

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-020-17357/25/BM

■ Approbation du principe d'intervention foncière relative à la copropriété "Consolat" à Marseille 15ème arrondissement dans le cadre du dispositif ORCOD-IN 117979

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

La copropriété « Consolat » se situe dans le quartier de Consolat/Mirabeau dans le 15ème arrondissement de Marseille au sein du QPV Consolat Ruisseau Mirabeau. Elle se compose de 6 bâtiments regroupant 396 logements.

L'ensemble immobilier présente depuis des années des difficultés de gestion et de fonctionnement et fait face à un bâti vieillissant souffrant d'un manque d'entretien.

Au regard de la situation, la copropriété a été identifiée parmi les copropriétés les plus dégradées de Marseille et prioritaire dans le cadre d'une intervention publique.

Elle fait l'objet depuis septembre 2022 d'une procédure de mise à l'élaboration de plan de sauvegarde. L'objectif est de présenter un plan d'action adapté. Un groupement désigné par la Métropole suite à une consultation est en charge d'animer l'élaboration de ce plan.

En parallèle, la copropriété fait face à des désordres bâtimentaires importants et des travaux d'urgence entièrement financés par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille ont été engagés en 2024 sur les bâtiments A et C.

Enfin, suite à la visite du Président de la République en juin 2023 à Marseille, une mission de préfiguration d'une opération de requalification de copropriété dégradée d'intérêt national (ORCOD IN) a été confiée à l'établissement public foncier PACA sur le site de Consolat.

Des études ont commencé début 2024 pour un rendu mi 2025. Il s'agit de déterminer la pertinence de la mise en place d'un outil ensemblier lourd sur cette copropriété.

L'objectif est de présenter un plan d'action adapté. Il convient d'approuver la démarche de maîtrise foncière en avance de phase.

Aussi, la Métropole envisage en collaboration avec la Ville de Marseille de conventionner avec l'EPF PACA en vue d'une intervention foncière sur la copropriété « Consolat » dont les modalités sont à définir.

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°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

- 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 n° FAG 013-495/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- 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° URBA-031-13058/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant l'«Institution et Évolution du Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille Provence».

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que dans le cadre de la stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille, l'Etat a réitéré la nécessité d'engager au plus vite la maîtrise foncière par anticipation sur les 4 copropriétés qui font l'objet d'une étude de préfiguration foncière de l'ORCOD-IN ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille ont sollicité un accompagnement de l'EPF pour initier les actions de maîtrise foncière à travers la conclusion d'une convention partenariale d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site de la copropriété Consolat à Marseille 15^{ème} arrondissement ;
- Qu'il y a lieu de préciser les modalités de ce partenariat et la répartition des engagements de chaque partenaire.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le principe de la mise en œuvre d'une intervention foncière sur la copropriété Consolat située à Marseille 15^{ème} arrondissement à travers la conclusion d'une convention d'intervention foncière entre l'EPF, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY