

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 14 Décembre 2017

5338

■ Budget Etat Spécial du Territoire - Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement DHACS 18/01 - Amélioration de l'habitat ancien, Phase 1, 2018-2022 - dans le programme 09

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

Au sein du territoire Marseille Provence, plusieurs communes présentent d'importants signes de dégradation et de déqualification de leurs centres anciens.

Tel est le cas de Marseille, Marignane et La Ciotat qui ont engagé depuis plusieurs années, avec le soutien de l'ANAH et/ou de l'ANRU, des actions visant à recréer une attractivité résidentielle de leur centre.

A Marignane, la ville a adhéré, dans le cadre d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

A Marseille, deux conventions ont été signées avec l'ANRU pour intervenir dans les ex-ZUS Centre Nord et Saint-Mauront Bellevue.

A la Ciotat, un important programme de requalification des espaces publics a été engagé.

L'intervention sur l'habitat privé dégradé doit se poursuivre pour retrouver progressivement un bon niveau de confort d'habitation et mettre un terme aux différentes situations d'habitat vétuste ou indigne. Cette intervention commence par une connaissance fine de la situation de l'habitat dans ces secteurs qui s'obtient par la réalisation d'études pré-opérationnelles permettant de cerner les principales caractéristiques du parc : structure foncière, état d'occupation, état du bâti, état de la gestion courante, stratégies et intervention des propriétaires.

Ces études permettent de repérer les immeubles ou îlots où se concentrent les logements indignes et de vérifier les capacités d'accompagnement par l'ANAH d'opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI), de traitement de l'habitat insalubre remédiable (THIR) ou d'opérations de restauration immobilière (ORI) visant à rétablir un niveau de confort d'usage des logements.

Couplées à des interventions de requalification des espaces publics, de redynamisation commerciale et d'accompagnement social, ces actions permettent de lutter contre la dégradation des centres anciens.

Les propriétaires les plus désireux de réhabiliter leur logement peuvent bénéficier de subventions pour la réalisation de travaux et d'assistance pour le montage et le suivi de leurs dossiers de demandes de financement dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de programme d'intérêt général (PIG).

Des interventions sont d'ores et déjà projetées à Marignane, la Ciotat et Marseille qui vient de s'engager dans un troisième protocole de lutte contre l'habitat indigne. Cette opération permettra également de mobiliser les moyens nécessaires pour accompagner la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la conduite d'actions coercitives à l'encontre des propriétaires qui ne se mobiliseront pas pour réhabiliter leur bien.

Cette opération sera conduite sur une durée minimale de 15 années.
Une première phase couvre les années 2018-2022.

L'opération d'investissement DHACS 18/01, « Amélioration de l'habitat ancien – Phase 1 – 2018-2022 », d'un montant de 10 000 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans le programme 09, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de euros de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'affectation de l'opération d'investissement DHACS 18/01 « Amélioration de l'habitat ancien – Phase 1 – 2018-2022 » pour un montant de 10 000 000 euros TTC.

Article 2 :

Les crédits de paiement nécessaires seront inscrits aux budgets Etat Spécial du Territoire 2018 et suivants.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée s'établit comme suit :

Année 2018 :	1 350 000 euros TTC
Année 2019 :	2 700 000 euros TTC
Année 2020 :	3 200 000 euros TTC
Années suivantes :	2 750 000 euros TTC

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS