

1

Seront 6 présents : Nouredine Abouakil, Jean-Philippe Beau, Daniel Carrière, Michel Guillon, Simon Imbert-Vier, Antoine Richard

Monsieur Charles Boumendil,

Je vous remercie pour votre réponse et vous confirme que nous participerons volontiers à cette réunion le 26 nov à 15 h dans vos bureaux. Bien entendu je me tiens à votre disposition pour examiner avec vous le déroulement de cette rencontre à laquelle participerons de notre côté des membres de notre conseil d'administration.

Avec mes salutations les meilleures
Daniel Carrière

Le 22 oct. 08 à 19:09, Charles BOUMENDIL a écrit :

Monsieur,

Nous vous proposons une réunion mercredi 26 Nov à 15h en nos bureau

Recevez nos salutations les meilleures

Charles BOUMENDIL

pour confirmer par mail ou auprès de Mme ANTONI tel : 04 88 91 91 05

Monsieur Charles Boumendil

Directeur de la Société Marseille Aménagement

Monsieur le Directeur,

Comme vous le savez sans doute, notre association a organisé ce samedi

dernier une visite publique sur l'état de la réhabilitation au centre ville dans les quartiers de Belsunce et de Noailles. Au cours de celle-ci, nous avons fait un certain nombre d'observations et voulons les porter à connaissance des institutions concernées. C'est pourquoi, nous souhaitons avoir à ce sujet un échange de vues avec vous-même et vos collaborateurs. Il nous paraît en effet utile et nécessaire de prolonger les travaux que nous avons eu avec votre société en 2006 et 2007, notamment à la lumière de la délibération n° 199, adoptée par le Conseil Municipal de Marseille le 1er février 2008.

Dans cette perspective, je propose que nous organisions conjointement une rencontre dans la seconde quinzaine du mois de novembre. Bien entendu, je suis à votre disposition pour déterminer avec vous les conditions d'organisation.

En vous remerciant pour la réponse que vous voudrez bien me donner, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Daniel Carrière

Président Association « un centre ville pour tous »

c°/°Daniel Carrière
103 bd de Saint Loup - bât A3
13010-Marseille
Tél. 04 91 44 93 76
dcarriere@numericable.fr

Daniel Carrière
103 bd de Saint Loup - bât A3
13010-Marseille
Tél. 04 91 44 93 76
dcarriere@numericable.fr

SEM Marseille Aménagement et association « un centre ville pour tous » Relevé de conclusions de la réunion du 26 novembre 2008

Etait présents :

Pour Marseille Aménagement : MM Charles Boumendil, Maurice Jieules et Kheireddine Djaghri.

Pour un centre ville pour tous : MM Nouredine Abouakil, Jean-Philippe Beau, Daniel Carrière, Michel Guillon et Antoine Richard.

Au nom d' « un centre ville pour tous », Daniel Carrière rappelle les précédentes rencontres qui ont eu lieu en 2006 et 2007 et qui ont donné lieu à des échanges approfondis notamment sur les situations de relogement conduites au titre de la concession. **Cette rencontre a lieu après l'adoption par le conseil municipal de la délibération n°199 du 1^{er} février 2008 et suite à deux visites publiques organisées par l'association le 16 février et 18 octobre 2008 dans les quartiers de Belsunce et de Noailles.** Si les observations effectuées sur la situation des immeubles et de leurs habitants concernés par le PRI font apparaître certaines avancées des préoccupations importantes demeurent :

1. **Les expropriations**, dont nous souhaitons avoir l'état complet détaillé, nous semble avoir été mises en œuvre très tardivement par rapport à l'arrêté de DUP et nous semblent actuellement avancer lentement.
2. **Un certain nombre de situations particulières** nous préoccupent et nous aimerions avoir des explications, par exemple sur les immeubles suivants :
 - a) *6 rue de la Fare* : l'immeuble reste en l'état inoccupé alors qu'un arrêt de la cour d'appel a confirmé que ce bien se trouvant dans un périmètre d'aménagement et appartenant au legs Cantini devait être traité conformément au vœu de son légataire d'en conserver la vocation sociale. Pourquoi ?
 - b) *1 rue des feuillants /46 Canebière* : des incertitudes pèsent sur le devenir de certains locataires alors qu'une partie importante est vide depuis des années. Pourquoi ?
 - c) *Ex-hôtel Achille 35 Thubaneau* : il est vide et sa dégradation se poursuit. Pourquoi ?
 - d) *24 rue Pollack* : qu'en est-il de son occupation ?
3. D'une manière générale, nous souhaiterions **connaître les dispositions que Marseille Aménagement compte prendre pour rendre compte prochainement de ses missions de concessionnaire au titre du PRI qui arrivent à leur terme en 2009 : CRAC et évaluation de l'opération incluant un bilan social au côté du bilan financier et patrimonial.**
4. Enfin, compte tenu de la **mission d'évaluation que Marseille Aménagement avait conventionnellement sur l'OPAH République** nous aimerions avoir les résultats détaillés de celle-ci notamment concernant le volet social comme indiqué dans l'article 6 de l'OPAH Marseille-République du 22 avril 2002. Pourquoi ce bilan d'OPAH, n'est il pas sorti ?

Au nom de Marseille Aménagement Charles Boumendil apporte les réponses suivantes :

1. **Concernant les expropriations** : c'est une procédure longue et complexe. Le retard pris par la concessionnaire à mettre en œuvre les enquêtes parcellaires est dû au fait, qu'à la demande notamment du concédant, les négociations ont été privilégiées plutôt que s'engager vers les procédures d'expropriation. Ce n'est que tardivement que celles-ci sont intervenus dans un certain nombre de cas. Marseille Aménagement s'engage à communiquer à « un centre ville pour tous » :
-un état complet des immeubles en expropriation et de l'état pour chacun de la procédure.

-une synthèse actualisée de l'avancement des PRI par secteurs (Belsunce, Noailles, Chapitre)

2. **Concernant les situations particulières signalées**, les éléments de réponse sont les suivants :
 - a. *6 rue de la Fare* : la ville est le propriétaire donc cela ne concerne pas Marseille Aménagement. D'ailleurs la DUP ferait tomber les contraintes liées au legs Cantini (à vérifier quand même).
 - b. *1 rue des feuillants /46 canebière* : « c'est une pépite », on attend d'avoir tout maîtrisé pour faire une belle opération pour revitaliser la canebière. Ne pas vendre à la découpe. Le propriétaire est avoué, donc procédurier.
 - c. *35 rue Thubaneau, ex hôtel Achille* : l'ordonnance d'expropriation est prise, Marseille Aménagement est propriétaire ; reste à exécuter le jugement (juge des expropriations).
 - d. *24 rue Pollack* : 3 relogements à faire.
3. **Concernant le CRAC et l'évaluation**, M.Boumendil est très opposé à faire jouer au CRAC le rôle de bilan, notamment social. Il expose une conception très juridique du CRAC (bien que son contenu ne soit codifié par aucun texte) limité aux opérations immobilières et à une réactualisation du bilan de concession. Par ailleurs, le prochain CRAC concerne l'année 2007. Un autre concernera 2008, avant la clôture de la concession qui devrait intervenir le 31/12/2009. « Un centre ville pour tous » conteste cette vision et fait part de l'impérieuse nécessité de faire un bilan complet de l'opération sous tous ses aspects, notamment sociaux, tout comme pour **redéfinir la future stratégie opérationnelle à mettre en œuvre, - et en cela tout les participants sont d'accord- il convient de prendre en compte tous les aspects de la vie urbaine (nettoisement, équipements, équilibres sociaux...) et mettre en place un pilotage unique. Un consensus semble se dessiner pour dire que si le CRAC n'est pas le bon support, et Marseille Aménagement pas la mieux placée pour évaluer son action, il faut le faire faire par un consultant.**
4. **Concernant l'évaluation de l'OPAH République** : Bilan d'OPAH des OPAH (centre ville et République) : en l'absence de Marc Gelatto chargé de ce dossier, ses collègues lui demanderont de se mettre en rapport avec Antoine Richard. L'association demande que ce bilan lui soit communiqué au plus tôt. Pour information « un centre ville pour tous » indique qu'à l'origine de l'OPAH République la société Urbanis a eu une mission de diagnostic social auquel devrait se référer en bonne logique l'évaluation.

Au cours de la discussion deux autres sujets ont été abordés :

- a) **La proximité d'immeubles relevant de l'habitat indigne mais ne relevant pas de la DUP du PRI.** Ces immeubles sont à considérer au titre du nouveau protocole entre l'Etat et la Ville sur l'habitat indigne qui fait l'objet d'une convention avec la société Urbanis . Ce dossier relève de Mme Fructus, adjointe au maire.
- b) « un centre ville pour tous » demande que **les procédures concernant les relogements soient écrites, pour permettre aux habitants d'exercer leurs droits.** Marseille Aménagement procède verbalement disent-il pour ne pas mettre les locataires en situation difficile. Ils vont étudier ça.

| |
|---|
| <p>Les documents demandés par « un centre ville pour tous » seront remis soit, sous forme papier à Michel Guillon, 1 rue Châteauredon, 13001 Marseille ou seront adressés par courriel à celui-ci : mlguillon@free.fr</p> |
|---|