

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 24 Octobre 2019

12049

■ Stratégie Territoriale de Lutte contre l'habitat Indigne et Dégradé - Approbation d'un avenant 1 à la convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain - OPAH RU transitoire Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence a signé le 27 décembre 2017 en partenariat avec l'Etat, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, et la Ville de Marseille un protocole de préfiguration du nouveau programme nationale de rénovation urbaine pour Marseille ainsi qu'un accord partenarial pour une stratégie de traitement des copropriétés dégradées et un troisième protocole de lutte contre l'habitat indigne, dont l'un des objectifs majeurs est le traitement de 10 000 logements privés dégradés de Marseille ;

Le drame de l'effondrement d'un immeuble d'habitation privé rue d'Aubagne le 5 novembre 2018 et l'ampleur de ses répercussions ont signifié l'urgence à agir et imposent d'accélérer les politiques publiques pour remédier aux phénomènes de dégradation du bâti privé ancien ;

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) en son conseil d'administration du 28 novembre 2018 a approuvé des dispositions exceptionnelles pour Marseille afin d'aider les collectivités par un dispositif dérogatoire de subventions à l'ingénierie nécessaire à l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires à la réalisation de travaux urgents, notamment à travers un cadre conventionnel partenarial d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat simplifié pour en accélérer l'entrée en vigueur ;

La Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé simultanément lors du Conseil du 13 décembre 2018 une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé pour mettre en place rapidement des outils plus efficaces dotés de moyens augmentés, et les modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain simplifiée ;

La mise au point entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Anah, l'Etat et la Ville de Marseille du contenu et du périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat simplifiée a conduit à la conclusion de la convention triennale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » sur un périmètre de 1000 hectares, des 1^{er} aux 7^e arrondissement de la ville.

Si au moment de la rédaction de la convention de programme, la majorité des arrêtés d'évacuation et de périls produits par la Ville de Marseille frappaient en effet des immeubles des quartiers centraux de Marseille, suite à de nombreux signalements, des immeubles ayant les mêmes caractéristiques se sont vu frappés d'arrêtés péril et d'évacuation en dehors du périmètre opérationnel initial : de ce fait, ces immeubles ne peuvent pas bénéficier des aides exceptionnelles de cette OPAH-RU.

Compte tenu que cette OPAH à caractère exceptionnel et transitoire vise à remédier aux situations d'urgence et tient davantage en cela d'une opération thématique de type opération d'amélioration de l'habitat dégradé, que d'une opération géographique, il est proposé d'étendre le périmètre opérationnel contractuel à l'ensemble du territoire municipal.

La cible prioritaire de ce dispositif est constituée par les copropriétés fragiles et dégradées relevant du Plan Initiative Copropriété avec l'avantage de pouvoir mobiliser des subventions au syndicat de copropriété pour des travaux urgents. Pour autant les subventions au logement font également partie de ses objectifs, qu'il s'agisse de subventionner des logements indignes ou insalubres en accompagnement du programme de travaux en parties communes pour permettre un retour des occupants dans un immeubles sécurés et décents, ou qu'il s'agisse de propriétaire unique ou de copropriétés inéligibles au régime de subvention au syndicat : les travaux de structures feront l'objet de demande de subvention au logement dans les conditions de droit commun – plafond de revenu ou conventionnement du loyer.

Ainsi il est proposé d'approuver l'avenant à la convention partenariale élargissant la portée opérationnelle de l'OPAH RU à l'ensemble de la commune de Marseille, en ciblant les immeubles frappés d'arrêtés d'évacuation, de péril, d'insalubrité, ou les immeubles dont les diagnostics montrent des situations similaires.

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 la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.327-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants ;
- Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;
- La circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;
- 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 convention de délégation de compétence du 20 juillet 2017 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre Aix Marseille Provence et l'Anah,
- La délibération 2018-41 du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de l'Habitat du 28 novembre 2018 ;
- La délibération DEVT 012-5206/18 CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération DEVT 013-5207/18 CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant, les modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement Urbain simplifiée ;
- La décision n° 19/172/D du 1^{er} mars 2019 approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » entre l'Agence Nationale de l'Habitat, l'Etat, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la période 2019-2021 et dûment notifiée aux partenaires signataires le 6 mai 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la mise au point entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Anah, l'Etat et la Ville de Marseille de la convention triennale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » nécessite un réajustement en étendant son périmètre d'intervention à toute la Ville de Marseille ;
- Que la convention précise les modalités d'engagement et de versement des subventions de l'Anah et de la Métropole prioritairement pour les travaux urgents sur des immeubles dégradés objet d'interventions pour permettre le maintien des occupants ou le retour des ménages évacués, ainsi que le financement de l'ingénierie nécessaire à la définition des travaux, l'accompagnement à leur réalisation ainsi que la coordination et le pilotage public ;
- Que la convention constitue le cadre obligatoire pour pouvoir mobiliser l'ensemble des aides publiques.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » étendant la portée opérationnelle du dispositif ciblé à l'ensemble du territoire marseillais.
L'opération prend le nom d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille »

Article 2 :

Madame la Présidente, ou son représentant, est autorisée à signer ledit avenant et à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

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 - APPROBATION D'UN AVENANT 1 À LA CONVENTION DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN - OPAH RU TRANSITOIRE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE – MARSEILLE CENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence a signé le 27 décembre 2017 en partenariat avec l'Etat, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, et la Ville de Marseille un protocole de préfiguration du nouveau programme nationale de rénovation urbaine pour Marseille ainsi qu'un accord partenarial pour une stratégie de traitement des copropriétés dégradées et un troisième protocole de lutte contre l'habitat indigne, dont l'un des objectifs majeurs est le traitement de 10 000 logements privés dégradés de Marseille ;

Le drame de l'effondrement d'un immeuble d'habitation privé rue d'Aubagne le 5 novembre 2018 et l'ampleur de ses répercussions ont signifié l'urgence à agir et imposent d'accélérer les politiques publiques pour remédier aux phénomènes de dégradation du bâti privé ancien ;

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) en son conseil d'administration du 28 novembre 2018 a approuvé des dispositions exceptionnelles pour Marseille afin d'aider les collectivités par un dispositif dérogatoire de subventions à l'ingénierie nécessaire à l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires à la réalisation de travaux urgents, notamment à travers un cadre conventionnel partenarial d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat simplifiée pour en accélérer l'entrée en vigueur ;

La Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé simultanément lors du Conseil du 13 décembre 2018 une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé pour mettre en place rapidement des outils plus efficaces dotés de moyens augmentés, et les modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain simplifiée ;

La mise au point entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Anah, l'Etat et la Ville de Marseille du contenu et du périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat simplifiée a conduit à la conclusion de la convention triennale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » sur un périmètre de 1000 hectares, des 1^{er} aux 7^e arrondissement de la ville.

Si au moment de la rédaction de la convention de programme, la majorité des arrêtés d'évacuation et de périls produits par la Ville de Marseille frappaient en effet des immeubles des quartiers centraux de Marseille, suite à de nombreux signalements, des immeubles ayant les mêmes caractéristiques se sont vu frappés d'arrêtés péril et d'évacuation en dehors du périmètre opérationnel initial : de ce fait, ces immeubles ne peuvent pas bénéficier des aides exceptionnelles de cette OPAH-RU.

Compte tenu que cette OPAH à caractère exceptionnel et transitoire vise à remédier aux situations d'urgence et tient davantage en cela d'une opération thématique de type opération d'amélioration de l'habitat dégradé, que d'une opération géographique, il est proposé d'étendre le périmètre opérationnel contractuel à l'ensemble du territoire municipal.

La cible prioritaire de ce dispositif est constituée par les copropriétés fragiles et dégradées relevant du Plan Initiative Copropriété avec l'avantage de pouvoir mobiliser des subventions au syndicat de

copropriété pour des travaux urgents. Pour autant les subventions au logement font également partie de ses objectifs, qu'il s'agisse de subventionner des logements indignes ou insalubres en accompagnement du programme de travaux en parties communes pour permettre un retour des occupants dans un immeubles sécurés et décents, ou qu'il s'agisse de propriétaire unique ou de copropriétés inéligibles au régime de subvention au syndicat : les travaux de structures feront l'objet de demande de subvention au logement dans les conditions de droit commun – plafond de revenu ou conventionnement du loyer.

Ainsi il est proposé d'approuver l'avenant à la convention partenariale élargissant la portée opérationnelle de l'OPAH RU à l'ensemble de la commune de Marseille, en ciblant les immeubles frappés d'arrêtés d'évacuation, de péril, d'insalubrité, ou les immeubles dont les diagnostics montrent des situations similaires.



Avenant N°1 à
L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de
renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire
« Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre »
2019-2021

Elargissant le périmètre d'intervention

Entre

la métropole Aix-Marseille Provence maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, ci-après nommée « la Métropole »

La ville de Marseille, représentée par son Maire, Monsieur Jean Claude GAUDIN, ci-après dénommée « la Ville »

L'État, représenté par M. le préfet des Bouches-du-Rhône, Monsieur Pierre DARTOUT,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole, déléguataire des aides à la pierre, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu les protocoles de renouvellement urbain signés le 21 décembre 2017 entre la Métropole, l'État, la Ville et l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, et notamment le 3eme protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne,

Vu la convention de délégation de compétence du 20 juillet 2017 conclue entre la Métropole et l'État, ainsi que la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé de même date conclue entre le déléguataire et l'Anah,

Vu le programme d'intérêt général « Habiter mieux » couvrant le territoire Marseille-Provence et la convention conclue pour son application sur la période 2014-2019,

Vu la délibération n°2018-41 du conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération n°2018-41 du conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018,

Vu les délibérations n°DEVT012-5206/18/CM et n°DEVT013-5207/18/CM du Conseil de Métropole du 13 décembre 2018, vu la décision n°19/172/D de la Métropole, maître d'ouvrages de l'opération, en date du 27 février 2019, autorisant la signature de la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre »,

Vu la délibération n°19/0074/UAGP du Conseil Municipal de la ville de Marseille en date du 4 février 2019, autorisant la signature de la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre »,

Vu la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » dûment notifié le 6 mai 2019 à l'ensemble des signataires,

Vu les délibérations n°..... du Conseil de la Métropole, maître d'ouvrages de l'opération, en date du, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération n°du Conseil Municipal de la ville de Marseille, en date du, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Préambule

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » a été mise en place pour apporter une aide exceptionnelle et prioritaire aux propriétaires et copropriétaires d'immeubles en mauvais état, en particulier des nombreux immeubles qui, suite au drame de la rue d'Aubagne, ont fait l'objet d'interventions des services de prévention et de gestion des risques de la ville de Marseille ayant conduit à la prise d'arrêtés de péril grave et imminent et l'évacuation de leurs occupants. Le phénomène étant particulièrement concentrée dans les quartiers du centre ville, le périmètre de l'OPAH a été circonscrit au "grand centre ville" de Marseille, à savoir un périmètre de 1 000 hectares des 1er au 7e arrondissements.

L'ouverture de l'Espace Accompagnement Habitat offrant un bouquet de services à la population, dont un point de renseignement réhabilitation, a permis de rencontrer nombre de propriétaires, copropriétaires, syndics et administrateurs concernées par des situations de péril et souhaitant engager des travaux souvent lourds pour remédier de façon durable aux désordres. Il s'avère que certains de ces immeubles sont situées à l'extérieur du périmètre, voire dans des noyaux villageois des arrondissements périphériques de la ville.

Compte tenu que cette OPAH à caractère exceptionnel et transitoire vise à remédier aux situations d'urgence et tient davantage en cela d'une opération thématique de type opération d'amélioration de l'habitat dégradé, que d'une opération géographique, il est proposé d'étendre le périmètre opérationnel contractuel à l'ensemble du territoire municipal.

La cible prioritaire de l'OPAH est en effet les copropriétés fragiles et dégradées relevant du Plan Initiative Copropriété avec l'avantage de pouvoir mobiliser des subventions au syndicat de copropriété pour des travaux urgents. Pour autant les subventions au logement font également partie de ses objectifs, qu'il s'agisse de subventionner des logements indignes ou insalubres en accompagnement du programme de travaux en parties communes pour permettre un retour des occupants dans un immeubles sécurés et décents, ou qu'il s'agisse de propriétaire unique ou de copropriétés inéligibles au régime de subvention au syndicat : les travaux de structures feront l'objet de demande de subvention au logement dans les conditions de droit commun – plafond de revenu ou conventionnement du loyer.

Il est en revanche prévu que les demandes de subvention au logement en diffus pour des travaux d'amélioration classique dans des immeubles en bon état général seront instruits dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Habiter mieux » qui couvre l'ensemble du territoire Marseille Provence.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

A la convention initiale de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat Rénovation Urbaine, sont apportées les modifications suivantes :

Article 1 : Dénomination de l'opération et périmètre

1-1 : Dénomination

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » prend la dénomination d' OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille »

1-2 : Périmètre

Le périmètre d'intervention de l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille » concerne l'ensemble du territoire de la ville de Marseille à l'exclusion des OPAH RU à volet copropriété en vigueur sur ce territoire, à savoir l'OPAH RU multisites « Grand centre ville » et l'OPAH copropriété dégradée « Plombières » ainsi que les copropriétés en plan de sauvegarde.

L'annexe 1- carte du périmètre de l'OPAH RU de la convention est supprimée.

Article 2 : Objectifs de l'opération

2.1. – Caractéristiques des immeubles et logements concernés

L'article 3.2.5 « Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat » de la convention initiale, précise :

« Compte tenu de la spécificité de la présente convention qui est de répondre à l'urgence et d'assurer le tuilage avec des OPAH-RU plus territorialisées répondant aux besoins de renouvellement urbain spécifiques des quartiers, l'objectif en matière d'habitat concerne prioritairement les travaux sur des immeubles d'habitation présentant des désordres structurels, bâtimentaires ou des équipements communs, et dans une moindre mesure sanitaires. La quantification des objectifs se fonde sur les travaux de reprise de gros-oeuvre avec pour bénéficiaire des subventions les syndicats de copropriété, le propriétaire unique ou la collectivité réalisant d'office les travaux. Aucun dossier isolé de subvention au logement ne sera instruit sans réalisation d'un diagnostic complet de l'immeuble (cotation de l'immeuble ; diagnostic technique ; diagnostic de la copropriété le cas échéant) et de préconisations assorties. Un diagnostic structure par un bureau d'étude spécialisé sera demandé systématiquement. »

Les immeubles traités prioritairement sont des immeubles évacués, en péril ou dont les problèmes de structure ne garantissent plus l'intégrité du bâti et menacent sa pérennité. Il s'agit majoritairement de copropriété qui dysfonctionnent. Les objectifs de l'OPAH RU visent à réhabiliter prioritairement les parties communes, structure, clos et couvert, sols, réseaux, circulation. Il sera systématiquement recherché l'amélioration durable et pérenne de l'immeuble dans ses parties communes et privatives pour permettre un retour des ménages dans des logements sécurés et décents.

Les demandes de subvention pour des travaux d'amélioration classiques de logements situés dans un immeuble en bon état général ne relèvent pas en priorité du champ de la présente OPAH Transitoire ; ces demandes seront traitées dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « habiter Mieux », ou tout autre dispositif actif sur le secteur concerné.

2.2. - Objectifs quantitatifs modifiés

L'article 3.2.5 - « Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat » de la convention initiale fixe les objectifs quantitatifs globaux à 100 immeubles, soit une estimation d'environ 500 logements concernés.

Si Le nombre d'immeubles à traiter est évalué à 100, le nombre prévisionnel de logements (parties privatives et quote-part des parties communes aux copropriétés non éligibles à l'aide au syndicat des copropriétaires), est évalué comme suit :

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne " total des logements PO « Habiter Mieux » " et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2019	2020	2021	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités				
• dont logements indignes PO	4	5	5	14
• dont logements indignes PB	16	17	17	50
• dont logements indignes syndicats de copropriétaires				
• dont logements très dégradés PO	2	2	2	6
• dont logements très dégradés PB	10	10	10	30
• dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires				
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	0	0	0	
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)				
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)	133	133	134	400
Total des logements PO « Habiter Mieux »	0	0	0	
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés				
• Dont loyer intermédiaire	18	18	19	55
• Dont loyer conventionné social	8	8	9	25
• Dont loyer conventionné très social	0	0	0	

L'OPAH Transitoire a également pour objectif la réalisation travaux d'office sur 15 immeubles.

Soit 100 logements représentant l'équivalent de 20 immeubles.

Dah_12 9 19

Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

Article 3 : Financements croisés de l'Anah et de la Métropole

L'Article 5 – « Financements de l'opération » de la convention initiale est complété ainsi :

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions et de la conventions de gestion passée entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 5 557 300 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	Montant en 1 895 767€	Montant en 1 830 767€	Montant en 1 830 767€	Montant en 5 557 300€
dont aides aux travaux	1 386 100 €	1 386 100 €	1 386 100 €	4 158 300 €
dont aides à l'ingénierie	509 667 €	509 667 €	509 667 €	1 399 00 0€

Article 4 : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention d'OPAH sont inchangées.

Fait en exemplaires à Marseille, le

Pour la Métropole,

Pour l'État,

Pour la Ville,

Pour l'Anah,