

**Procès - Verbal**  
**Conseil Municipal du 26 février 2024**

*réuni à l'espace Saint Exupéry à 18h00 sous la présidence de Monsieur Eric Le Dissès  
par suite de convocation du 20 février 2024*

Procès-verbal approuvé en séance du 13 février 2024, par 35 voix pour,  
avec 4 abstentions (Mme Lovera M. Irlès, M. Aléo et M. Martinez)

**Présents à l'appel** : LE DISSÈS Eric, TERRIER Gérard, BIOLLEY Claude, TARDY Véronique, VILORIA Patrick, BLOCQUEL Jean-Marc, ABADIE Dominique, ROS Marie-Rose, CANTO Bernard, AUFFRET Yves, PENELET Sylvia, VINCENTELLI Michel, POMMIER Jocelyne, CAMISULI Antoine, BELLON Patricia, VANDEVOORDE Claudette, PRADEL Véronique, MIGLIORE Eric, PRUVOST Amandine, ARAKÉLIAN Rémy, ESCOLLE Laurent, FODERA Bina, CATONI Monique, IRLÈS André, LOVERA Magali, ALEO Adrien, MARTINEZ Jean, Michel GINI

**Pouvoirs** : COLIN Patricia à CANTO Bernard, ARGENTI Céline à TERRIER Gérard, PENNICA Christelle à BIOLLEY Claude, GRASSINI Joseph à TARDY Véronique, LO IACONO Michel à PENELET Sylvia, CHARVOT-ISNARD Jeanine à BELLON Patricia, MICOTTI Sophie à BLOCQUEL Jean-Marc, SANCHEZ Anthony à ABADIE Dominique, FLORENTINO Manuel à VILORIA Patrick, BRIÈRE Isabelle à AUFFRET Yves,

**Absents** : PANAGOUDIS Grégory

**Secrétaire de séance** : Rémy ARAKLIAN

**Conseillers Municipaux** : Effectif : 39 ; Présents : 28 ; Pouvoirs : 10 ; Absent : 1 ;

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.



Le conseil désigne Rémy ARAKLIAN en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 février 2024 est adopté par 34 voix pour, avec 4 abstentions (M. Irlès, M. Aléo, Mme Lovera, M. Martinez).

**Présentation des questions inscrites à l'ordre du jour.**

**N°24022601 : Promesse tripartite synallagmatique de vente des îlots D1, F1, J1, J2(Nord), G1, G2 (Sud) et Camille Desmoulins – Périmètre du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) – Avenant 3**

En 2012, la Commune a signé une convention PNRQAD pluriannuelle afin de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain permettant de traiter la situation catastrophique de son centre ancien 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.

Sur proposition de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, DIGNEO-FONCIERE LOGEMENT et la Commune se sont rapprochées fin 2018. En contribuant à lutter contre l'habitat indigne, Digneo - Foncière Logement, répond à sa mission d'utilité publique dans une première opération d'ampleur à Marignane.

Une promesse synallagmatique de vente de sept îlots d'ancien logements vacants (D1, F1, J1 (EST), J2(Nord), G1 et G2(Sud) et Camille Desmoulins), a été signée pour la réhabilitation - reconstruction par DIGNEO / RU 2020 de 80 logements locatifs (dont 11 logements conventionnés localisés de manière diffuse) et 1000 m<sup>2</sup> de services sur le centre ancien.

Toutefois les conditions de réalisation des chantiers de l'acquéreur n'étant pas réunies en raison d'aléas indépendants de l'acquéreur, l'échéance de la validité de la promesse de vente a été prorogée une première fois jusqu'au 15 décembre 2023 puis une seconde fois jusqu'au

15 mars 2024 afin de permettre à la société DIGNEO RU/2020 de définir un nouveau calendrier d'intervention.

Depuis un plan d'action pour la reprogrammation des chantiers a été mis en place avec les parties prenantes. L'acquéreur a fait réaliser un audit externe de son programme d'intervention et a déposé un dossier de demande de subvention d'équilibre auprès de l'Etat dont la réponse interviendrait après le terme échu de la promesse. Au regard de la complexité des interventions, du nombre important d'acteurs à coordonner et des délais d'approbation, le processus de contractualisation de l'ensemble des interventions de Digneo n'est donc pas encore finalisé.

Les vendeurs et l'acquéreur se sont donc rapprochés afin de prolonger la durée de validité de la promesse au-delà du 15 mars 2024 et d'envisager les adaptations à apporter aux conditions suspensives.

L'avenant n°3 permet ainsi :

- De prolonger la durée de validité de la promesse au 15 mai 2024 ;
- D'adapter les conditions suspensives en ajoutant la condition de l'obtention par l'Acquéreur d'une subvention pour un montant de 4.300.000,00 € nécessaire à la réalisation du Programme de Construction.

### Le conseil municipal,

→ **décide, par 34 voix pour, et 4 contre** (M. Irlès, M. Aleo, Mme Lovera, M. Martinez),

- **d'approuver** l'avenant n°3 ci-annexé à la promesse synallagmatique de vente des ilots D1, F1, J1, J2(Nord), G1 et G2(Sud) et Camille Desmoulins à signer avec DIGNEO RU et SOLEAM,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer cet avenant, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **de charger** l'Office notarial SELAS Notaires Marignane Métropole sise à Marignane, en double minute avec Maître POUYET, notaire à Paris, de la rédaction de l'avenant à la promesse de synallagmatique de vente sous conditions suspensives.

**Clôture de séance : 20h00**

Le secrétaire de séance  
Rémy ARAKELIAN



Le Maire, président de séance du 26 février 2024  
Eric LE DISSÈS



Président spécial de séance du 11 avril 2024  
Claude BIOLLEY

