Il associe différents partenaires institutionnels au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département des Bouches-du-Rhône, Euroméditerranée, l'Agence Nationale de l'Habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la Banque des Territoires, l'Etablissement Public Foncier PACA, et l'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse.

Il définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager en matière de :

- Lutte contre l'habitat indigne et restauration du patrimoine bâti.
- Amélioration de l'attractivité et de la qualité résidentielle.
- Redynamisation de la fonction économique et commerciale.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain "Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés", qui porte sur de nombreux immeubles présentant des situations d'indignité, d'insalubrité ou de danger, maîtrisés directement par les collectivités territoriales (Ville de Marseille et Métropole Aix-Marseille-Provence) ou par le biais de leurs concessionnaires d'aménagement et de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, et situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et du PPA.

Par cette opération d'aménagement et de renouvellement urbain, qui a fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022, les collectivités souhaitent désormais intervenir sur ces immeubles ou micro-ilots dont l'état de dégradation impose une intervention lourde.

Cette opération permettra de produire à terme et après restructuration des immeubles, une offre nouvelle de 200 à 250 logements. Elle sera subventionnée par les différents partenaires du PPA, dont l'ANRU dans le cadre d'une contractualisation au titre du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain (NPNRU).

Pour faire face à ces enjeux de requalification ainsi qu'aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, il a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019.

En application de l'article L.327-1 du Code de l'Urbanisme et au vu des statuts de la SPLA-IN AMP sur laquelle elle exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend lui confier la concession d'aménagement, qui permettra la réalisation de l'opération décrite ci-dessus, et ce, sans qu'il soit besoin d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence préalables.

Ainsi, le 18 janvier 2022 il a été confié à la SPLA-IN AMP la concession d'aménagement « Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ; et c'est dans ce cadre d'intervention, que la SPLA-IN doit acquérir plusieurs biens dont une parcelle de terrain dont la Métropole est propriétaire, sise 17 rue de la Fare, qui est mitoyenne d'immeubles acquis ou en cours d'acquisitions auprès d'autres opérateurs.

Aux termes des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues pour apporter en nature, selon une valorisation d'un euro symbolique, ladite parcelle de terrain, située au 17 rue de la Fare, Marseille 1^{er} arrondissement, en vue de son imputation au bilan de l'opération : concession d'aménagement « Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés du 18 janvier 2022.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les modalités techniques et financières de cet apport en nature et met à la charge de la SPLA-IN l'ensemble des frais liés à la présente acquisition qui comprennent :

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13201016T001.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le projet d'acte déterminant les conditions de cette cession.

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 ;
- Le traité de concession d'aménagement du 19 février 2022 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence intitulée « intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ;
- 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 ;
- L'avis de valeur rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale le 16 février 2023 mis à jour par lettre-avis du domaine du 9 janvier 2025.
- Le protocole foncier.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'apport en nature valorisé à l'euro symbolique, au bilan de l'opération concession d'aménagement « Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » d'une parcelle non bâtie d'une surface de 36 m² sise au 17 rue de la Fare, Marseille 1^{er} arrondissement et cadastrée 801 A 99 permettra la mise en œuvre des travaux de recyclage et de restructuration foncière de plusieurs immeubles.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'apport en nature au bilan de l'opération concession d'aménagement « Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » du 18 décembre 2022 d'une parcelle non bâtie d'une surface de 36 m² sise au 17 rue de la Fare, Marseille 1^{er} arrondissement et cadastrée 201 801 A 99, ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

Article 2 :

L'Etude notariale Excen, située à Marseille, 6^{ème} arrondissement est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés au présent apport en nature est à la charge de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique dont le projet est demeuré ci-annexé et tous documents inhérents au présent apport en nature.

Article 5 :

La recette correspondante sera constatée au Budget Principal, de l'exercice 2025, en section d'investissement au chapitre 024.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY