

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 24 Octobre 2019

11791

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n° 2018107000 "Amélioration de l'Habitat ancien"

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence compte 654 000 logements privés à usage de résidence principale dont 60 000 constituent statistiquement un parc privé potentiellement indigne qui appelle des travaux d'amélioration ou de requalification complète.

La Métropole, est compétente de plein droit en matière d'habitat ; à ce titre lui incombe la mise en place des dispositifs partenariaux permettant aux propriétaires privés de mobiliser les subventions pour travaux de l'Agence nationale de l'habitat, et de missionner les équipes d'animation pour apporter à ces propriétaires conseil et aide dans leurs projets de réhabilitation.

Le Territoire Marseille Provence représente plus de la moitié du parc privé métropolitain du fait du poids important de Marseille (299 000 logements privés dont 40 000 potentiellement indignes) mais aussi des villes de La Ciotat et Marignane.

Ces communes sont engagées pour leur centre ancien dans des procédures volontaristes d'intervention publique à travers opérations de restauration immobilière, programme de rénovation de quartier ancien dégradé, dispositifs d'éradication de l'habitat indigne ; ces procédures contraignantes s'accompagnent de dispositifs de subventions pour soutenir les propriétaires impliqués dans une démarche patrimoniale volontaire.

Incombe à la Métropole le coût des équipes opérationnelles, et lorsqu'elle accompagne le dispositif par des subventions sur fonds propres comme c'est le cas sur le Territoire Marseille Provence, ses propres aides et l'avance des aides consenties par les partenaires habituels que sont le Département et la Région pour constituer un guichet unique.

L'accélération de la politique d'intervention sur l'habitat privé, notamment pour le renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés et la lutte contre l'habitat indigne implique une revalorisation des moyens financiers.

Ainsi en 2018 a été mise en place pour 5 ans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à La Ciotat ; qu'il convient de réviser à hauteur de 1 665 000 euros.

En 2019, une OPAH à caractère dérogatoire vient d'entrer en vigueur pour 3 ans sur 1000 hectares du centre-ville de Marseille à titre exceptionnel suite au drame de la rue d'Aubagne. La mise en place accélérée de cette OPAH de lutte contre l'habitat indigne a conduit à réviser cette opération pour un montant de 2 382 000 euros compte tenu de l'ingénierie renforcée qu'il faut prévoir.

Par ailleurs une OPAH Renouvellement Urbain est en cours d'approbation sur quartier historique de Marignane pour accompagner pendant les 5 prochaines années la rénovation du quartier. Le calibrage de cette opération par les études conduites au cours du 1er semestre a conduit à réviser cette opération pour un montant de 1 553 000 euros TTC.

L'ensemble du territoire bénéficie d'autre part d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter mieux » axé prioritairement sur les économies d'énergie. Ce programme est animé par quatre équipes opérationnelles dont la mission est en cours de renouvellement pour 2 ans par appel d'offres. Les dépenses pluriannuelles sont désormais inscrites en investissement.

L'ensemble de ces évolutions conduit à prévoir une révision de l'enveloppe allouée à l'amélioration de l'habitat privé ancien.

L'opération d'investissement n°2018107000 inscrite au budget pour un montant de 10 000 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 181092BP du programme 09, a été révisée à hauteur de 5 600 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 15 600 000 euros TTC.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 délibération n°DEVT 006-3299/17/CM du 14 décembre 2017 portant approbation de la création de l'opération d'investissement « Amélioration de l'habitat ancien » ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'investissement n°2018107000, a été révisée à hauteur de 5 600 000 euros TTC ;
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de cette révision pour un montant total de 5 600 000 euros TTC de l'opération d'investissement ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'actualiser les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la révision et l'affectation de l'opération d'investissement n°2018107000 «Amélioration de l'habitat ancien », rattachée au programme 09 « Politique du logement », code AP 181092BP, pour un montant de 5 600 000 euros TTC portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 15 600 000 euros TTC.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole les crédits de paiement nécessaires.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est établi comme suit :

Mandaté antérieur :	230 202 euros TTC
Année 2019 :	1 215 000 euros TTC
Année 2020 :	2 190 000 euros TTC
Années suivantes :	11 964 798 euros TTC

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 CONSEIL DE LA METROPLE

APPROBATION DE LA RÉVISION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION D'INVESTISSEMENT N° 2018107000 "AMÉLIORATION DE L'HABITAT ANCIEN"

La Métropole Aix-Marseille-Provence compte 654 000 logements privés à usage de résidence principale dont 60 000 constituent statistiquement un parc privé potentiellement indigne qui appelle des travaux d'amélioration ou de requalification complète.

La Métropole, est compétente de plein droit en matière d'habitat ; à ce titre lui incombe la mise en place des dispositifs partenariaux permettant aux propriétaires privés de mobiliser les subventions pour travaux de l'Agence nationale de l'habitat, et de missionner les équipes d'animation pour apporter à ces propriétaires conseil et aide dans leurs projets de réhabilitation.

Le Territoire Marseille Provence représente plus de la moitié du parc privé métropolitain du fait du poids important de Marseille (299 000 logements privés dont 40 000 potentiellement indignes) mais aussi des villes de La Ciotat et Marignane.

Ces communes sont engagées pour leur centre ancien dans des procédures volontaristes d'intervention publique à travers opérations de restauration immobilière, programme de rénovation de quartier ancien dégradé, dispositifs d'éradication de l'habitat indigne ; ces procédures contraignantes s'accompagnent de dispositifs de subventions pour soutenir les propriétaires impliqués dans une démarche patrimoniale volontaire.

Incombe à la Métropole le coût des équipes opérationnelles, et lorsqu'elle accompagne le dispositif par des subventions sur fonds propres comme c'est le cas sur le Territoire Marseille Provence, ses propres aides et l'avance des aides consenties par les partenaires habituels que sont le Département et la Région pour constituer un guichet unique.

L'accélération de la politique d'intervention sur l'habitat privé, notamment pour le renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés et la lutte contre l'habitat indigne implique une revalorisation des moyens financiers.

Ainsi en 2018 a été mise en place pour 5 ans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à La Ciotat ; qu'il convient de réviser à hauteur de 1 665 000 euros.

En 2019, une OPAH à caractère dérogatoire vient d'entrer en vigueur pour 3 ans sur 1000 hectares du centre-ville de Marseille à titre exceptionnel suite au drame de la rue d'Aubagne. La mise en place accélérée de cette OPAH de lutte contre l'habitat indigne a conduit à réviser cette opération pour un montant de 2 382 000 euros compte tenu de l'ingénierie renforcée qu'il faut prévoir.

Par ailleurs une OPAH Renouvellement Urbain est en cours d'approbation sur quartier historique de Marignane pour accompagner pendant les 5 prochaines années la rénovation du quartier. Le calibrage de cette opération par les études conduites au cours du 1er semestre a conduit à réviser cette opération pour un montant de 1 553 000 euros TTC.

L'ensemble du territoire bénéficie d'autre part d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter mieux » axé prioritairement sur les économies d'énergie. Ce programme est animé par quatre équipes opérationnelles dont la mission est en cours de renouvellement pour 2 ans par appel d'offres. Les dépenses pluriannuelles sont désormais inscrites en investissement.

L'ensemble de ces évolutions conduit à prévoir une révision de l'enveloppe allouée à l'amélioration de l'habitat privé ancien.

L'opération d'investissement n°2018107000 inscrite au budget pour un montant de 10 000 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 181092BP du programme 09, a été révisée à hauteur de 5 600 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 15 600 000 euros TTC.