

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 80

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 10 Février 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA

OBJET

Programme de Rénovation Urbaine "Notre Dame Limite - Parc Kallisté": projet d'acquisition démolition par Marseille Habitat du bâtiment B à Marseille 15ème

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
04.13.31.13.32**

RAPPEL DES DECISIONS ANTERIEURES

Par délibération N°108 du 22 juillet 2011, la Commission Permanente du Conseil départemental a décidé d'approuver :

- la convention pluriannuelle de mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain de « Notre Dame Limite - Parc Kallisté » à Marseille,
- la convention pluriannuelle de financement passée avec le Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine,
- d'attribuer une participation financière du Département, à hauteur de 306.443 €

Par avenant n°1 approuvé par délibération de la Commission Permanente n° 126 du 3 juin 2013, la validité de la convention pluriannuelle de financement susvisée a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2015.

Par avenant n°2 approuvé par délibération de la Commission Permanente n°79 du 27 février 2015, des éléments modificatifs à l'avenant n°1 ont été apportés, sans aucune incidence financière.

OBJET DU RAPPORT

Dans le cadre de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain de « Notre Dame Limite – Parc Kallisté » à Marseille 15^{ème} arr., le GIP Marseille Rénovation Urbaine soumet à notre décision de financement, une subvention d'un montant de 306 443 € sur une base subventionnable de 10 214 771 € concernant les travaux d'acquisition démolition du bât B de la cité « Parc Kallisté », par le maître d'ouvrage Marseille Habitat.

Le « Parc Kallisté » est un ensemble immobilier constitué de 9 immeubles en copropriétés privés de A à I, comprenant au total 752 logements, des garages, des commerces de proximité, un groupe scolaire et des plateaux sportifs.

Depuis les années 1970, le « Parc Kallisté » a dû faire face à de nombreuses difficultés de gestion. Malgré les différentes interventions publiques dans les années 1995, la situation n'a pas pour autant évolué. A cela s'ajoute de nombreux facteurs pénalisants :

- désuétude prématurée,
- dégradation du bâti,
- endettement des copropriétaires,
- disparition des propriétaires occupants,
- population fortement paupérisée,
- syndic dépassé par la situation.

Cependant les bâtiments de taille plus modeste (bâtiments C, D, E,F) ont pu quant à eux amorcer un redressement plus ou moins durable, à l'encontre des « barres » d'immeubles B et H, où les difficultés sont décuplées, car elles regroupent 245 logements à elles deux soit 1/3 de l'ensemble de la copropriété.

La situation étant arrivée à un tel paroxysme que la Ville de Marseille a approuvé le projet de renouvellement urbain « Notre Dame Limite – Parc Kallisté » par délibération n°11/0666/DEVD du 27 juin 2011 en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de nombreux partenaires : l'Etat, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, le Conseil Régional, le Groupement Public du grand projet de ville.

La stratégie adoptée prévue sur le long terme, jusqu'en 2025, intéresse les objectifs majeurs suivants :

- conforter dans leur statut de copropriétés privées les bâtiments ayant le mieux résister au plan de sauvegarde 2002/2005 à savoir les bâtiments C, D, E et F ;
- restructurer les équipements publics existants (groupe scolaire et plateaux sportifs) ;
- démolir progressivement les bâtiments B et H puis A, G et I ;
- reconstruire à terme 450 logements sur les terrains libérés afin de redynamiser le quartier.

Aujourd'hui le GIP Marseille Rénovation sollicite l'aide du Département pour la démolition de la barre d'immeuble la plus vétuste, à savoir le bâtiment B, soit une dépense subventionnable plafonnée à 10 214 771 €

PROPOSITIONS

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose de donner votre accord à l'octroi au GIP Marseille Rénovation Urbaine, d'une subvention de 306 443 € sur une dépense subventionnable de 10 214 771 € destinée au financement de l'opération Acquisition – démolition du bâtiment B de l'ensemble « Parc Kallisté » par Marseille Habitat dans le cadre de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de « Notre Dame Limite – Parc Kallisté ».

Cette dépense sera imputée au chapitre 204 du budget départemental.

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL