RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 19 Décembre 2019

13211

■ Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement "Ecrêtage Bâtiment B Bellevue - Transformation en logements sociaux"

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

Le bâtiment B de la copropriété Bellevue (Marseille – 3^{ème} arrondissement) est un immeuble de grande hauteur (IGH) d'habitation qui fait l'objet d'un avis défavorable de la sous commission départementale de sécurité pour le risque incendie. Il s'agit d'un immeuble en difficultés de gestion avec des impayés de charges et des dettes.

Une étude menée dans le cadre de la rénovation urbaine (PRU Saint Mauront) préconise la mise aux normes incendie par écrêtage des 2 derniers niveaux et la transformation totale des logements en logements sociaux de droit (2/3 des logements sont déjà la propriété d'un bailleur social).

Cette orientation a été validée par le comité stratégique du 24 mai 2018 de l'accord partenarial sur les copropriétés dégradées. L'outil retenu pour mener à bien ces transformations est celui de la concession d'aménagement avec pour principaux objets l'acquisition de logements privés (une cinquantaine sur 168), la réalisation de travaux sur les parties communes et la revente à un bailleur social.

L'opération d'investissement n°2020101900, « Ecrêtage Bâtiment B Bellevue – Transformation en logements sociaux », d'un montant de 5 000 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 201064BP du programme 09, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.

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 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

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de 5 000 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère**Article 1 :**

Sont approuvées la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2020101900 « Ecrêtage bâtiment B Bellevue et transformation en logements sociaux » pour un montant de 5 000 000 euros TTC, rattachée au programme 09 « Politique du logement », code AP 201064BP.

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 :

Année 2020 :	80 000 euros TTC
Année 2021 :	110 000 euros TTC
Année 2022 :	1 800 000 euros TTC
Année 2023 :	1 200 000 euros TTC
Années suivantes :	1 810 000 euros TTC

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

APPROBATION DE LA CRÉATION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION D'INVESTISSEMENT "ECRÊTAGE BÂTIMENT B BELLEVUE - TRANSFORMATION EN LOGEMENTS SOCIAUX"

Le bâtiment B de la copropriété Bellevue (Marseille – 3^{ème} arrondissement) est un immeuble de grande hauteur (IGH) d'habitation qui fait l'objet d'un avis défavorable de la sous commission départementale de sécurité pour le risque incendie. Il s'agit d'un immeuble en difficultés de gestion avec des impayés de charges et des dettes.

Une étude menée dans le cadre de la rénovation urbaine (PRU Saint Mauront) préconise la mise aux normes incendie par écrêtage des 2 derniers niveaux et la transformation totale des logements en logements sociaux de droit (2/3 des logements sont déjà la propriété d'un bailleur social).

Cette orientation a été validée par le comité stratégique du 24 mai 2018 de l'accord partenarial sur les copropriétés dégradées. L'outil retenu pour mener à bien ces transformations est celui de la concession d'aménagement avec pour principaux objets l'acquisition de logements privés (une cinquantaine sur 168), la réalisation de travaux sur les parties communes et la revente à un bailleur social.

L'opération d'investissement n°2020101900, « Ecrêtage Bâtiment B Bellevue – Transformation en logements sociaux », d'un montant de 5 000 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 201064BP du programme 09, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.