

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

Séance du lundi 6 octobre 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 - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

CHL-008-18532/25/BM

■ Approbation d'une convention pour l'étude et le financement d'aménagements provisoires autour de Maison Blanche avec l'EPAEM et la Ville de Marseille

141223

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 Maison Blanche, située dans le quartier du Canet (Marseille 14^{ème}), fait l'objet d'un accompagnement renforcé dans le cadre du NPNRU et du Plan Initiative Copropriétés. Une première étude urbaine menée en 2023 par l'EPAEM a permis d'identifier des enjeux d'aménagement autour de la copropriété Maison Blanche

En effet, le protocole de préfiguration du NPNRU n°322, relatif au territoire Marseille Provence, a été signé le 21 décembre 2017 par la Métropole, la Ville de Marseille et l'ANRU, Il avait pour objet de définir les enjeux et objectifs de renouvellement urbain des quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et inscrits à l'arrêté ministériel visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 01/08/2003, à savoir sur le territoire de la Métropole AMP. Ce protocole précisait également le programme et les étapes de travail permettant de définir les projets de renouvellement urbain sur ces quartiers et leur financement.

De même, la Métropole et ses partenaires ont signé un accord partenarial le 21 décembre 2017 « pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées sur la Ville de Marseille » qui a permis notamment la réalisation d'expertises sur la copropriété Maison Blanche. L'action des partenaires s'inscrit aussi dans le cadre du plan « initiative copropriétés » lancé le 10 octobre 2018 par le Ministre de la Ville et du Logement.

Maison Blanche est une copropriété de 220 logements, construite en 1957 sur une assiette foncière étroite et peu qualitative et présentant une dégradation importante du bâti (vétusté des parties communes et privatives), des difficultés financières et une problématique sociale de suroccupation et paupérisation.

Une maîtrise foncière a été engagée par l'EPF PACA par une convention d'intervention foncière (CIF) signée entre la Ville de Marseille, l'EPAEM, l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence. Par ailleurs, le processus d'intervention sur la copropriété par une opération de réhabilitation lourde et une sortie du régime de la copropriété a été arbitré.

Une première étude portée par l'EPAEM en 2020/2021 sur le secteur a mis en relief les enjeux de connexion du quartier du Canet, aux autres secteurs en cours d'aménagement. Une étude complémentaire de l'EPAEM est aujourd'hui nécessaire pour étudier une opération d'aménagement plus précise sur un périmètre plus élargi et permettre de déterminer l'aménagement des abords de la copropriété.

Une seconde étude, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM et co-financée par la Métropole (délibération n° CHL-001-13145/23/BM du 19 janvier 2023) a permis de poser les bases de l'évolution future des abords de cette copropriété en difficulté, et servi de socle à celles d'Unicil, dans le cadre du projet de réhabilitation de la copropriété Maison Blanche porté par ce bailleur. Le projet de réhabilitation du bâtiment étant désormais engagé, la question s'est posée de l'évolution concomitante de ses abords, cette évolution pouvant donner lieu à une phase de préfiguration, en parallèle de la phase d'appropriation publique de la copropriété.

La présente délibération a pour objectif de définir les modalités de partenariat, de financement et de gouvernance de ces aménagements sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM, en articulation avec la Ville de Marseille, également porteuse d'une action d'urbanisme tactique via le dispositif « Prenez place ».

Le coût prévisionnel des études et travaux est évalué à 221 701 € HT. La Métropole financera la totalité du montant par versement à l'EPAEM à l'issue du procès-verbal de remise d'ouvrage.

Plan de financement prévisionnel :

- Maître d'ouvrage : EPAEM.
- Participation Métropole : 221 701 euros HT.
- Total : 221 701 euros HT.

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 ;
- 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° 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° CHL-001-13145/23/BM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023 portant approbation d'une convention de financement avec l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée pour le financement d'une étude à conduire sur la copropriété Maison Blanche - Abrogation de la délibération CHL-008-11970/22/BM du 30 juin 2022.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de réaliser des aménagements provisoires autour de la copropriété Maison Blanche.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention, ci-annexée, avec l'EPAEM et la Ville de Marseille, relative aux aménagements provisoires autour de la copropriété Maison Blanche.

Article 2 :

Est approuvé le financement de l'opération à hauteur de 221 701 euros HT.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents y afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal en section d'investissement de l'exercice 2026 autorisation de programme n°F110P20D01, opération d'investissement n°160130500D, « travaux sur copropriétés dégradées ».

Ces crédits relèvent de la politique « habitat et inclusion », de la sous-politique « habitat et logement » et du programme « F110 habitat et dynamique urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DOHR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER