

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 février 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 111 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nadia BOULAINSEUR - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Yves BEAUVAL représenté par Sandrine D'ANGIO - Mireille BENEDETTI représentée par Patrick BORE - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick GHIGONETTO - Nicole BOUILLLOT représentée par Josiane FOINKINOS - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Josette VENTRE - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Alain CHOPIN représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI - Nathalie FEDI représentée par Richard FINDYKIAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Karim GHENDOUF représenté par Marc POGGIALE - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - André GLINKA-HECQUET représenté par Andrée GROS - Vincent GOMEZ représenté par Eugène CASELLI - José GONZALEZ représenté par Jocelyne TRANI - Régine GOURDIN représentée par Annie GRIGORIAN - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Gisèle LELOUIS représentée par Jacques BESNAÏNOU - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Patrick MAGRO représenté par Sophie CELTON - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Roland MOUREN - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Didier ZANINI représenté par Isabelle SAVON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

René AMODRU - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Yann FARINA - Samia GHALI - Bernard JACQUIER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Marie-Louise LOTA - Georges MAURY - Richard MIRON - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019

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

VU 007-007/19/CT

■ Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne - Approbation de la convention de gestion de service entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille pour la mise en œuvre des travaux et des relogements d'office par les concessionnaires de l'Éradication de l'Habitat Indigne

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/16987/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 «Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne - Approbation de la convention de gestion de service entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille pour la mise en œuvre des travaux et des relogements d'office par les concessionnaires de l'Éradication de l'Habitat Indigne» 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 du 13 décembre 2018, la Métropole a approuvé la nouvelle stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne dont la métropole Aix-Marseille Provence a décidé de se doter, avec une mise en œuvre immédiate. Cette nouvelle politique de lutte contre l'habitat indigne métropolitaine sera intégrée dans le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et dans les documents de planification.

Pour rappel, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente de plein droit en matière d'habitat. Toutefois, les pouvoirs de Police spéciale de l'habitat sont détenus par les Maires des Communes membres de l'EPCI et par l'Etat.

Le Maire est l'autorité de police administrative au nom de la Commune. Il possède des pouvoirs de police lui permettant de mener des missions de sécurité, tranquillité et salubrité publique.

En matière de sécurité des immeubles, le Maire est amené à prendre des arrêtés municipaux visant à garantir la sécurité des occupants et à prescrire à l'encontre des propriétaires des travaux pour faire cesser les désordres identifiés.

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019

En matière d'hygiène et de salubrité des immeubles, c'est le Préfet qui prend les arrêtés nécessaires à la suppression des désordres constatés. Le Maire est toutefois l'autorité administrative compétente pour engager les travaux d'office en cas de défaillance des propriétaires et copropriétaires (article L1331-29 du code de la santé publique).

En matière de relogement d'office, l'autorité administrative compétente en cas de défaillance des propriétaires et copropriétaires, peut être le représentant de l'Etat (insalubrité), la Maire (péril et insécurité des équipements communs), l'EPCI (dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou d'opérations d'aménagement de sa compétence).

En cas de non-respect des injonctions prescrites dans les arrêtés et, sur constat de la carence des propriétaires, la commune peut procéder d'office au relogement des occupants et à la réalisation des travaux, aux frais des propriétaires concernés.

Sous certaines conditions, la mise en œuvre de ces relogements et travaux d'office a pu être confiée par la commune de Marseille à ses aménageurs dans le cadre de concessions d'aménagement visant à l'éradication de l'habitat indigne et des interventions dans les copropriétés dégradées.

Depuis le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce, en lieu et place de ses communes membres, les compétences en matière d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme pour les opérations d'intérêt métropolitain, et de plein droit, celles en matière d'habitat et en particulier, l'amélioration du parc immobilier privé et la résorption de l'habitat insalubre.

Le transfert des compétences s'est accompagné du transfert des opérations en cours concernées.

La Métropole est à présent concédante des opérations d'aménagement pour le traitement de l'habitat indigne, des copropriétés dégradées et la résorption de l'habitat insalubre.

Il s'agit des opérations d'éradication de l'habitat indigne concédées à Urbanis Aménagement et Marseille Habitat couvrant l'ensemble des arrondissements de la ville de Marseille ; de d'aménagement sur le Parc Kallisté concédée à Marseille Habitat ; de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Saint Mauront Gaillard et Opération Grand Centre Ville concédées à la SOLEAM.

Par volonté d'efficacité, la ville de Marseille souhaite qu'il puisse être fait appel aux concessionnaires pour la mise en œuvre des travaux d'office et relogements d'office quand ils relèvent de sa compétence car ils offrent une réactivité opérationnelle indispensable.

En application des articles L 5215-27, L 5217-7 et L 5218-1 du CGCT et selon les modalités spécifiques définies dans la convention ci-annexée, la commune de Marseille souhaite confier, ses attributions à la Métropole, pour que la Métropole soit parfaitement fondée en tant que de besoin à confier la réalisation des relogements et des travaux d'office prescrits dans le cadre des arrêtés de police de l'habitat à ses concessionnaires dans le champs des concessions précitées.

La ville de Marseille assurera le versement à la Métropole des montants engagés et justifiés pour la mise en œuvre des travaux et relogements d'office réalisés dans le cadre des concessions selon des modalités détaillées dans la convention jointe.

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 ;

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019

- 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 ;
- 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 délibération n° DEVT 012-5206/18/CM du 13 décembre 2018 ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur «Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne - LHI- Approbation de la convention de gestion de service entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille pour la mise en œuvre des travaux et des relogements d'office par les concessionnaires de l'Eradication de l'Habitat Indigne».

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'approbation de la convention de gestion de service entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille pour la mise en œuvre des travaux et des relogements d'office par les concessionnaires de l'Eradication de l'Habitat Indigne ;
- 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'approbation de la convention de gestion de service entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille pour la mise en œuvre des travaux et des relogements d'office par les concessionnaires de l'Eradication de l'Habitat Indigne.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019