

## CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 6 juillet 2023

#### à 18h, à l'Espace Saint Exupéry

<b>Date de convocation :</b> 29 juin 2023	<b>Le quorum étant atteint :</b> Conseillers en exercice : 39
<b>Président de séance :</b> M. Eric LE DISSÈS, Maire	Présents : 29 Représentés : 10 Absents : /
<b>Secrétaire de séance :</b> M. Grégory PANAGOUDIS	<b>Résultat du vote, au scrutin ordinaire,</b> <b>après débats contradictoires :</b>
Délibération publiée le :	Suffrages exprimés : 39
Enregistrée en Sous-Préfecture le :	Votes pour : 35 Abstentions : 0
Accusé de réception en Sous-Préfecture n°	Votes contre : 4 Non participations : 0
	M. Aléo, Mme Lovera, M. Irlès, M. Martinez,

**Présents :** LE DISSÈS Eric, COLIN Patricia, TERRIER Gérard, ARGENTI Céline, BIOLLEY Claude, TARDY Véronique, VILORIA Patrick, BLOCQUEL Jean-Marc, PENNICA Christelle, ABADIE Dominique, ROS Marie-Rose, GRASSINI Joseph, AUFFRET Yves, PENELET Sylvia, VINCENTELLI Michel, POMMIER Jocelyne, CAMISULI Antoine, BELLON Patricia, VANDEVOORDE Claudette, FODERA Bina, PRADEL Véronique, MIGLIORE Eric, PANAGOUDIS Grégory, MICOTTI Sophie, CATONI Monique, IRLÈS André, LOVERA Magali, GARGANI Marie Claude, MARTINEZ Jean.

**Pouvoirs :** LO IACONO Michel à ARGENTI Céline, CHARVOT-ISNARD Jeanine à BIOLLEY Claude, ESCOLLE Laurent à TARDY Véronique, ARAKÉLIAN Rémy à VILORIA Patrick, CANTO Bernard à BLOCQUEL Jean-Marc, SANCHEZ Anthony à ABADIE Dominique, FLORENTINO Manuel à AUFFRET Yves, BRIÈRE Isabelle à PENELET Sylvia, PRUVOST Amandine à VINCENTELLI Michel, ALEO Adrien à IRLÈS André,

**Absents :** /

<b>N°23070611</b>	<b>Convention d'étude préalable à la concrétisation de baux à réhabilitation à signer avec la société SOLIHA Provence</b>
-------------------	---

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;  
Vu la convention du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) du centre ancien de Marignane, signée le 17 février 2012 et ses avenants ;  
Vu la convention préalable à la cession de l'îlot h1 signée le 14 décembre 2015 et ses avenants ;  
Vu le compromis de vente entre la Commune et la société SOLIHA, signé le 21 janvier 2019 ;  
Vu l'arrêté de mise en sécurité n°22P006 du 19 décembre 2022 ;  
Vu la délibération 27 mars 2023 relative au protocole d'accord avec la société SOLIHA relatif à l'îlot H1- périmètre du PNRQAD  
Vu le projet de convention d'étude préalable à la concrétisation de baux à réhabilitation ci annexé ;  
Vu l'avis de la commission « Grands projets – Travaux – Environnement -Développement Durable – PNRQAD », rendu le 20 juin 2023 ;

Considérant la volonté des deux parties de définir les conditions et modalités dans lesquelles SOLIHA Provence réalisera une étude de faisabilité portant sur la réhabilitation d'immeubles dont voici les parcelles cadastrales :

- ✓ Ilot B1 : AN 195-198-199-200-201
- ✓ Ilot E3 : AN 251-252-253
- ✓ Ilot E4 : AN 338-339-340

En 2012, la Commune a signé une convention PNRQAD avec l'Etat afin de traiter la situation catastrophique de son centre-ville qui malgré sa trame urbaine typique et la présence de deux monuments historiques se caractérisent par un centre-ville paupérisé, et dépeuplé en son cœur. Face à ces difficultés urbaines, sociales et économiques la Commune a engagé une réflexion en vue de mettre en place un projet de renouvellement urbain impliquant notamment, la

restructuration, la réhabilitation ou la reconstruction des immeubles dégradés et la requalification des espaces publics afin de permettre l'installation de commerces et d'équipements visant à renforcer l'attractivité du centre ancien.

La société SOLIHA PROVENCE a été désignée dans la convention PNRQAD comme maître d'ouvrage de l'opération de requalification de l'îlot dégradé H1 afin d'y réaliser des logements sociaux. La délibération du 27 mars 2023 a mis fin amiablement au compromis de vente signé, et l'opération de requalification d'îlot dégradé H1 a été transféré à la Commune.

En contrepartie, et dans l'objectif de respecter les engagements de production de logements sociaux fixés dans la convention pluriannuelle du PNRQAD, la Commune propose à la SOLIHA trois îlots dégradés pour lesquels aucun porteur de projet n'avait été désigné. SOLIHA a donc proposé de réaliser une étude de faisabilité portant sur la réhabilitation de ces îlots dans le cadre de baux à réhabilitation à conclure avec la commune. Ce dispositif qui relève des baux emphytéotiques permet en effet de confier à un organisme agréé la location-réhabilitation de logements conformément aux travaux qui seront convenus et décrits dans le contrat de bail. Les principales caractéristiques de cette convention sont les suivantes :

- SOLIHA Provence réalisera l'étude de faisabilité technique et financière pour la réhabilitation d'environ 10 logements
- L'étude se déroulera en cinq phases sous la supervision d'un comité technique et d'un comité de pilotage réunissant la commune, l'architecte des bâtiments de France et SOLIHA Provence
- Le délai prévisionnel de réalisation de l'étude est fixé à 4 mois ;
- SOLIHA Provence avancera les fonds nécessaires aux études
- A l'issue de chaque phase, la commune pourra mettre fin à l'étude dans les conditions prévues dans la convention

A l'issue de l'étude, SOLIHA Provence proposera à la commune les conditions de conventionnement pour la réalisation des logements dans le cadre de baux à réhabilitation.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** la convention, ci-annexée, à signer avec la société SOLIHA Provence,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer cette convention,
- **de dire** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Le secrétaire de séance,  
Grégory PANAGOUDIS**



**Le Maire,  
Eric LE DISSÈS**



*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Marseille, par courrier ou par saisine dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception en sous-préfecture.*