

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 PANAGAUDIS - 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 - Nourati 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 051-460/19/CT

**■ CT1 - Résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement -
Approbation d'une convention de préfinancement avec les Syndicats des
copropriétaires**

Avis du Conseil de Territoire

VU 051-24/09/19 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 « Résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement - Approbation d'une convention de préfinancement 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 2000-2005 et 2007-2012.

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 le 24 octobre 2014 portant création de la commission chargée de l'élaboration du troisième PDS sur les bâtiments D, E, F, G et H.

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).

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

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du Conseil de la Métropole 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 le 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 ils font l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et 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.

Par délibération concomitante, sont approuvées les conventions de financement concernant d'une part les études et diagnostics du bâtiment E, et d'autre part, les études et diagnostics concernant les bâtiments F, G et H avec le représentant des syndicats de copropriété ayant pour objet de définir le montant et les modalités de versement de ces aides pour réaliser ces diagnostics et études avant travaux d'urgence.

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

	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%

Ces financements couvrent 100% du montant TTC des études et diagnostics avant travaux d'urgence, y compris les honoraires techniques.

La gestion des financements et les modalités de versement des subventions sont définies dans chaque convention de financement citée supra.

Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage diagnostics et études et à leur poursuite, il est proposé que la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété de Provence (SACICAP de Provence), en sa qualité de mandataire des SACICAP partenaires, assure le préfinancement de la totalité des aides publiques attribuées dans le cadre des diagnostics et études avant travaux d'urgence sur la copropriété du Parc Bellevue du bâtiment E et des bâtiments F, G et H.

En effet, aux termes des articles L. 215-1 à L. 215-8 du Code de la Construction et de l'Habitation définissant le statut des SACICAP, et plus particulièrement de l'article L. 215-7, l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP) représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), notamment auprès des pouvoirs publics. À ce titre, elle passe toutes conventions avec l'État ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité des SACICAP pour l'accession à la propriété.

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

Composé de 52 SACICAP, le réseau PROCIVIS s'est engagé par convention conclue avec l'État le 19 juin 2018 pour une durée de cinq ans dans le financement de la rénovation du parc privé de logements et s'inscrit dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique et de l'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté.

Cet engagement prend notamment la forme d'un préfinancement des subventions de l'ANAH et des collectivités et EPCI partenaires au bénéfice des syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

Le préfinancement prend la forme d'un prêt collectif sans intérêt au profit des syndicats de copropriétaires.

Au fur et à mesure de l'avancement des études et diagnostics justifiant le versement de la subvention de la Métropole, celle-ci versera les fonds directement à la SSACICAP de Provence, conformément aux dispositions de la convention de financement conclue concomitamment.

Il convient donc d'approuver les conventions de préfinancement des subventions publiques entre la Métropole, l'ANAH, la SACICAP de Provence, la SACICAP Midi Méditerranée et chaque Syndicat des copropriétaires.

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 - Approbation d'une convention de préfinancement avec chaque Syndicat des copropriétaires pour le bâtiment E d'une part, et les bâtiments FGH, d'autre part.

OÙ 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 - Approbation d'une convention de

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

préfinancement 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 - Approbation d'une convention de préfinancement avec chaque Syndicat des copropriétaires pour le bâtiment E d'une part, et les bâtiments FGH, d'autre part.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC