

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

Séance du 17 décembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - 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 - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

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

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

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

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

#### **VU 069-728/19/CT**

### **■ CT1 - Attribution de subventions aux propriétaires privés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - OPAH RU de La Ciotat DUFVS 19/18010/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 :

Dans le cadre de sa politique de soutien à la réhabilitation de l'habitat privé ancien, le Conseil de territoire apporte des subventions sur fonds propres complémentaires aux aides qu'il gère par délégations des aides à la pierre. Le régime de ces subventions est contractualisé dans le cadre des conventions partenariales signées avec l'ensemble des collectivités, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

-PIG « Habiter Mieux » :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence au 1<sup>er</sup> janvier 2016, a approuvée une convention avec l'Anah et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », et a approuvée une convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par délibération du 3 juillet 2015, le Conseil de Communauté a approuvé le dispositif d'aides aux propriétaires privés accordées par Marseille Provence Métropole (MPM) ainsi qu'un avenant N°1 à cette convention financière, relatif au nouveau régime des aides régionales. Par délibération du 24 octobre 2019, le Conseil de Métropole a approuvé un avenant N°2 de prolongation de ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2020.

Les objectifs du PIG « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique » de Marseille Provence sont de :

- réduire fortement les consommations énergétiques des logements ;
- résorber les situations de logements indignes ; améliorer durablement les logements dégradés;
- répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées ;
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- résorber la vacance.

Afin d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et de mettre sur le marché des logements à loyer modérés, la convention du PIG prévoit la mise en place par l'EPCI et la Région de primes, complémentaires aux subventions de l'Anah :

Il est proposé au conseil de subventionner dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » la réhabilitation de 128 logements pour un total de 140 primes (certains dossiers donnent lieu à plusieurs primes), selon le tableau ci-annexé :

- 117 primes répondent à l'objectif de performance énergétique
- 7 primes de réduction de loyer sont octroyées à des propriétaires bailleurs conventionnant leur logement en loyer social ou très social ;
- 16 primes régionales aident les propriétaires à réaliser les travaux liés au maintien à domicile de personnes âgées, handicapées.

La somme totale engagée par la Métropole dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » s'élève à 192 547 euros dont 64 566 euros de subventions sur fonds propres et 127 981 euros d'avance faite par la Métropole pour le compte de la Région.

Ces aides accompagnent les subventions de l'Anah engagées à hauteur de 1 850 453 euros qui génèrent un montant de travaux global de 2,970 Millions d'euros HT.

- L'OPAH RU du Vieux La Ciotat

Par délibération DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017, l'EPCI a approuvé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation urbaine (OPAH-RU) à volet copropriétés dégradées sur le centre ancien de La Ciotat avec l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département, la Ville de La Ciotat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'association Action Logement Groupe ainsi qu'une convention financière avec la Région.

Les orientations stratégiques sont :

- Soutenir les propriétaires occupants dans l'amélioration de leur logement
- Attirer de nouveaux propriétaires accédant à la propriété
- Conforter la structuration du bâti par une aide directe aux copropriétés
- La production d'une offre de logements adaptés aux besoins des ménages, notamment en termes de typologie et de superficie des biens en facilitant les mutabilités des logements ou immeubles en copropriétés
- Réorientation des rez-de-chaussée afin de supprimer les logements insalubre
- Soutenir les propriétaires bailleurs afin de produire du logement locatif conventionnés ou intermédiaires
- Encourager le confort énergétique et l'utilisation de rénovation du bâti ancien compatible avec les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les objectifs quantitatifs de cette OPAH-RU sont les suivants :

L'ensemble des 5 pôles regroupent 1 700 logements privés.

Sur les cinq ans, ce sont 750 logements qui sont visés par la réhabilitation à travers l'opération :

- 95 immeubles réhabilités en parties communes, représentant en moyenne 5 logements soit 475 logements ;
- 275 logements traités en parties privatives dont 125 occupés par leur propriétaire et 150 appartenant à des bailleurs privés.

L'opération inscrit également dans ses objectifs la mise en œuvre de 10 baux à réhabilitation par une incitation financière spécifique.

Le taux de propriétaires occupants est très bas sur ce périmètre. Aussi, est instaurée une prime à l'accession à la propriété visant à aider des propriétaires occupants, s'engageant à réaliser des travaux d'amélioration globale de leur bien, et à résider sur le Vieux La Ciotat pendant au moins 6 ans.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de subventionner dans le cadre de l'OPAH RU du Vieux La Ciotat une copropriété réalisant une réhabilitation globale des parties communes pour un montant de 63 900 euros. L'aide apportée par l'Anah s'élève à 24 541 euros, l'aide de la métropole s'élève à 20% des travaux soit 12 780 euros. La Ville de La Ciotat apportant aussi une aide d'un montant de 4 000 euros.

- L'OPAH RU transitoire Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille Centre

La Ville de Marseille et la Métropole ont signé le 21 décembre 2017 avec l'Etat, l'Agence Nationale à la Rénovation Urbaine, le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), un accord partenarial pour une stratégie sur les copropriétés dégradées et un 3<sup>ème</sup> protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne afin de poursuivre les efforts de traitement du mal logement concentré à Marseille.

A la suite des effondrements d'immeubles d'habitation privés survenus le 5 novembre 2018 rue d'Aubagne, la Métropole et la Ville de Marseille, pour faciliter la réhabilitation d'immeubles sous arrêtés et la mise en place d'une rapide d'une OPAH-RU, ont sollicité le soutien d'urgence de l'Anah afin d'accélérer le traitement global des immeubles.

**Signé le 17 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020**

Par délibération DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018, l'EPCI a approuvé une convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » avec l'Etat, l'Anah, et la Ville de Marseille.

Cette convention, notifiée le 9 mai 2019, doit permettre de soutenir et accompagner les actions prioritaires :

- Sur le volet habitat par l'aide au traitement des situations d'urgence relevant de la maîtrise d'ouvrage privée et l'approfondissement de la connaissance du parc concerné
- Sur le volet social par l'aide aux dispositifs d'hébergement, de relogement et d'accompagnement mis en place par la Ville de Marseille
- Sur le volet spécifique par l'aide à l'ingénierie programmée ou mise en place par la Métropole, y compris le pilotage dédié.

Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat de cette OPAH RU transitoire sont évalués à 100 immeubles sur trois ans, soit une estimation d'environ 500 logements concernés.

Dans le cadre de ce dispositif, l'Anah subventionne les travaux copropriété relevant du Programme Initiative Copropriétés (urgence) à hauteur de 100 % du HT ;

La Métropole Territoire Marseille Provence s'est engagée à accompagner sur ses fonds propres le dispositif des aides de l'Anah en complétant par une subvention des travaux et diagnostics à concurrence de 20% pour couvrir 100% des travaux urgents TTC réalisés sur les copropriétés dégradées et participant à leur relèvement pérenne.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de subventionner dans le cadre de l'OPAH RU Transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille Centre » quatre copropriétés sous péril grave et imminent réalisant une réhabilitation globale des parties communes pour un montant de 1 771 534 euros de travaux subventionnables. L'aide apportée par l'Anah s'élève à 1 589 452 euros, l'aide de la métropole s'élève à 182 082 euros, soit à 20% du montant subventionnable plafonné au montant TTC des travaux. Ces aides sont accordées aux mêmes conditions que l'Anah.

La somme totale engagée par la Métropole s'élève à 387 409 euros dont 259 428 euros de subventions sur fonds propres et 127 981 euros d'avance faite par la Métropole pour le compte de la Région.

Ces aides accompagnent les subventions de l'Anah engagées à hauteur d'environ 1 875 000 euros qui génèrent un montant de travaux global dépassant la somme de 3 Millions d'euros HT.

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° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) ;
- 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 ;

**Signé le 17 Décembre 2019**

**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020**

- 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 n°15/0001/HN du 9 novembre 2015 portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur « Réhabilitation de l'Habitat ancien – Attribution de subventions aux propriétaires privés – Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux et OPAH RU Multisites Centre-ville de Marseille » ;
- La délibération HPV 006-479/14/CC du 09 octobre 2014 approuvant la convention avec l'Anah et le Conseil Régional PACA pour un programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique » et approbation de la convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
- La délibération HPV 005-1111/15/CC du 03 juillet 2015 approuvant le dispositif des aides propres MPM Région et l'avenant N°1 à la convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
- La délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention de la Région en matière de logement et d'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 ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- La convention du programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique » et la convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, signées le 15 décembre 2014.
- La convention du programme d'OPAH RU Multisites Centre-Ville de Marseille à volet Copropriétés dégradées, signée le 11 janvier 2016 ;
- La convention du programme d'OPAH RU du Vieux La Ciotat, signée le 28 novembre 2018 ;
- La délibération VU015-015/19/CT du Conseil de territoire Marseille Provence approuvant le règlement du dispositif d'aides en complément de l'Anah sur le territoire Marseille Provence en date du 26 février 2019 ;
- La délibération DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018 relative à la nouvelle stratégie territoriale durable intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne – mesures exceptionnelles de l'ANAH facilitant le traitement en urgence de l'habitat indigne dans le centre ancien de Marseille – approbation des modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain simplifiée.
- La convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » notifiée le 9 mai 2019.
- 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.

## **OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

#### **CONSIDERANT**

- Que la Métropole est compétente de plein droit en matière d'habitat ;
- Qu'il y a lieu d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et de mettre sur le marché des logements à loyer modérés, au moyen de subventions complémentaires à celles de l'Anah ;
- Qu'il convient de valider l'octroi des subventions aux propriétaires bénéficiant d'aides de l'Anah et réalisant des réhabilitations qui atteignent qualitativement les objectifs prioritaires du PIG «

**Signé le 17 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020**

- Habiter Mieux » de l'OPAH RU du Vieux La Ciotat et de l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille Centre »
- Que le Conseil de Territoire est compétent pour attribuer sur son budget les aides sur fonds propres instaurées dans le cadre de cette politique.

## **DELIBERE**

### **Article 1 :**

Est approuvée l'attribution des subventions aux propriétaires privés dont les listes sont jointes en annexe :

Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » – OPAH RU du Vieux La Ciotat : bénéficiaires : 129 logements de propriétaires pour un montant engagé de 205 327 euros incluant 77 346 euros d'aides de la métropole et 127 981 euros d'aides de la Région.

### **Article 2 :**

Sont approuvées les dépenses relatives à ces aides, inscrites au budget pour un montant de 387 409 euros, Sous politique D110 « Amélioration Habitat Ancien », Nature 4581181070, Fonction 552 au sein de l'opération 2018107000 : « Amélioration Habitat Ancien Phase 1 ». Les recettes correspondant au remboursement par la Région des avances faites par Marseille Provence sont inscrites sur le compte 7472.

### **Article 3 :**

Les subventions sont versées sur présentation par la délégation locale de l'Anah de la copie de l'ordre de paiement après travaux de l'Anah, pièce que l'Anah ne produit qu'après avoir instruit et vérifié les pièces au paiement et notamment toutes les factures acquittées des travaux.

### **Article 4 :**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, ou son représentant, est autorisé à solliciter les subventions de la Région, pour un montant de 127 981 euros tel que précisé dans l'annexe financière à la convention du PIG Habiter Mieux.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC