

## 13 HABITAT

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 SEPTEMBRE 2025

#### ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- M. Patrick CASU
- Mme CatherineCHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- Mme Gisèle DARMON
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Abdelali LOUAFI
- M. Jordan MANGANI
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

#### ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à Mme PUSTORINO
- M. Christophe MAGNAN, donne pouvoir à Mme CORSO

#### ADMINISTRATEUR EXCUSE

- M. Michel BALLARO

#### ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Mme Anne WERMELINGER, Adjointe au Chef du Service Habitat, représentant M. le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, et M. le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer conformément aux dispositions de l'article R. 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

Conseil d'Administration du 26 septembre 2025  
Délibération n° 2-CA.25.060

**ABANDON DE DIVERS PROJETS DE CONSTRUCTION A MARSEILLE ET DANS LE DEPARTEMENT COUVRANT LA PERIODE 2018 A 2023 SANS DEPENSE NI FINANCEMENT DANS LES COMPTES DE 13 HABITAT**

Considérant les termes du rapport n° 2, ci annexé,

**Le Conseil d'Administration,**

Vu l'article R421-16 4° du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes duquel le Conseil d'administration décide notamment des programmes de construction et de réhabilitation et des actes de disposition ;

Vu les délibérations d'accord de principe en séances du Conseil d'administration ci-dessous relatives à des opérations non déposées auprès des services de l'Etat :

- ✓ 26 septembre 2018, rapport n°CA-18.092 construction de 9 logements sur la commune de Marseille 5<sup>ème</sup> au 42 Rue Fernand Pauriol,
- ✓ 27 mars 2019, rapport n°CA-19.025 acquisition d'un foncier en vue de la construction de 9 logements sur la commune d'Allauch au 158 Boulevard André Maurin,
- ✓ 7 juin 2021, rapport n°CA-21.052 acquisition d'un immeuble de 8 logements sur la commune de Marseille 1<sup>er</sup> au 70 Rue Longue des Capucins,
- ✓ 12 juillet 2023, rapport n°CA-23.035 acquisition en VEFA de 46 logements locatifs sociaux et de 42 logements locatifs intermédiaires sur la commune de Marseille 13<sup>ème</sup> aux 25-27 Rue Etienne Miège,
- ✓ 18 octobre 2023, rapport n°CA-23.057 acquisition en VEFA de 15 logements locatifs intermédiaires sur la commune de Vitrolles au 51 Avenue Jean Moulin,

Vu les délibérations d'accord de principe en séances du Conseil d'administration ci-dessous relatives à des opérations déposées auprès des services de l'Etat sans obtention de financement :

- ✓ 07 juin 2021, rapport n°CA-21.039 acquisition en VEFA de 13 logements sur la commune de Lançon de Provence – Domaine de Lissandro, Allée de la Croix de Pelissanne (N881 LO),
- ✓ 15 décembre 2021, rapport n°CA-21.122 acquisition en VEFA de 6 logements sur la commune de la Ciotat Chemin de Pareyraou (N891 LO),

Après en avoir délibéré :

**A l'Unanimité des Présents et Représentés**

- **PREND ACTE** de l'abandon de ces différents projets de construction ou d'acquisition amélioration à Marseille et le Département.

**Extrait certifié conforme,**


Marseille, le 26 septembre 2025

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

## RAPPORT N° 2

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 SEPTEMBRE 2025

**OBJET : ABANDON DE DIVERS PROJETS DE CONSTRUCTION A MARSEILLE ET DANS LE DEPARTEMENT COUVRANT LA PERIODE 2018 A 2023 SANS DEPENSE NI FINANCEMENT DANS LES COMPTES DE 13 HABITAT**

Dans le cadre du suivi financier des opérations d'investissement, toute opération ayant fait l'objet d'un accord de principe par le Conseil d'administration fait l'objet d'un enregistrement et d'un suivi budgétaire. Par la suite, les opérations sont codifiées informatiquement dès lors que les dossiers de financement sont déposés auprès des services de l'Etat.

Afin de régulariser le suivi budgétaire et le récapitulatif des Fiches de Situation Financières et Comptables et permettre ainsi la suppression des opérations devenues sans objet, la Direction finances et performance (DFP) s'est rapprochée de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage (DMO), afin de lister les opérations abandonnées sur la période couvrant les années 2018 à 2023 en mentionnant les motifs d'abandon pour chaque opération.

Il est précisé que ces opérations n'ont donné lieu à aucune dépense ni aucun financement dans les comptes de 13 Habitat jusqu'à ce jour.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'acter l'abandon des opérations d'investissement ci-dessous sans impact sur la section de fonctionnement :

#### 1 - Opérations non déposées auprès des services de l'Etat :

- **Marseille 5<sup>ème</sup> - 42 Rue Fernand Pauriol.** En séance du 26 Septembre 2018, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un foncier en vue d'une construction de 9 logements locatifs sociaux sur la commune de Marseille 5<sup>ème</sup> au 42 Rue Fernand Pauriol. Ce projet a été abandonné, suite à la nouvelle réglementation du PLUI (impossibilité de réaliser du R+5).
- **Allauch - 158 Boulevard André Maurin.** En séance du 27 Mars 2019, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un foncier en vue d'une construction de 9 logements locatifs sociaux sur la commune d'Allauch. Ce projet a été abandonné, car la Commune n'a pas donné une suite favorable à la construction de logements locatifs sociaux sur ce terrain.
- **Marseille 1<sup>er</sup> - 70 Rue Longue des Capucins.** En séance du 7 Juin 2021, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition auprès de la SOLEAM d'un immeuble en vue d'une acquisition de 8 logements locatifs sociaux sur la commune de Marseille 1<sup>er</sup> au 70 Rue Longue des Capucins. Ce projet a été abandonné pour non-respect des conditions suspensives. La Soleam devait reloger leurs locataires dans leur parc locatif pour que nous puissions réaliser les travaux en toute sécurité.

- **Marseille 13<sup>ème</sup> - 25-27 Rue Etienne Miège.** En séance du 12 Juillet 2023, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition en VEFA de 18 logements sociaux et de 52 logements locatifs Intermédiaires sur la commune de Marseille 13<sup>ème</sup> aux 25-27 Rue Etienne Miège. Ce projet est abandonné, car le promoteur a unilatéralement abandonné les négociations et vendu à un autre bailleur.
- **Vitrolles - 51 Avenue Jean Moulin.** En séance du 18 Octobre 2023, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs Intermédiaires sur la commune de Vitrolles au 51 Avenue Jean Moulin. Ce projet a été abandonné, en raison d'un changement de stratégie de vente par le promoteur. Le promoteur a préféré une vente totale en accession libre au lieu d'une vente en bloc.

## 2 - Opérations déposées auprès de l'Etat sans obtention de décision de financement :

- **N881 LO Lançon de Provence – Domaine de Lissandro Allée de la Croix de Pelissanne.** En séance du 7 juin 2021, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux sur la commune de Lançon de Provence Domaine de Lissandro. La commune n'a pas accordé le permis de construire au promoteur, qui a été contraint d'abandonner le projet.
- **N891 LO La Ciotat – Chemin du Pareyraou.** En séance du 15 décembre 2021, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux sur la commune de la Ciotat Chemin du Pareyraou. Ce projet a été abandonné par le promoteur, car la mairie a refusé le projet au vu des divers recours sur le permis de construire, ainsi qu'un arrêté de protection des espèces.

\* \*

\*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.