

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 19 Décembre 2019

13193

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2016103800 "Travaux copropriétés dégradées"

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

L'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées adopté le 30 mars 2017 par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence permet d'arrêter des stratégies d'interventions sur une quinzaine de grandes copropriétés dégradées après réalisation d'études pré-opérationnelles.

Ces programmes reposent sur une diversité d'actions : redressement des comptes et suivi des contentieux pour impayés de charges, maîtrise des charges, accompagnement des occupants en difficulté, portage de lots, amélioration du fonctionnement des instances de gestion , et sur la réalisation de travaux par les syndicats de copropriétaires, subventionnés par l'ANAH, la Métropole et autres collectivités. Ces travaux sont souvent nécessaires, même s'ils ne sont pas suffisants, pour assurer la sécurité des occupants et la conservation des immeubles .

Au fur et à mesure de l'avancement des études, les programmes d'intervention se précisent et la Métropole doit mettre en place sa part de financement et l'ingénierie d'opération par phases successives en fonction de la priorisation des travaux à réaliser : sécurité, conservation, amélioration.

Les premières subventions ont été engagées pour les travaux urgents de la copropriété Plombières et une deuxième phase de confortement des façades est à engager.

Les travaux urgents du Parc Corot, de maîtrise d'œuvre des travaux urgents de Bellevue de la Maurelette et de Bel Horizon ont fait l'objet d'engagement de subventions dans le courant de l'année ou seront engagés en 2020.

Enfin les conventions de plans de sauvegarde de Kalliste, Corot et Bellevue seront proposées en début d'année 2020.

Les diagnostics pré-opérationnels ont été engagés au 1^{er} semestre 2019 sur les copropriétés du Mail, de l'Est marseillais et de la Maurelette.

Les autres expertises (Les Rosiers, La Granière, Consolat, Bel Ombre, La Mazenode et la Cravache) se dérouleront en fin d'année 2019 et en 2020 .

Les autorisations de programme doivent être réévaluées en fonction de l'avancement des études et du programme de travaux à mettre en œuvre.

Cette opération est programmée sur une durée minimale de 10 ans.

Au regard des études déjà conduites, des programmes de travaux déjà connus et expertises restant à lancer, il est proposé de réviser cette autorisation de programme.

L'opération d'investissement n°2016103800 inscrite au budget pour un montant de 7 128 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 161092BP du programme 09, doit être révisée à hauteur de 1 500 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 8 628 000 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 005-1439/16/CM du 15 décembre 2016 portant approbation de la création de l'opération d'investissement « Travaux copropriétés dégradées » ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'investissement n°2016103800, doit être révisée à hauteur de 1 500 000 euros TTC ;
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de cette révision pour un montant total de 1 500 000 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°2016103800 «Travaux copropriétés dégradées », rattachée au programme 09 « Politique du logement », code AP 161092BP, pour un montant de 1 500 000 euros TTC portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 8 628 000 euros TTC.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2020 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 : 357 422.33 euros TTC

Année 2019 : 1 112 000 euros TTC

Année 2020 : 2 973 200 euros TTC

Années suivantes : 4 185 377.67 euros TTC

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

APPROBATION DE LA RÉVISION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION D'INVESTISSEMENT N°2016103800 "TRAVAUX COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES"

L'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées adopté le 30 mars 2017 par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence permet d'arrêter des stratégies d'interventions sur une quinzaine de grandes copropriétés dégradées après réalisation d'études pré-opérationnelles.

Ces programmes reposent sur une diversité d'actions : redressement des comptes et suivi des contentieux pour impayés de charges, maîtrise des charges, accompagnement des occupants en difficulté, portage de lots, amélioration du fonctionnement des instances de gestion , et sur la réalisation de travaux par les syndicats de copropriétaires, subventionnés par l'ANAH, la Métropole et autres collectivités. Ces travaux sont souvent nécessaires, même s'ils ne sont pas suffisants, pour assurer la sécurité des occupants et la conservation des immeubles .

Au fur et à mesure de l'avancement des études, les programmes d'intervention se précisent et la Métropole doit mettre en place sa part de financement et l'ingénierie d'opération par phases successives en fonction de la priorisation des travaux à réaliser : sécurité, conservation, amélioration.

Les premières subventions ont été engagées pour les travaux urgents de la copropriété Plombières et une deuxième phase de confortement des façades est à engager.

Les travaux urgents du Parc Corot, de maîtrise d'œuvre des travaux urgents de Bellevue de la Maurelette et de Bel Horizon ont fait l'objet d'engagement de subventions dans le courant de l'année ou seront engagés en 2020.

Enfin les conventions de plans de sauvegarde de Kalliste, Corot et Bellevue seront proposées en début d'année 2020.

Les diagnostics pré-opérationnels ont été engagés au 1^{er} semestre 2019 sur les copropriétés du Mail, de l'Est marseillais et de la Maurelette.

Les autres expertises (Les Rosiers, La Granière, Consolat, Bel Ombre, La Mazenode et la Cravache) se dérouleront en fin d'année 2019 et en 2020 .

Les autorisations de programme doivent être réévaluées en fonction de l'avancement des études et du programme de travaux à mettre en œuvre.

Cette opération est programmée sur une durée minimale de 10 ans.

Au regard des études déjà conduites, des programmes de travaux déjà connus et expertises restant à lancer, il est proposé de réviser cette autorisation de programme.

L'opération d'investissement n°2016103800 inscrite au budget pour un montant de 7 128 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 161092BP du programme 09, doit être révisée à hauteur de 1 500 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 8 628 000 euros TTC.