

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 14 octobre 2019

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

VU 050-459/19/CT

■ CT1 - Attribution d'une subvention aux Syndicats des copropriétaires de la résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement pour la réalisation d'études et diagnostics avant travaux d'urgence portant sur les bâtiments E et FGH- Approbation d'une convention

Avis du Conseil de Territoire

VU 050-24/09/19 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 « La résidence du « Parc Bellevue » à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention aux Syndicats des copropriétaires pour la réalisation d'études et diagnostics avant travaux d'urgence portant sur les bâtiments E et FGH- Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec chaque Syndicat des copropriétaires pour le bâtiment E d'une part, et les bâtiments FGH, d'autre part » 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.

La résidence du « Parc Bellevue », situé 143 rue Félix Pyat – 13003 Marseille, est aujourd'hui un ensemble de 10 immeubles totalisant 686 logements ayant fait l'objet d'interventions publiques depuis plus de 20 ans, notamment deux Plans De Sauvegarde (PDS) sur les périodes 2000 à 2005 et 2007 à 2012.

Cependant, si ces deux premiers PDS ont abouti à la restructuration urbaine de la copropriété, avec démolition des bâtiments A3, A8, A9 et C13, pour favoriser sa requalification et la redistribution du patrimoine, ils n'ont permis de traiter que très partiellement les petits bâtiments D, E, F, G et H (276 logements).

A la demande du Maire de Marseille, le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté en date du 24 octobre 2014 portant création de la commission chargée de l'élaboration du troisième PDS sur les bâtiments D, E, F, G et H.

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

La première Commission d'élaboration du PDS s'est tenue le 17 novembre 2016, avec pour objet principal d'en préciser l'organisation. Pour mémoire, le maître d'ouvrage, porteur de projet de cette phase d'élaboration, est la Métropole, et le maître d'ouvrage délégué est le Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine (GIP MRU).

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole a approuvé la signature d'un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels. Ce protocole recense notamment la résidence du « Parc Bellevue » comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire.

La résidence du « Parc Bellevue » est un des 14 sites bénéficiant d'un suivi national dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » engagé par l'Etat fin 2018 en fonction de l'urgence de leur situation. Dans ce contexte, ces sites font l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Ce plan a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration de l'ANAH du 28 novembre 2018, qui en a validé les modalités de mise en œuvre, notamment la majoration du taux des subventions pour les travaux d'urgence.

Lors de la deuxième commission de la phase d'élaboration du troisième PDS qui s'est déroulée le 12 mars 2019, ont été validés les travaux d'urgence qui consistent à remplacer les réseaux d'eaux usées des bâtiments D, E, F, G et H ainsi que le financement de l'intégralité du coût des travaux par l'ANAH et la Métropole. Aucun reste à charge n'est ainsi supporté par les syndicats de copropriété des bâtiments concernés. Compte tenu des incertitudes liées à la présence d'amiante, la commission a également validé le lancement des diagnostics et études avant travaux d'urgence pour affiner le coût des travaux.

Les travaux d'urgence en prévision pour le bâtiment E sont les suivants :

- Bilan, nettoyage et état des lieux des caves ;
- Isolation thermique des planchers hauts des caves ;
- Remplacement des colonnes verticales d'eaux usées et d'eaux vannes ;
- Remplacement du collecteur d'eau usées/eaux vannes dans les caves par 2 réseaux séparatifs.

Les travaux d'urgence en prévision sur les bâtiments F, G et H sont les suivants :

- Reprise de l'étanchéité et mise en place d'un complexe d'isolation de la toiture (y compris réhausse des acrotères pour mise en place de relevés d'étanchéité selon les règles de l'Art et dépose et repose des projecteurs et organes techniques sur les acrotères) ;
- Bilan, nettoyage et état des lieux des caves (une part est occupée plus ou moins légitimement par les commerçants) ;
- Remplacement des colonnes verticales d'eaux usées et d'eaux vannes ;
- Remplacement du collecteur d'eau usées/eaux vannes dans les caves par 2 réseaux séparatifs ;
- Mise en sécurité des fixations et reprise des gardes corps en péril.

Chaque programme pourra faire l'objet de modification à l'issue des diagnostics et études préalables.

Le financement de ces diagnostics et études fait l'objet de chacune des deux conventions jointes en annexes, portant sur les copropriétés des bâtiments E, d'une part et F, G, et H d'autre part.

Le 24 novembre 2015, par ordonnance de remplacement d'expert du Tribunal de Grande Instance de Marseille, Nicolas RASTIT a été désigné administrateur provisoire sur les copropriétés des bâtiments E et F, G, et H. Les pouvoirs de l'administrateur provisoire avaient été élargis à tous les pouvoirs de l'Assemblée Générale des copropriétaires à l'exception de ceux prévus au a) et b) de l'article 26, et du conseil syndical, conformément aux dispositions de l'article 29-1 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Pour ces copropriétés sous administration, l'administrateur provisoire a adopté le programme d'études et diagnostics avant travaux, son enveloppe financière et son mode de financement.

Le montant maximal des aides apportées par la Métropole en complément des subventions de l'Anah sont définies dans le tableau ci-après :

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

	Bât E	Bât F, G et H	Total en euros	Pourcentage
ANAH	29 340	89 790	119 130	82.5%
MAMP	6 220	19 035	25 255	17.5%
Total en euros	35 560 euros TTC	108 825 euros TTC	144 385 euros TTC	100%

Dans le cadre du plan « Initiative copropriétés », les diagnostics et études avant travaux d'urgence pour les bâtiments E, F, G, et H du Parc Bellevue sont financés par l'ANAH à hauteur de 100 % du montant hors taxes des honoraires techniques.

La participation de la Métropole complète le financement de l'Anah en prenant en compte le coût total des honoraires techniques toutes taxes comprises.

Il convient donc de conclure deux conventions entre la Métropole et les Syndicats des copropriétaires du « Parc Bellevue » pour le bâtiment E d'une part, et pour les bâtiments F, G, et H d'autre part. Ces conventions ont pour objet le financement des diagnostics et études avant travaux d'urgence sur les parties communes de ces bâtiments et définit les modalités de versement des subventions.

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 ;
- 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 du Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la résidence du « Parc Bellevue » à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention aux Syndicats des copropriétaires pour la réalisation d'études et diagnostics avant travaux d'urgence portant sur les bâtiments E et FGH- Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec chaque Syndicat des copropriétaires pour le bâtiment E d'une part, et les bâtiments FGH, d'autre part.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention aux Syndicats des

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

copropriétaires pour la réalisation d'études et diagnostics avant travaux d'urgence portant sur les bâtiments E et FGH- Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec chaque Syndicat des copropriétaires pour le bâtiment E d'une part, et les bâtiments FGH, d'autre part.

- 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 la résidence du « Parc Bellevue » à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention aux Syndicats des copropriétaires pour la réalisation d'études et diagnostics avant travaux d'urgence portant sur les bâtiments E et FGH- Approbation d'une convention.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC