

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.

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

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

VU 078-736/19/CT

■ CT1 - Stratégie intégrée de lutte contre l'Habitat Indigne - Approbation d'une convention de partenariat entre la Métropole et la Société d'Habitation à Loyer Modéré UNICIL

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/18149/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 « Stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne – Approbation d'une convention de partenariat entre la Métropole et la Société d'Habitation à Loyer Modéré UNICIL » 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 Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré UNICIL, filiale du groupe Action Logement, dispose d'un patrimoine de 28 000 logements en Région Sud, localisé à 88% dans le Département des Bouches du Rhône et la Métropole Aix Marseille Provence. Ses objectifs de développement sur la Région, à hauteur de 1 600 logements par an, sont ambitieux. Ils ont été atteints en 2018 et dépassés en 2019. Ils visent en particulier à satisfaire les besoins en logement des salariés d'entreprises et à développer une offre dans les secteurs tendus.

UNICIL a manifesté son intérêt d'être un partenaire engagé aux côtés de la Métropole dans la mise en œuvre du plan stratégique de lutte contre l'habitat indigne. Plusieurs pistes d'actions ont été conjointement explorées, que ce soit dans le cadre de la mise en œuvre des projets du contrat de Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) sur le centre-ville de Marseille, de l'intervention sur les immeubles dégradés du territoire ou dans les grandes copropriétés, dans le respect de l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées adopté par la Métropole en mars 2017 et du Plan Initiative copropriété adopté par l'Etat en fin d'année 2018.

Fort de son adossement à Action Logement qui vient de signer avec l'Etat un Plan d'Investissement Volontaire, dont un des axes d'intervention doté de 145 millions cible les grandes copropriétés dégradées, UNICIL propose de se porter acquéreur d'immeubles entiers ou d'assurer le portage de lots en diffus et permettre ainsi le redressement de la gestion des immeubles. Cette action sera financée sur fonds propres d'UNICIL et subventions d'Action Logement sans sollicitation de financements autres que ceux de droit commun auprès des collectivités, de l'Etat et de l'ANAH.

Par ailleurs, UNICIL dispose en son sein d'une activité de syndic de gestion de copropriétés, savoir-faire qui a été développé dans le cadre des cessions de logements aux locataires et avec la volonté de rester présent dans des groupes où la majorité des lots reste propriété du bailleur. La compétence des syndicats étant essentielle dans la gestion des copropriétés, il est convenu qu'UNICIL s'engage dans la

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

professionnalisation de cette activité au service des copropriétés à redresser et en recherche de syndic disposant des compétences nécessaires. Une démarche de certification Quali-SR, initiée par l'association de même nom pour reconnaître la capacité de syndic à conduire le redressement de copropriétés fragiles, attestant la capacité d'UNICIL à agir en tant que syndic de redressement, sera engagée durant la période du partenariat. Il est précisé que l'association Quali-SR a signé un partenariat avec l'ANAH sur la période 2019-2021 dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés.

Enfin, au titre de son projet de développement, en particulier d'une offre nouvelle en centre-ville, UNICIL s'engage à acquérir des lots diffus au sein de copropriétés où il est déjà co-proprétaire, ou à acquérir des immeubles destinés à la production de logements sociaux acquis par la Métropole ou ses aménageurs, en cohérence avec le patrimoine dont il dispose déjà.

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 Stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne – Approbation d'une convention de partenariat entre la Métropole et la Société d'Habitation à Loyer Modéré UNICIL.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la Stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne – Approbation d'une convention de partenariat entre la Métropole et la Société d'Habitation à Loyer Modéré UNICIL ;
- 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 intégrée de lutte contre l'habitat indigne – Approbation d'une convention de partenariat entre la Métropole et la Société d'Habitation à Loyer Modéré UNICIL.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC