

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

Séance du 9 novembre 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 134 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMAS - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO représenté par Pierre SEMERIVA - Gérard BISMUTH représenté par Myriam MALLIA - Alexandre BIZAILLON représenté par Francis ALLOUCH - Roland BLUM représenté par Gilles PAGLIUCA - Vincent BURRONI représenté par François-Noël BERNARDI - Philippe CAMILLIERI représenté par Maxime TOMMASINI - Marie-Thérèse CARDONA représentée par Jean-Paul MARIA-FABRI - Eric DI MECO représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - André ESSAYAN représenté par Olivier BLANC - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Bernard JACQUIER représenté par Henri RUGGERI - Mourad KAHOUl représenté par Sabine BERNASCONI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Patricia COLIN - Corinne LEGAL représentée par Guy PONTOUS - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Frédéric DUTOIT - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Gérard SBRAGIA représenté par Robert HABRANT - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine LORENZI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO.

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 002-1605/09/CC

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation d'une convention pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine II (OPAH-RU II) de La Ciotat

DHCS 09/3866/CC

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

Par délibérations du Conseil de Communauté du 19 décembre 2008 et du 11 mai 2009, la Communauté urbaine a sollicité auprès de l'Etat pour 6 ans, la délégation des aides à la pierre prévue par la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales du 13 août 2004. Elle a approuvé la création d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole et a voté les conventions fixant les conditions de cette délégation.

C'est par l'exercice de cette délégation de compétence que la Communauté urbaine, en coopération étroite avec les communes membres, poursuit la mise en œuvre du deuxième objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH), diversifier l'offre de logements et requalifier le parc existant (public et privé).

Partie prenante de cet objectif, la Ville de la Ciotat a conduit une première OPAH-RU de 2004 à 2008 sur son centre ancien, associée à un Périmètre de Restauration Immobilière. Elle a permis 18 mises en copropriétés, et la réhabilitation de 127 logements en parties privatives et de 400 logements en parties communes. Sur un total de plus de 5,7 millions d'euros de travaux, 1,120 millions d'euros de subvention ont été apportés (680 200 euros de l'ANAH et près de 440 000 euros de la commune).

Mais la mise en œuvre de cette OPAH-RU n'a pas permis de régler l'ensemble des problèmes d'insalubrité, de précarité, énergétique et d'organisation des copropriétés du centre ancien.

Aussi est-il proposé d'engager une deuxième OPAH-RU de 2009 à 2014 engageant non seulement la Ville de la Ciotat et la Communauté urbaine pour délégation de l'ANAH, mais aussi la Région qui a souhaité s'associer au partenariat.

Cette nouvelle OPAH-RU intègre les objectifs de l'ANAH que sont :

- le traitement de l'habitat indigne,
- la mise en place de loyers maîtrisés,
- la précarité énergétique.

Elle assurera une réhabilitation globale et durable des immeubles entiers en agissant simultanément sur :

- la qualité technique et architecturale des opérations,
- le renforcement de la structure technique des immeubles,
- un traitement exigeant des parties privatives,
- le respect des résidents actuels par un suivi amont des conditions et modalités de relogements induits par une opération et un suivi aval des familles réinstallées dans le logement neuf, avec un travail sur le « mode d'habiter ».

Les objectifs quantitatifs de l'OPAH RU II se définissent de la façon suivante :

- 450 logements concernés par des subventions, dont 190 seront traités en partie privative,

- 50 logements concernés par des aides seront sous Déclaration d'Utilité Publique,
- en ce qui concerne la réhabilitation des parties communes, 40 cages d'escalier, 70 ravalements de façades, et 80 réfections de toitures, ainsi que l'aide à la mise en copropriété de 60 immeubles.

Les objectifs qualitatifs se décomposent en plusieurs volets :

Le volet urbain, prévoit de nombreuses actions d'accompagnement (réaménagement d'espaces publics et remise en valeur de bâtiments publics de qualité).

Le volet immobilier consiste à offrir de meilleures conditions d'habitat, par la remise sur le marché des logements vacants, en aidant la mise en copropriété des immeubles, en créant de nouvelles typologies de logement par la jonction de locaux contigus, en transformant des résidences secondaires en habitations principales et par la réalisation de logements étudiants avec une vigilance particulière quant à l'adaptation du logement à l'âge et handicap.

Le volet social prévoit d'améliorer les conditions de vie des habitants du centre ancien.

Le volet économique prévoit le renforcement du tissu commercial par la remise en activité des rez-de-chaussée. Il y aura aussi une participation à la dynamique d'insertion professionnelle en demandant aux propriétaires et aux entreprises d'adhérer à une charte emploi. Des chantiers d'insertion pourront être engagés sur la fabrication d'enseignes et la numérotation des immeubles. Enfin, des actions de formation des artisans locaux aux techniques traditionnelles pourront être engagées.

L'ADIL, le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi Marseille Provence Métropole Est, le CCAS et le service de la politique de la ville de la Ciotat seront associés à l'OPAH-RU II par Marseille Aménagement, en charge de la mission d'animation-suivi et de la Déclaration d'Utilité Publique du Périmètre de Restauration Immobilière.

La convention d'OPAH Rénovation Urbaine précise les concours financiers des différents partenaires apportés aux propriétaires privés pour la réalisation des travaux : pendant les cinq années de l'OPAH-RU :

- la Ville de la Ciotat s'engage à mobiliser un total de 944 250 euros ;
- la Région s'engage à mobiliser 440 250 euros ;
- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, par délégation de l'ANAH, va mobiliser les crédits de cette agence à hauteur maximum de 75 000 euros annuels pour les subventions liées à l'équipe de suivi et d'animation, soit un total de 375 000 euros.

Pour les subventions liées aux travaux sur les cinq ans de l'OPAH- RU, dans la limite des dotations budgétaires de l'Agence, elle réserve les crédits de l'ANAH à hauteur d'un total de 2 704 000 euros, 2 136 000 euros pour les travaux engagés par les propriétaires bailleurs et 568 000 euros pour ceux engagés par les propriétaires occupants.

Un Comité de Pilotage de l'OPAH-RU est constitué des représentants des signataires de la convention.

Il est donc proposé au Conseil de Communauté d'approuver la convention d'OPAH RU ci-annexée et de désigner l'élu communautaire représentant Marseille Provence Métropole au sein du Comité de Pilotage.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- 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 ;

- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération 004/314/08/CC du 31 mai 2008 portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- La délibération RNOV 003-919/08/CC du Conseil de Communauté du 19 décembre 2008 approuvant les conventions de délégation des aides publiques en faveur de l'Habitat 2009-2014 et la création d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 003-1334/09/CC du Conseil de Communauté du 11 mai 2009 approuvant les avenants n°1 à ces conventions ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les conventions de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat ont été signées pour 6 ans (2009 – 2014) ;
- Que le Programme Local de l'Habitat prévoit dans son 2^e grand objectif de diversifier l'offre de logements et de requalifier le parc existant (public et privé) ;
- Que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine de La Ciotat doit permettre d'améliorer la qualité de l'offre immobilière, de diversifier et accroître l'offre de logements résidentiels et d'assurer une diversité dans les types d'occupation et d'occupants des biens immobiliers ;
- Que la Ville de La Ciotat a approuvé la convention ci-annexée lors de son Conseil Municipal en date du 14 septembre 2009 ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine II de La Ciotat, ci-annexée, entre la Ville de La Ciotat, la Région et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole par délégation de l'ANAH au titre des conventions de délégation des aides publiques à l'habitat.

Article 2 :

Monsieur Jean-Paul MARIA-FABRY est désigné pour représenter la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au Comité de pilotage de l'OPAH RU II de La Ciotat.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tout document afférent à sa bonne exécution.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
aux Opérations d'Amélioration de l'Habitat

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Rénover et construire une ville solidaire

Eric LE DISSES

Myriam SALAH-EDDINE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI