

ASSOCIATION

« UN CENTRE VILLE POUR TOUS »

Immeubles du PRI du centre ville de Marseille à dédier à court terme pour loger des personnes âgées vivant dans des conditions précaires et qui ne sont pas dépendantes.

Etat d'avancement à février 2009

N°	Lettre du 11/12/07 de « un centre ville pour tous »	Précisions du 21/12/07 apportées par la Ville de Marseille		Nombre de logements prévus	Délai de livraison	Demandes de CVPT du 26/12/07	Selon la délibération N°199 du CM du 01/02/08	Selon l'état d'avancement à mai 2008 remis lors de la réunion VM/CVPT du 28/05/08 (corrigé par données MA du 10/10/08 et 17/12/08)	Selon l'état d'avancement à février 2009 remis lors de la réunion VM/CVPT du 27/02/09
		Correctifs	Remarques						
1.	29 rue d'Aubagne		Tributaire de la signature ANRU et d'une expropriation loi Vivien	20 logements		A porter sur la liste en précisant le délai de livraison	Porté sur la délib du 25/06/07 n° 07/595/EHCV Et dispo EHL du 10/12/07	Immeuble exproprié par la Ville de Marseille. Arrêté de DUP/cessibilité « Vivien » du 26/05/07- Projet de 20 PLAI par ADOMA inscrit au programme de l'ANRU : démarrage 2010	Inchangé par rapport à l'état précédent
2.	14-16 rue du Musée		opération financée par MPM	25 PLAI	Fin 2009	A porter sur la liste	Porté sur la délib	Immeubles acquis le 17/07/07 par ADOMA Démarrage après financement ville prévu délib juin 08	Chantier démarré
3.	15 rue Nationale		Opération financée par MPM	22 PLAI	Fin 2009	A porter sur la liste	Porté sur la délib	Immeubles acquis le 17/07/07 par ADOMA Démarrage après financement ville prévu délib juin 08	Aucune indication sur l'état
4.	Groupe Charles Racati	Groupe Racati	Il s'agit d'un seul immeuble de l'ensemble immobilier au sein de la copropriété d'Habitat Marseille Provence encore occupé par une personne (logement social). La Ville cédera simultanément	30 logements	Automne 2009	A porter sur la liste avec le nombre de logements	Porté sur la délib	Non porté dans l'état	Non porté dans l'état

			l'angle Racati-Olmer pour une résidence ADOMA comprenant l'ancien immeuble d'Habitat Marseille Provence et l'immeuble Ville.						
5.	42/44 rue du Petit Jean	42 rue du Petit Jean	Propriété MA, murée, vacante.	5 logements	30 juin 2009	A porter sur la liste	Porté sur la délib	Cession prévue à un privé mais agrément Ville non obtenu.	Vendu à un privé en 2008 (le 44 rue du petit St Jean prévu pour un regroupement avec le mitoyen n'a pas fait l'objet d'une négociation aboutie.
6.		44 rue du Petit Jean	Copropriété occupée, procédure dans le cadre de l'OAHD. Propriétaire non vendeur à ce jour : soit il effectue la remise à niveau totale de l'immeuble avec logements conventionnés, soit substitution de l'opérateur Marseille Habitat avec inscription hypothécaire.	5 logements	31 déc 2009	Trop d'imprécisions en l'état pour que cet immeuble soit porté sur la liste		Prévu pour un regroupement avec le mitoyen n'a pas fait l'objet d'une négociation aboutie	Voir ci-dessus
7.	58 rue Longue des Capucins	58 rue Longue des Capucins-48 rue Nationale	Acquisition en cours auprès de l'APHM	6 logements dont 1 loi 48	Fin 2009	A porter sur la liste avec l'état d'occupation	Porté sur la délib	Va être achetés par ADOMA (sans précision) Ordonnance d'expro obtenue par MA	Aucune indication dans l'état
8.	48 rue Nationale			??????			Porté sur la délib	Acquis par MA à l'APHM (mai 2008)	Sans changement par rapport à l'état précédent
9.	3 rue de Provence	3 rue de la Providence	C'est bien la rue de la Providence et non de la Provence comme indiqué par erreur dans le courrier CVPT du 11/12/07	8 logements - 4 occupants (dont 2 loi 48)	Juin 2009		Porté sur la délib	Aquisition prévue pour revente à ADOMA en limitant le portage Ordonnance d'expropriation : 24/07/07.	Aquis par MA pour revente en 2009 à ADOMA
10.	3 rue d'Aubagne	3 rue d'Aubagne	En cours d'acquisition après de l'APHM. Mise aux normes meublée			A porter sur la liste avec le nombre de logements et les délais de livraison	Porté sur la délib	Aquisition prévue pour revente à ADOMA en limitant le portage	Abandon de l'acquisition : immeuble plein en état correct. La transformation en résidence sociale nécessiterait relogement des occupants + evictions commerciales. Un

									immeuble est à proposer en substitution.
11.	44 rue Nationale		Propriété MA« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont il envisagé de confier la réalisation à ADOMA »	????????			Porté sur la délib	Vente prévue à ADOMA – éviction commerciale en cours (pas de compromis signé encore)	Sans changement par rapport à l'état précédent
12.	16 Marché des Capucins		Propriété MA «... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont il envisagé de confier la réalisation à ADOMA »	????????			Porté sur la délib	Vente prévue à ADOMA – éviction commerciale en cours	Sans changement par rapport à l'état précédent
13.	35 rue Thubaneau		Tributaire de la signature ANRU et d'un arrêté de cessibilité	35 logements		A porter sur la liste en précisant le délai de livraison	Porté sur la délib	Ordonnance d'expropriation du 11/10/07 : à notifier avec offre de prix (par MA) Notification : 25/07/08 à un propriétaire	Revente à ADOMA en 2009
14.	38 rue du Musée		« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»				Porté sur la délib	Ordonnance d'expropriation du 24/07/07 : à notifier avec offre de prix (par MA) Notification le 24/07/08 à un propriétaire	Revente à bailleur en 2009
15.	9 rue de l'Académie		« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une				Porté sur la délib	Cessibilité à demander (par MA) alors que le rapport d'enquête remonte au 17/07/07 pour un propriétaire Arrêté de cessibilité demandé	Sans changement par rapport à l'état précédent

			partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»						
16.	30 rue du Musée		« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»				Porté sur la délib	Ordonnance d'expropriation du 24/07/07 : à notifier avec offre de prix (par MA) Notification de l'expropriation : 24/07/08 aux 3 propriétaires	Sans changement par rapport à l'état précédent
17.	27 rue du Musée/6 marché des Capucins		« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»				Porté sur la délib	Constat de réalisation des travaux à dresser alors que le rapport d'enquête remonte au 17/07/07 pour 4 propriétaires Arrêté de cessibilité à demander en juillet 2009 ??	Sans changement par rapport à l'état précédent
18.	28 rue du Musée		« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»				Porté sur la délib	Cessibilité à demander (par MA) ??? DIA en cours les travaux sont en cours seulement des engagements des propriétaires.(3)	Sans changement par rapport à l'état précédent
19.	33A rue du Musée /24 rue Pollack		Propriété de MA « ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»	??????		Propriété de MA pourrait être portée sur la liste avec le nombre de logements et les délais de livraison	Porté sur la délib	Objet d'un compromis avec le propriétaire du fonds « Raphaël d'or » pour libérer le RdC du 47 Canebière	Sans changement par rapport à l'état précédent
20.	3 rue de la Retonde		Propriété de MA « ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation	???????			Porté sur la délib	En portage dans l'attente de l'expropriation du 5 rue de la Retonde en vue d'une vente groupé	Sans changement par rapport à l'état précédent

			destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»						
21.	5 rue de la Retonde		« En déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»				Porté sur la délib	Cessibilité à demander (par MA) alors que le rapport d'enquête remonte au 17/07/07 pour 1 propriétaire Arrêté de cessibilité demandé.	Sans changement par rapport à l'état précédent
22.	26 rue du Petit Saint Jean		Propriété de MA « ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»				Porté sur la délib	Cession prévue à ADOMA- éviction commerciale en cours	Sans changement par rapport à l'état précédent
23.	52 rue du Petit Saint Jean		« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»				Porté sur la délib	Ordonnance d'expropriation du 09/10/07 : à notifier avec offre de prix (par MA) Notification : 25/07/08 à 3 propriétaires	Revente à bailleur en 2009
24.	21 rue Vincent Scotto		« ... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»	16 studios LIP			Porté sur la délib	Opération livrée : Entièrement loué aux occupants du 19, Poids de la Farine	Opération livrée : Entièrement loué aux occupants du 19, Poids de la Farine
25.	25 rue du		« ... déjà maîtrisé par	14 studios			Porté sur la	Opération livrée : reste 4	Opération livrée : reste 4

	Tapis Vert		la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»	LIP			délib	logements vacants	logements vacants
26.	19 rue du Poids de la Farine		«... déjà maîtrisé par la puissance publique ou en cours d'expropriation destiné à la production de logements sociaux... dont une partie pourrait accueillir des travailleurs isolés»	10 studios LIP		Propriété de MA pourrait être portée sur la liste avec le nombre de logements et les délais de livraison	Porté sur la délib	Permis de construire en cours, sous compromis de vente à un privé	Sans changement par rapport à l'état précédent
27.	6 rue de la Fare		une crèche de la Ville ?			Cet immeuble, mitoyen d'une crèche, a été pendant plusieurs décennies affecté à une fonction hôtelière, et il est toujours muré. Il devrait être porté sur la liste.		Non porté dans l'état	Non porté dans l'état
28.		8 rue de la Fare	Immeuble en cours de cessibilité après DUP et enquête publique : il s'agit d'un hôtel (des travaux ont été effectués par le propriétaire, suite à l'enquête parcellaire, sans autorisation...)			A porter sur la liste avec nombre de logements et les délais de livraison.		Expropriation dans le cadre du PRI : cessibilité obtenue le 30/04/2007	Sans changement par rapport à l'état précédent
29.				42 PLAI				Restructurations de foyers existants. 12,13,18 rue Thubaneau, 43 rue des Dominicaines Ces opérations peuvent démarrer en 2008 sitôt les financements Ville obtenus (délib prévue pour le CM du 30 juin)	
30.				50 studios Palulos et				3 foyers ADOMA : 16 rue des Convalescents, 3-5 rue	Sans changement par rapport à l'état précédent

				13 studios PLAL.				du Relais, 35-37 rue du Baignoir, initialement prévus en EHPAD et envisagé ensuite pour être restructurés pour s'adapter à leur population vieillissante mais sans servive médicalisé, qui devait être financés sur les crédits du Plan de cohésion social se sont vu refuser un financement dérogatoire	
31.				98 places avec 30 % de tarif très-social				1 EHPAD est en projet sur l'îlot 36-46 Dames/Joliette. Opération négocié avec un promoteur privé, le CG et Euromediterranée - promoteur CIRMAD/GFC-gestionnaire PAOLI. Le Permis de construire sera déposé en juin 2008 (condition suspensive à l'acquisition amiable du foncier. Hors financement ANRU	Sans changement par rapport à l'état précédent
32. <								<p>Action foncière à poursuivre dans le cadre des concessions (?) EHI</p> <p>27 rue d'Aubagne (négociation en cours par MH avec les propriétaires des étages), 19 rue de l'Arc, 1 rue de la Palud (projet de DUP « logements sociaux », 63 rue d'Aubagne (acquisition amiable ou par DUP), 7 ru Pavillon (phase montage du dossier à présenter au CODERST pour poursuivre une expropriation « Vivien ». Echéance de la maîtrise foncière mi-2009), 2A rue des Trois Mages (le propriétaire prévoit une réhabilitation complète avec maintien de la fonction « meublé »), 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 27 rue d'Aubagne : négociation en cours par MH avec les propriétaires des étages ; - 19 rue de l'Arc : projet DUP « logement social » (4 logt), enquête publique imminente - 1 rue de la Palud : projet DUP « logement social (4 logt), enquête publique démarrée en février 09. - 63 rue d'Aubagne : acquisition amiable ou par DUP - 7 rue Pavillon : « insalubrité irrémédiable » à présenter au CODERST puis expro « Vivien » -Echéance de la maîtrise foncière : mi 2009. - 8 place Halle Delacroix : procédure de

								<p>place Halle Delacroix (une maîtrise foncière va être poursuivie par Marseille Habitat.)</p> <p>« carence » par Marseille Habitat en vue de maîtrise.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 27 La Canebière : projet de DUP « logement social » majoritairement pour du logement familial compte tenu de la taille des plateaux - 61 rue d'Aubagne : préemption pour le compte de Marseille Habitat - 23 rue Thubaneau : immeuble racheté par Marseille Habitat (logement familiaux)
33.								<p>Plan de redressement OAHD en « convention né privé »</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 rue Molière : 7 logements conventionnés dont 4TI et 1 studio ; - 45 rue du Tapis Vert : 5 logements conventionnés privés - 35 rue de Rome : 8 studios conventionnés (immeuble vide) <p>Proposition : négocier la réservations pour quelques isolés (mais ce n'est pas du très social)</p>