

**De :** Sanmarco <sanmarco@club-internet.fr>

**À :** BLUM Roland <bhemour@mairie-marseille.fr>, Claude Bertrand <cbertrand@mairie-marseille.fr>, Gondard Jean-Claude <jcgondard@mairie-marseille.fr>, Henry LOISEL <hloisel@mairie-marseille.fr>

**Date :** lundi 9 février 2009 20:21

**Objet :** Crac centre ville Marseille Aménagement

---

Chers amis, bonjour,

J'ai reçu de Mme Fructus la lettre ci-jointe relative au crac de la concession centre-ville et dont je vous demande de prendre connaissance.

Ceci fait suite à la réunion tenue le 19 novembre à la Mairie avec la direction de Marseille Aménagement.

J'ai indiqué dès réception à Mme Fructus que le comportement du dg m'empêchait d'exercer la moindre fonction dans cette société et que je ne donnerai pas suite à son courrier.

J'ai donc simplement transmis celui-ci au dg qui considère toute intervention de ma part comme illégitime. Cette position m'a encore été signifiée lors d'un dernier entretien avec lui le 21 janvier, entretien que j'avais suscité suite aux propos du Maire lors des Vœux au personnel, le 15 janvier.

Il est évident que cette situation ne peut pas durer et qu'il faut y mettre un terme.

D'autres sujets très importants appellent des décisions urgentes, qui mobilisent le conseil d'administration et son président.

Faute d'obtenir rapidement la clarification que j'aie demandée lors du conseil d'administration du 18 décembre dernier, je serai amené à en tirer les conséquences lors d'un conseil que je vais convoquer fin février ou début mars au plus tard.

Bien amicalement

Philippe SanMarco



MARSEILLE

13 09/01/03 2750

Marseille, le 08.01.2003

L'ADJOINTE AU MAIRE

Députée à l'équipement municipal pour  
le logement à l'Hôtel de Ville, Logement,  
aux relations avec les Départements R.M.

Monsieur Philippe SAN MARCO  
Président de Marseille-Aménagement  
Marseille-Aménagement  
49, La Canebière 13001

DOCUMENT - MISE EN  
Dossier suivi par Marc GUAST  
Tel. 04 91 55 43 88  
Fax 04 91 55 43 82

**OBJET :** Périmètres de Restauration Immobilière Centre Ville - Concession n°95/068  
**V/Ref. :** Transmission du 11 décembre 2003  
liste foncière établie selon une matrice de suivi créée par Marseille-Aménagement.

Monsieur le Président,

Pour faire suite à notre réunion de travail du 19 novembre à l'Hôtel de Ville, Marseille-Aménagement a transmis à mes services un projet de CRAC au 31 décembre 2007.

En perspective de la clôture de la concession à fin 2009, sont proposés quatre protocoles de cession : le premier portant sur le foncier en portage, le second sur une partie du foncier objet d'ordonnances d'expropriations, les deux derniers concernant un parachutage de biens à divers stades de procédure, administrative ou judiciaire, traités au delà de la clôture de la concession dans un autre cadre contractuel dont le coût n'est pas évalué.

Cette proposition ne correspond pas à la commande de la Ville, ni n'est applicable juridiquement : elle ne doit pas être envisagée.

Du reste, le document fourni dans ce contexte annonce que la concession nécessiterait une avance de trésorerie de 12,6 M€ et une augmentation de la participation au déficit de 3,6 M€.

Je vous propose par conséquent l'objectif suivant pour resserrer le travail de votre équipe sur ce qui est engagé, et approuver avec le CRAC un bilan de pré-clôture.

Vous trouverez ci-joint une liste foncière constituée :

- d'un état du foncier que Marseille-Aménagement a, à notre connaissance, en portage. Nous demandons à la société d'en vérifier l'exhaustivité et de compléter les informations manquantes :

- d'un état des biens dont l'ordonnance d'expropriation est obtenue. L'ensemble des ordonnances étant notifiées depuis juillet 2003, la maîtrise doit en être diligentée. Il convient d'ores et déjà d'ajuster les prix en fonction des évaluations de France Domaine que la société a certainement obtenues en six mois ; le ratio d'acquisition à 300 €/m<sup>2</sup> n'est en effet pas réalistes.

Cet état est suivi de biens, visés dans la délibération du 1er février 2003 sur le logements des isolés en centre ville, soumis à enquête parcellaire et dont Marseille-Aménagement préparera la phase judiciaire au profit de la Ville ou de son concessionnaire.

Pour l'ensemble de ce foncier, il convient de préciser le détail des lots, l'état d'occupation des biens, le coût des évictions commerciales nécessaires.

Ce foncier constitue le portefeuille sur lequel Marseille-Aménagement doit focaliser son action durant l'année en cours pour le commercialiser au mieux, selon les destinations visées, dans l'objectif de tendre vers le plus petit stock possible en clôture, et d'apporter de la trésorerie à l'opération.

Cette liste constituera le tableau de bord foncier de valorisation/déstockage et la base du protocole foncier de clôture.

A cet égard, aucune nouvelle demande de cessibilité ne devra être sollicitée par Marseille-Aménagement sans avis favorable préalable de la Ville.

Le projet de CRAC devra être établi en dépenses et recettes en fonction de cet objectif « fermé » dont nous validerons ensemble l'étiage réaliste.

Je reste attentive à toute suggestion de votre part pour optimiser les conditions de clôture de cette opération au bénéfice de l'intérêt général.

En vue d'une approbation d'un CRAC au Conseil Municipal de mars, j'invite Marseille-Aménagement à adresser à la Ville un projet *modifié* dans le sens indiqué. Compte tenu des délais d'enrôlement, les documents devront nous parvenir avant le 15 février.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Arlette FRUCTUS



Copie :

M. Jean Claude GONDARD - Secrétaire Général  
M. Henri LOISEL - Secrétaire Général Adjoint  
Mme Anne GUMDI - Directeur des Services Conciliés  
M. Charles BOUTMENDRI - Directeur Général de Marseille-Aménagement