EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 juin 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 100 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Mireille BALOCCO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Josiane FOINKINOS - Frédéric BOUSQUET représenté par Solange BIAGGI - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sandra DALBIN représentée par Kheïra ZENAFI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Martine RENAUD - Jean-Claude DELAGE représenté par Nathalie FEDI - Frédéric DOURNAYAN représenté par Emilie DOURNAYAN - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Bernard JACQUIER - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Vincent GOMEZ représenté par Garo HOVSEPIAN - Christian JAILLE représenté par Alain CHOPIN - Eric LE DISSES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Louisa HAMMOUCHE - Marie-Louise LOTA représentée par Daniel HERMANN - Bernard MARTY représenté par Marc POGGIALE - Florence MASSE représentée par Eric SCOTTO - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Isabelle SAVON - Gérard POLIZZI représenté par Lisette NARDUCCI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Stéphane RAVIER représenté par Jeanne MARTI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Michel AZOULAI - Claude VALLETTE représenté par Carine ROGER - Josette VENTRE représentée par Albert LAPEYRE - Patrick VILORIA représenté par Marie-Christine CALATAYUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Anne DAURES - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick Mennucci - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Jean ROATTA - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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

VU 056-277/18/CT

■ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades - Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec le syndicat des copropriétaires et la Ville de Marseille

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 18/16484/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi par avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades - Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec le syndicat des copropriétaires et la Ville de Marseille satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Par délibération n°DEVT 005-1840/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriété (OPAH copropriété), dont la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage, sur la résidence Plombières à Marseille (3^{ème} arrondissement) ainsi que la convention d'OPAH-Copropriété afférente avec l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département et la Ville de Marseille établissant les objectifs et les conditions de l'opération.

Parmi les objectifs de cette OPAH-Copropriété figure notamment la réalisation de travaux sur les parties communes. Le dispositif est prévu pour se dérouler en deux temps :

- le redressement de la copropriété et la réalisation des travaux de parties communes concernant la sécurité des équipements communs, sur une durée de 18 à 30 mois,
- la réalisation des travaux de conservation et de fonctionnement des équipements des parties communes ainsi que la réalisation des travaux en parties privatives. Le lancement de ces travaux sera conditionné à la restauration de la capacité financière de la copropriété et de ses indicateurs de gestion.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Sur le volet technique, il s'agit de mener à bien les travaux de lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé restant à réaliser sur les parties communes.

Parmi ces travaux figurent des travaux de mise en sécurité des équipements communs, essentiellement les façades dont le problème principal est celui de la carbonatation des bétons, avec risque de chute à terme, et un risque sur la stabilité de l'immeuble.

En application de la convention OPAH-Copropriété, le montant des aides à attribuer au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux se répartit comme suit :

- ANAH : 50% du montant HT pour les travaux et honoraires éligibles aux aides de l'ANAH ;
- Métropole Aix-Marseille-Provence : 20% du montant HT des travaux et honoraires éligibles aux aides de l'ANAH ;
- Région PACA : 10% du montant HT des travaux et honoraires, correspondant à 50% du montant attribué par la Métropole ;
- Département des Bouches-du-Rhône : la moitié du solde (après l'aide de l'ANAH, de la Métropole et de la Région) du montant HT des travaux et honoraires éligibles ;
- Ville de Marseille : la moitié du solde (après l'aide de l'ANAH, de la Métropole et de la Région) du montant HT des travaux et honoraires éligibles.

Lors de son assemblée générale spéciale du 16 juin 2017, la copropriété de la Résidence Plombières a voté la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades, en cohérence avec les objectifs de la première phase de l'OPAH-Copropriété rappelés ci-dessus.

Le montant des travaux ainsi voté est fixé à 1 258 091 TTC présentant une base subventionnable HT à hauteur de 1 086 643 euros HT.

Dans ce cadre, le montant des aides à attribuer au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux se répartit entre l'ANAH, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Région PACA, le Département des Bouches-du-Rhône et la Ville de Marseille pour un montant total de 917 127 euros.

Il convient d'approuver le montant de l'aide accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux.

Le montant de cette aide s'élève à la somme de 217 329 euros. Pour rappel, il a été convenu entre les parties à la convention OPAH-Copropriété que la Métropole ferait l'avance des subventions départementale et régionales.

Pour sa part, la Ville de Marseille attribuera au syndicat des copropriétaires une aide d'un montant de 23 906 euros.

Dans ce cadre, la Ville de Marseille et la Métropole ont souhaité conclure une convention commune avec le syndicat des copropriétaires pour le financement de ces travaux.

L'objectif de cette convention de financement des travaux de mise en sécurité des façades est :

- d'une part, de fixer la participation financière de la Métropole et de la Ville de Marseille, et les modalités d'utilisation de ces aides ;
- d'autre part, d'organiser la gestion des financements de la Métropole et de la Ville de Marseille par le recours à la consignation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC).

En effet, s'agissant d'une copropriété avec de nombreux propriétaires aux ressources modestes, il convient de privilégier un mode de versement des subventions qui permet de réduire les délais de versement.

Outre la sécurisation et la conservation des participations, la consignation est effectivement un outil permettant de réduire les délais de versement sans coût et avec rémunération des fonds.

L'article L.518-17 du code monétaire et financier prévoit que la Caisse des dépôts et consignations est chargée de recevoir les consignations de toute nature, en numéraire ou en titres financiers, prévues par

une disposition législative ou réglementaire ou ordonnées soit par une décision de justice soit par une décision administrative.

En application de ces dispositions, la Ville de Marseille et la Métropole conviennent, dans le cadre de la convention de financement jointe en annexe, que la consignation du montant de leurs financements respectifs sera ordonnée par arrêté du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui autorisera la Caisse des dépôts et consignations à procéder à l'ouverture d'un compte de consignation, libellé « OPAH – Copropriété Résidence Plombière – travaux de mise en sécurité des façades », et qui fixera le montant que devront respectivement consigner la Ville et la Métropole ainsi que les modalités de déconsignation.

Le versement des aides au profit du syndicat des copropriétaires s'effectuera ainsi par voie de déconsignation des sommes préalablement consignées par la Ville et la Métropole.

Il convient de préciser que la somme consignée à cette fin par la Métropole comportera également le montant des aides départementales et régionales dont celle-ci s'est engagée à faire l'avance dans le cadre de la convention OPAH-Copropriété.

Concernant l'organisation du suivi de l'attribution des aides au syndicat des copropriétaires, il est prévu la constitution d'un comité technique composé de deux représentants de la Ville de Marseille et de deux représentants de la Métropole, choisis parmi leur personnel. Il sera présidé par l'un des représentants de la Métropole.

Ce comité sera chargé :

- d'assurer le suivi administratif, financier et qualitatif de l'opération ;
- de veiller au respect des modalités de paiement auxquelles la Ville et la Métropole se sont engagées dans la convention ;
- d'ordonner les déconsignations au profit du syndicat des copropriétaires, selon les modalités prévues par la convention ;
- de décider du sort des intérêts produits sur les sommes consignées ;
- et de décider de la répartition entre la Ville et la Métropole des sommes consignées non utilisées.

S'agissant des modalités de versement des aides, et donc des modalités de déconsignation des sommes au profit du syndicat des copropriétaires, la convention prévoit que la demande de versement adressée par le syndicat bénéficiaire sera présentée au comité technique par l'équipe de suivi animation de l'OPAH Copropriété, accompagnée des pièces justificatives.

A l'issue de la réunion du comité technique, un relevé de décision sera établi. Ce relevé de décision, signé par le Président de la Métropole, vaudra décision de déconsignation. Il sera ainsi transmis, accompagné d'autres documents, à la Caisse des dépôts et consignations qui procédera à la déconsignation des sommes au profit du syndicat des copropriétaires, dans un délai de 10 jours à compter de la demande qui lui sera adressée.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades - Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec le syndicat des copropriétaires et la Ville de Marseille.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades - Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec le syndicat des copropriétaires et la Ville de Marseille ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades - Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec le syndicat des copropriétaires et la Ville de Marseille.

Adoptée

Monsieur Dominique TIAN ne prend pas part au vote

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018