

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 20 Juin 2019

11670

■ Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé - Mesures de l'ANAH pour le traitement en urgence des copropriétés dégradées

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a adopté sa nouvelle stratégie territoriale intégrée de lutte contre l'habitat indigne pour laquelle certaines actions opérationnelles sont mises en œuvre immédiatement. L'une des cibles de la lutte contre le mal logement est l'intervention dans les copropriétés privées dégradées pour aider à leur redressement pérenne.

Le 21 janvier 2017 la Métropole Aix Marseille Provence avait déjà signé avec l'État, l'Agence de la rénovation urbaine (ANRU) et l'Agence de l'habitat (ANAH) un accord partenarial pour une stratégie d'intervention dans les grandes copropriétés et un troisième protocole de lutte contre l'habitat indigne, constituant le volet « habitat privé » du protocole de préfiguration du nouveau programme national de rénovation urbaine.

Le 28 novembre 2018 le conseil d'administration de l'ANAH a délibéré la mise en œuvre du plan national Initiative Copropriétés, qui prévoit des dispositions exceptionnelles et des taux de subventions dérogatoires notamment jusqu'à 100 % du HT pour des travaux urgents, qui pourront bénéficier aux copropriétés inscrites dans un dispositif de type ORCOD, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Renouvellement Urbain à volet « copropriété dégradée », ou plan de sauvegarde.

Toutefois pour bénéficier de ces mesures, une instruction du 26 mars 2019 de la Directrice générale de l'ANAH impose aux collectivités et EPCI compétent en matière d'habitat un engagement formel à :

- "participer financièrement aux travaux d'amélioration ou au déficit de recyclage de la copropriété ;
- mettre en place tous les outils disponibles d'ingénierie (y compris l'accompagnement au relogement des ménages".

Il n'est pas exigé un chiffrage du financement.

Une délibération du Conseil Métropolitain reprenant ces engagements est donc nécessaire pour majorer les subventions de l'ANAH pour les ensembles suivants :

- copropriété Les Facultés – Aix-en-Provence,
- copropriété La Mariélie – Berre l'Etang,
- copropriétés du Parc Bellevue – Marseille,
- copropriétés du Parc Corot – Marseille,
- copropriétés du Parc Kallisté – Marseille,
- copropriété La Maurelette – Marseille,
- copropriété Plombière – Marseille,
- les copropriétés incluses dans l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille-centre » dont les copropriétés Bel Horizon, dans l'OPAH RU multisites « Grand Centre Ville » à Marseille, dans l'OPAH RU « Centre ancien La Ciotat », dans l'OPAH RU II « Centre ancien de Marignane » en cours d'approbation.

L'engagement de la subvention est conditionné à la production de cette délibération mais il est toujours possible, voire souhaitable pour leur instruction, que les dossiers de demande nous soient déposés auparavant.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code de la santé Publique ;
- Le Code Général des Impôts ;
- 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 ;
- La loi Logement n°2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- Les délibérations n°2018-34 à 36 du Conseil d'Administration de l'ANAH du 28 novembre 2018 ;
- La délibération n°2018-41 du Conseil d'Administration de l'ANAH du 28 novembre 2018 ;
- La circulaire du 26 mars 2019 de la Directrice Générale de l'ANAH ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille Provence

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le cadre partenarial métropolitain signé pour lutter contre l'habitat indigne dont une large part situé dans les copropriétés fragiles ou dégradées,

- Les dispositions nationales récemment adoptées et la nécessité de se plier aux conditions de leur application précisée par circulaire de l'Agence de l'habitat.

Délibère

Article 1 :

A travers les dispositifs partenariaux contractuels mis en place pour traiter les copropriétés dégradées, notamment les plans de sauvegarde à l'élaboration ou en vigueur sur son territoire, et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain à volet copropriété dégradée, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'habitat, s'engage à :

- participer financièrement aux travaux d'amélioration ou au déficit de recyclage de la copropriété,
- mettre en place tous les outils disponibles d'ingénierie (y compris l'accompagnement au relogement des ménages).

Article 2 :

L'engagement formel pris à l'article 1 par la Métropole Aix-Marseille-Provence concerne toutes les copropriétés incluses dans un dispositif partenarial, à savoir :

- copropriété Les Facultés – Aix en Provence,
- copropriété La Mariélie – Berre l'Etang,
- copropriétés du Parc Bellevue – Marseille,
- copropriétés du Parc Corot – Marseille,
- copropriétés du Parc Kallisté – Marseille,
- copropriété La Maurelette – Marseille,
- copropriété Plombière – Marseille,
- les copropriétés incluses dans l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille-centre » dont les copropriétés Bel Horizon, dans l'OPAH RU multisites « Grand Centre Ville » à Marseille, dans l'OPAH RU « Centre ancien La Ciotat », dans l'OPAH RU II « Centre ancien de Marnane » en cours d'approbation.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU
BUREAU DE LA METROPOLE**

STRATÉGIE TERRITORIALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ - MESURES DE L'ANAH POUR LE TRAITEMENT EN URGENCE DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a adopté sa nouvelle stratégie territoriale intégrée de lutte contre l'habitat indigne pour laquelle certaines actions opérationnelles sont mises en œuvre immédiatement. L'une des cibles de la lutte contre le mal logement est l'intervention dans les copropriétés privées dégradées pour aider à leur redressement pérenne.

Le 21 janvier 2017 la Métropole Aix Marseille Provence avait déjà signé avec l'État, l'Agence de la rénovation urbaine (ANRU) et l'Agence de l'habitat (ANAH) un accord partenarial pour une stratégie d'intervention dans les grandes copropriétés et un troisième protocole de lutte contre l'habitat indigne, constituant le volet « habitat privé » du protocole de préfiguration du nouveau programme national de rénovation urbaine.

Le 28 novembre 2018 le conseil d'administration de l'ANAH a délibéré la mise en œuvre du plan national Initiative Copropriétés, qui prévoit des dispositions exceptionnelles et des taux de subventions dérogatoires notamment jusqu'à 100 % du HT pour des travaux urgents, qui pourront bénéficier aux copropriétés inscrites dans un dispositif de type ORCOD, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Renouvellement Urbain à volet « copropriété dégradée », ou plan de sauvegarde.

Toutefois pour bénéficier de ces mesures, une instruction du 26 mars 2019 de la Directrice générale de l'ANAH impose aux collectivités et EPCI compétent en matière d'habitat un engagement formel à :

- "participer financièrement aux travaux d'amélioration ou au déficit de recyclage de la copropriété ;
- mettre en place tous les outils disponibles d'ingénierie (y compris l'accompagnement au relogement des ménages".

Il n'est pas exigé un chiffrage du financement.

Une délibération du Conseil Métropolitain reprenant ces engagements est donc nécessaire pour majorer les subventions de l'ANAH pour les ensembles suivants :

- copropriété Les Facultés – Aix-en-Provence,
- copropriété La Mariélie – Berre l'Etang,
- copropriétés du Parc Bellevue – Marseille,
- copropriétés du Parc Corot – Marseille,
- copropriétés du Parc Kallisté – Marseille,
- copropriété La Maurelette – Marseille,
- copropriété Plombière – Marseille,
- les copropriétés incluses dans l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille-centre » dont les copropriétés Bel Horizon, dans l'OPAH RU multisites « Grand Centre Ville » à Marseille, dans l'OPAH RU « Centre ancien La Ciotat », dans l'OPAH RU II « Centre ancien de Marignane » en cours d'approbation.

L'engagement de la subvention est conditionné à la production de cette délibération mais il est toujours possible, voire souhaitable pour leur instruction, que les dossiers de demande nous soient déposés auparavant.