

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 24 septembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALLETTI représentée par Julien RAVIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Bernard MARTY - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Christophe DE PIETRO représenté par Roland MOUREN - Marie-France DROPY OURET représentée par Michel AZOULAI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Marie-Louise LOTA - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Gérard CHENOZ - Vincent GOMEZ représenté par Gérard POLIZZI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Louisa HAMMOUCHE - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Martine RENAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Solange BIAGGI - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Roland BLUM - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriati DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 24 Septembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

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

**VU 046-455/19/CT**

**■ CT1 - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la Résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention pour le ravalement des façades - Approbation d'une convention avec le syndicat des copropriétaires de la Ville de Marseille**

**Avis du Conseil de Territoire**

**VU 046-24/09/19 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 Bureau 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 « 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 d'une deuxième phase des travaux portant sur le ravalement des façades après mise en sécurité ainsi que sur le préfinancement des aides régionales et départementales conformément à la convention d'OPAH correspondante - 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 004-1839/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, a été approuvé un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille, dont la résidence Plombières située dans le quartier Saint-Mauront (3<sup>ème</sup> arrondissement) entre l'Etat, la Région, le Département, la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etablissement Public Foncier Régional, la Caisse des dépôts et Consignations, l'Etablissement Public Euroméditerranée, l'Agence d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

Par délibération DEVT 005-1840/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, ont été approuvées la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées (OPAH CD) dont la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage sur la résidence Plombières, située à Marseille, quartier Saint-Mauront (3<sup>ème</sup> arrondissement) ainsi que la convention d'OPAH Copropriété de la « Résidence Plombières » établissant les objectifs et les conditions du partenariat.

Parmi les objectifs de l'OPAH CD figure la réalisation de travaux sur les parties communes.

**Signé le 24 Septembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019**

Par la délibération n° DEVT 001-2082/17/CM du 18 mai 2017, a été approuvé le troisième protocole pour la mise en œuvre d'un plan de lutte contre l'habitat indigne à Marseille 2017-2022, qui concerne le quartier Saint-Mauront.

Par délibération DEVT 003-4209/18/CM du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018, a été approuvée une convention de financement de mise en sécurité des façades de la résidence Plombières. Ces travaux de phase 1 sont en cours et doivent s'achever fin 2019. Ils comprennent :

- le traitement des fissures,
- la restructuration des maçonneries dégradées,
- le scellement des garde-corps défaillants,
- le revêtement de façade de mise en sécurité.

Il convient de pérenniser ces travaux de mise en sécurité des façades par un ravalement de ces dernières. La copropriété « Résidence Plombières » a voté cette deuxième phase de travaux lors d'une assemblée générale spéciale du 20 juin 2017, en cohérence avec les objectifs de l'OPAH Copropriété rappelés ci-dessus. Ces travaux comprennent :

- les travaux préparatoires,
- la préparation des fonds,
- le remplacement des garde-corps,
- les revêtements de façade,
- les remises en peinture.

Cette deuxième phase de travaux de façade étant éligible aux aides prévues par les partenaires dans la convention d'OPAH, il convient de définir par convention le montant et les modalités de versement de ces aides.

Le coût prévisionnel des travaux de ravalement de façade est de 1 427 053,20 euros TTC.

Ce montant comprend le montant des travaux eux-mêmes (1 317 088,80 euros TTC), les honoraires de maîtrise d'œuvre d'exécution (65 854,14 euros TTC), les honoraires de mission Sécurité et Protection de la Santé (SPS) et contrôle technique (28 736,35 euros TTC) et les honoraires du syndicat de copropriété pour le suivi administratif et financier des travaux (15 374,01 euros TTC).

En application de l'article 5 de la convention OPAH – Copropriété « Résidence Plombières », 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 des travaux et honoraires éligibles aux aides de l'ANAH ;
- Métropole : 20% du montant HT des travaux et honoraires éligibles aux aides de l'ANAH ;
- Région SUD PACA : 10% du montant HT des travaux et honoraires éligibles, 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.

Sur la base de ces règles de financement et considérant la base subventionnable en HT, soit 1 267 638 euros HT, excluant les honoraires du syndicat et l'assurance dommage ouvrage, les montants prévisionnels des parties à la présente convention sont répartis comme suit :

Parties	Financements prévisionnels (en HT)
ANAH	693 276 euros
Ville de Marseille	27 888 euros
Métropole Aix-Marseille-Provence	253 528 euros
Région SUD PACA	126 764 euros
Département des Bouches-du-Rhône	27 888 euros

En application de la convention OPAH précitée (articles 5.4.3 et 5.5.3) et de la convention de financement entre la Région et la Métropole approuvée par délibération n° DEVT 005-1840/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, la Métropole s'est engagée à préfinancer les aides du Département des Bouches-du-Rhône et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du Syndicat des copropriétaires.

La Métropole et la Ville de Marseille ayant souhaité conclure une convention commune avec le Syndicat des copropriétaires pour le financement de ces travaux, l'objectif de la convention à approuver est :

- d'une part, de fixer la participation financière de la Métropole et de la Ville de Marseille,
- d'autre part, d'organiser la gestion des financements de l'ensemble des partenaires financeurs signataires (Métropole et Ville de Marseille),
- et en dernier lieu, de fixer le montant des financements avancés par la Métropole au nom et pour le compte de la Région PACA (126 764 euros HT) et du Département (27 888 euros HT).

Les modalités de ces versements sont définies dans la convention de financement.

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, 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 lettre de saisine de la Présidente 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 d'une deuxième phase des travaux portant sur le ravalement des façades après mise en sécurité ainsi que sur le préfinancement des

**Signé le 24 Septembre 2019**

**Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019**

aides régionales et départementales conformément à la convention d'OPAH correspondante - 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 Bureau 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 d'une deuxième phase des travaux portant sur le ravalement des façades après mise en sécurité ainsi que sur le préfinancement des aides régionales et départementales conformément à la convention d'OPAH correspondante - 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 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 d'une deuxième phase des travaux - Approbation d'une convention.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC