

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

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

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

**VU 022-577/19/CT**

**■ CT1 - Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne - Demande de subvention auprès de l'ANAH pour une prestation de recherche et développement avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DUFSV 19/17785/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 Conseil 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 « Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne – Demande de subvention auprès de l'ANAH pour une prestation de recherche et développement avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment pour une méthodologie d'audit technique du parc de logements anciens à l'échelle urbaine » 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 du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a adopté une nouvelle stratégie territoriale intégrée de lutte contre l'habitat indigne qui décline un plan d'actions à court et moyen termes.

Il s'agit notamment de renforcer la lutte contre l'habitat indigne et le mal logement, par une action contraignante contre les propriétaires privés, lorsque l'expropriation s'avère nécessaire pour traiter durablement la dégradation des immeubles ou des ensembles d'habitation frappés par des mesures de polices de sécurité et d'hygiène de l'habitat. Une connaissance de l'état du parc de logements privé ancien est à cet égard fondamentale pour anticiper et orienter l'action publique.

Cette stratégie vise à faire de la lutte contre l'habitat indigne un outil du renouvellement urbain pour réhabiliter, rénover, construire, afin de diversifier l'offre de logements de qualité adaptée aux besoins des habitants.

A Marseille, la situation a imposé de renforcer et d'accélérer la mise en œuvre du cadre conventionnel acté en 2017 en particulier les actions inscrites au 3e protocole de lutte contre l'habitat indigne et dans l'accord partenarial pour le traitement des grandes copropriétés à travers un protocole signé avec les agences nationales que sont l'ANAH et l'ANRU.

Un Projet Partenarial d'Aménagement, signé le 15 juillet, implique désormais davantage l'Etat dans le rénovation du centre-ville de Marseille. Il permet la mise en œuvre d'une grande opération d'urbanisme

**Signé le 22 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019**

qui va renforcer la cohérence des interventions et les prérogatives métropolitaines sur les secteurs jugés les plus prioritaires.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) transitoire « lutte contre l'habitat indigne » a été mise en place ; elle permet depuis le mois de juillet d'apporter des aides majorées aux syndicats de copropriété pour favoriser le retour des ménages évacués dans des logements sécurisés et décents. La réalisation de diagnostics par un bureau d'étude spécialisé permet d'assurer la fiabilité et la pérennité des programmes de travaux objet d'octroi de subventions publiques aux propriétaires privés qui ont la volonté et la capacité d'agir.

Elle préfigure les OPAH de Renouvellement Urbain prioritaires à signer en 2020-2021 au fur et à mesure de leur mise au point, pour les quartiers Belsunce, Belle de Mai, Butte Saint Mauront, Noailles, et dont le calibrage et l'ajustement des périmètres doivent tenir compte des secteurs les plus touchés par les mesures de polices de l'habitat conduites par les services de sécurité de la Ville.

Une approche à l'ilot urbain par diagnostic exhaustif et critères croisés doit être généralisée pour repérer et cartographier les secteurs à risque sur lesquels faire porter les interventions prioritaires et pour définir les modes d'action, plus ou moins lourds, à mettre en œuvre par la puissance publique. Une méthodologie d'audit technique du parc de logements anciens à l'échelle urbaine doit être mise au point à cet effet.

Son cahier des charges s'articule en trois phases :

-la conduite des études préparatoires de connaissance, notamment l'analyse des centaines d'expertises conduites par les experts des tribunaux mandatés sur les immeubles menaçant ruine, le recoupement entre la géomorphologie, la constitution de la ville et ses infrastructures, le recours à des technologies innovantes de mesure telle l'interférométrie satellite ;

-le développement d'une méthodologie de diagnostic multicritères rationalisé et synthétique avec l'élaboration d'une grille d'indicateurs et d'un système de notation ;

-le développement d'une application informatique dédiée à la collecte et à l'exploitation des données ;

Le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), par sa capacité à proposer des outils adaptés à ce travail d'investigation, et parce qu'il a désormais une expérience de terrain à Marseille où il a apporté son expertise depuis le début de la crise, offre les garanties pour mener à bien cette mission.

Dans la mesure où cette mission expérimentale a vocation à développer un outil nouveau et transposable à d'autres centres urbains, et où le CSTB en financera 25%, la Métropole a décidé de lui confier cette mission sous forme d'un marché de recherche et développement prévu par l'article L2512-5 du Code de la Commande Publique. La Métropole finance ainsi 75% de la mission globale, soit 592 500 euros hors taxe, que l'ANAH est prête à financer à hauteur de 50% au titre de la délibération spéciale pour Marseille de son Conseil d'administration du 28 novembre 2018.

Pour répondre aux dispositions du règlement général de l'Agence, le Conseil de Métropole doit habilitier Madame la Présidente, ou son représentant, à solliciter cette subvention auprès de l'ANAH.

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 ;

**Signé le 22 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019**

- 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 Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne – Demande de subvention auprès de l'ANAH pour une prestation de recherche et développement avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment pour une méthodologie d'audit technique du parc de logements anciens à l'échelle urbaine.

## **OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

### **CONSIDERANT**

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne – Demande de subvention auprès de l'ANAH pour une prestation de recherche et développement avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment pour une méthodologie d'audit technique du parc de logements anciens à l'échelle urbaine.
- 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 Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne – Demande de subvention auprès de l'ANAH pour une prestation de recherche et développement avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment pour une méthodologie d'audit technique du parc de logements anciens à l'échelle urbaine.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 22 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019