

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 18 juillet 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 118 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO - Chistian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIAS - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - René MALLEVILLE - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO représenté par Jean-Pierre FOUQUET - Francis ALLOUCH représenté par Antoine LORENZI - Sylvie ANDRIEUX représentée par François FRANCESCHI - François-Noël BERNARDI représenté par Bernard MOREL - Gérard BISMUTH représenté par Vincent COULOMB - Roland BLUM représenté par Renaud MUSELIER - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Valérie BOYER représentée par Claude DAUMERGUE - Jean BRUNEL représenté par Michel LO IACONO - Pascal CHAIX représenté par Francis GIRAUD - Eric DIARD représenté par Francis GIRAUD - Jean-Noël GUERINI représenté par Antoine ROUZAUD - Albert GUIGUI représenté par Henri RUGGERI - Bernard JACQUIER représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par André MOLINO - Laurent LAVIE représenté par Laurence JOUANDON - Marie-Louise LOTA représentée par Christian MAYADOUX - Robert MALATESTA représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Jacqueline MAURIC représentée par Sabine BERNASCONI - Lucien MERLENGHI représenté par Gérard GRAUGNARD - Roger MERONI représenté par Georges ROSSO - Frédéric OUNANIAN représenté par Alain CROCE - Gilles PAGLIUCA représenté par Xavier CACHARD - Guy PONTOUS représenté par Jean-François DENIS - Jacques ROCCA SERRA représenté par Gilles PAGLIUCA - Arlette SALVO représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Maxime TOMMASINI - Daniel SIMONPIERI représenté par René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE représenté par Robert HABRANT - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Alexandre BIZAILLON - Mireille FOURNERON - France GAMERRE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Eric LEOTARD.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

RNOV 003-583/08/CC

**■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation d'une convention de mise en oeuvre des Plans de Sauvegarde 2008-2012 des copropriétés A, C, D, E, F, I du Parc Kallisté à Marseille 15^{ème} arrondissement
DUFHHPI 08/1633/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Le Programme Local de l'Habitat 2006-2011, adopté définitivement par délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2006, prévoit dans son 2^e grand objectif de diversifier l'offre de logements et de requalifier le parc existant (public et privé). Il s'agit notamment d'intervenir sur le parc existant fragilisé et de soutenir la mise en oeuvre des Plans de Sauvegarde à destination des copropriétés dégradées.

Afin de favoriser la mise en oeuvre des objectifs de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté urbaine a sollicité en 2006 auprès de l'Etat la délégation des aides à la pierre prévue par la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales du 13 août 2004 pour une durée de 3 ans. Les aides publiques déléguées concernent d'une part le logement locatif social, d'autre part l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat ANAH.

La politique de l'habitat de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole prend ainsi en compte le redressement des copropriétés dégradées.

Depuis plusieurs années, des actions ont été mises en place par les pouvoirs publics à destination du Parc Kallisté, situé chemin des Bourrely dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille, en lisière de la limite nord-est de la ville, quartier Notre-Dame-Limite.

Construit entre 1961 et 1964, le Parc Kallisté comprend 753 logements, répartis sur 9 bâtiments. Il est inscrit dans le périmètre du Grand Projet de Ville, ainsi que dans le projet de renouvellement urbain Notre-Dame-Limite présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ANRU et actuellement en cours de négociation.

Un premier Plan de Sauvegarde a été mis en place par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 puis prorogé pour trois ans le 22 décembre 2002. Dans ce cadre, des actions importantes ont été mises en oeuvre :

- la scission en 9 copropriétés distinctes dans le but de faciliter et d'améliorer la gestion des immeubles,
- l'Opération d'Amélioration de l'Habitat : au total, 9,7 millions d'euros de travaux ont été engagés sur la copropriété notamment pour la mise en oeuvre d'un programme de travaux axé sur la sécurité des parties communes de tous les bâtiments,
- l'intervention de Marseille Habitat en tant qu'opérateur immobilier sur des logements préemptés par la Ville de Marseille : le but étant de produire un parc de logements réhabilités et de participer activement au redressement des copropriétés en s'intégrant à leur gestion.

Ces actions bien que déterminantes, nécessitent d'être poursuivies et complétées afin d'achever le redressement et la réhabilitation du Parc Kallisté.

Après avis favorable de la commission d'élaboration des Plans de Sauvegarde du 13 juillet 2007, Monsieur le Préfet a engagé par arrêté du 21 novembre 2007 la procédure de plan de sauvegarde pour six des neuf copropriétés du Parc Kallisté, à savoir sur les bâtiments A, C, D, E, F et I. Les bâtiments B, G et H, compte tenu de leur possible intégration dans le projet ANRU Notre Dame Limite en cours de validation, feront si nécessaire l'objet de Plans de Sauvegarde ultérieurement.

Le programme d'actions décliné dans les Plans de Sauvegarde se définit ainsi sur les six copropriétés :

1. Les actions du syndicat de copropriété :

- rétablir et améliorer la gestion de la copropriété en structurant les instances de gestion et en améliorant l'entretien et le nettoyage des immeubles,
- poursuivre la requalification des immeubles et des logements et engager la restructuration des espaces extérieurs privés.

2. Les actions des partenaires publics :

- la mise en place d'une nouvelle Opération d'Amélioration de l'Habitat ayant pour cible la lutte contre les logements indécents,
- la restructuration des espaces et équipements publics : réalisation de locaux associatifs, réhabilitation du groupe scolaire, réorganisation des plateaux sportifs, mise aux normes des réseaux communautaires,
- le portage immobilier sur les six bâtiments en vue de favoriser la réinstallation de propriétaires occupants issus de Kallisté ou d'ailleurs,
- le soutien des actions lancées dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale : accompagnement des familles en difficulté, accompagnement des locataires dans leur relation avec les bailleurs, problématique cadre de vie et santé, appui sur l'information de la vie en copropriété.

La gouvernance des Plans de Sauvegarde est confiée à la commission de suivi des Plans de Sauvegarde qui se réunit à l'initiative du Préfet. La direction de projet des Plans de Sauvegarde est assurée par le groupement d'intérêt public du Grand Projet de Ville de Marseille-Septèmes.

Le financement de ces actions et missions est assuré par l'Etat, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la Région Provence-Alpes Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône et la Ville de Marseille.

Le montant des interventions sur le Parc Kallisté est estimé au total à 10,5 millions d'euros sur 5 ans.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sera sollicitée à deux titres :

- l'amélioration de l'habitat, au titre de la délégation des aides publiques à l'habitat, dans le cadre de la future Opération d'Amélioration de l'Habitat Kallisté II sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille, pour un montant évalué à 2 520 436 euros,
- la requalification des espaces extérieurs, dans le cadre du futur projet ANRU en cours de négociation, pour un montant évalué à 481 915 euros.

Ces montants sont indicatifs. Les engagements financiers de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole seront précisés ultérieurement dans le cadre de délibérations spécifiques au projet de rénovation urbaine Notre-Dame-Limite et à l'Opération d'Amélioration de l'Habitat Kallisté II.

Il est donc proposé au Conseil de Communauté d'approuver la Convention de mise en œuvre 2008-2012 et le programme d'actions des six Plans de Sauvegarde afférents.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et notamment le XIII de l'article 61 ;
- La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Les arrêtés préfectoraux du 21 novembre 2007 portant approbation des Plans de Sauvegarde des Copropriétés A,C,D,E,F et I du Parc Kallisté à Marseille 15^e ;
- La délibération HAP 2/1015/CC du Conseil de Communauté du 22 décembre 2005 sollicitant la délégation de compétence et approuvant la création d'une Commission Locale de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole ;
- La délibération HAP 1/075/CC du Conseil de Communauté en date du 13 février 2006 autorisant le Président à conclure avec l'Etat et l'ANAH les conventions de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat ;
- La délibération HAP 1/576/CC du Conseil de Communauté en date du 26 juin 2006 relative à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat Marseille Provence Métropole ;
- La convention de délégation de compétence de trois ans du 6 mars 2006 conclue entre le délégataire et l'Etat en application du XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et ses avenants ;
- La convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 6 mars 2006 conclue entre le délégataire et l'ANAH et ses avenants ;
- La convention de mise à disposition au titre de l'expérimentation et des délégations de compétence du 6 mars 2006 conclue entre le délégataire et l'Etat en application des articles 104 et 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Programme Local de l'Habitat prévoit dans son 2^e grand objectif de diversifier l'offre de logement et de requalifier le parc existant (public et privé) ;
- Que les conventions de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat ont été signées pour 3 ans (2006 – 2008) ;
- Qu'un premier Plan de Sauvegarde de la copropriété Kallisté a été mis en place par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 puis prorogé pour trois ans le 22 décembre 2002 et que, dans ce cadre, des actions importantes ont été mises en œuvre ;
- Qu'il convient de poursuivre et de compléter les actions engagées afin d'achever le redressement et la réhabilitation du Parc Kallisté ;
- Que la Ville de Marseille a approuvé la convention de mise en œuvre ci-annexée lors de son Conseil Municipal en date du 30 juin 2008 ;

Après en avoir délibéré :

Décide :

Article 1^{er} :

Est approuvée la convention de mise en œuvre des Plans de Sauvegarde 2008-2012 des copropriétés A,C,D,E,F et I du Parc Kallisté entre la Ville de Marseille, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le Département des Bouches-du-Rhône, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Cabinets CROZET, LAMY, GAUDEMARD, COGEFIM FOUQUE représentant les Syndicats de Copropriétaires.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention de mise en œuvre ci-annexée et tout document afférent à sa bonne exécution.

Le Vice-Président Délégué
à l'Amélioration de l'Habitat

Eric LE DISSES

La Présidente Déléguée de la Commission
Rénover et Construire une Ville Solidaire

Myriam SALAH-EDDINE

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI