

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

Séance du 28 juillet 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 86 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Jean-Marc BLOCQUEL - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Christine JUSTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Eric MERY - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Gilbert SPINELLI - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

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

Franck ALLISIO représenté par Cédric DUDIEUZERE - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Sébastien BARLES représenté par Patrick AMICO - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Patrick BORE représenté par Bernard DEFLESSELLES - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - David GALTIER représenté par Franck OHANESSIAN - Samia GHALI représentée par Catherine VESTIEU - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Hervé MENCHON - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Cédric JOUVE représenté par Lourdes MOUNIEN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Solange BIAGGI - Eric LE DISSES représenté par Jean-Marc BLOCQUEL - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Anne MEILHAC représentée par Christine JUSTE - Marie MICHAUD représentée par Pierre LEMERY - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Férouz MOKHTARI représentée par Gilbert SPINELLI - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Dona RICHARD représentée par Eric MERY - Laure ROVERA représentée par Audrey GARINO - Laurent SIMON représenté par Patrick GHIGONETTO - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

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

Mireille BALLETTI - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Sophie CAMARD - Bruno GILLES - Michel ILLAC - André MOLINO - Marine PUSTORINO-DURAND - Georges ROSSO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

**■ Stratégie de lutte contre l'habitat indigne - Résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement - Approbation d'une convention de préfinancement des travaux d'urgence pour le bâtiment E et les bâtiments FGH**

**Avis du Conseil de Territoire**

**HN 026-28/07/20 CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence 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 de lutte contre l'habitat indigne - Résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement - Approbation d'une convention de préfinancement des travaux d'urgence pour le bâtiment E et les bâtiments FGH » 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 résidence du « Parc Bellevue », situé 143 rue Félix Pyat, 13003 Marseille est aujourd'hui un ensemble de 10 immeubles totalisant 686 logements ayant fait l'objet d'interventions publiques depuis plus de 20 ans, notamment deux plans de sauvegarde (PDS) sur les périodes 2000-2005 et 2007-2012.

Cependant, si ces deux premiers PDS ont abouti à la restructuration urbaine de la copropriété, avec démolition des bâtiments A3, A8, A9 et C13 pour favoriser sa requalification et la redistribution du patrimoine, ils n'ont permis de traiter que très partiellement les petits bâtiments D, E, F, G et H (276 logements).

A la demande du Maire de Marseille, le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté le 24 octobre 2014 portant création de la commission chargée de l'élaboration du troisième PDS sur les bâtiments D, E, F, G et H.

La première Commission d'élaboration du PDS s'est tenue le 17 novembre 2016, avec pour objet principal d'en préciser l'organisation.

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, la Métropole a approuvé la signature d'un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels. Ce protocole recense notamment le Parc Bellevue comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire.

La résidence du « Parc Bellevue » est une des 5 copropriétés de Marseille bénéficiant d'un suivi national dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » engagé par l'Etat fin 2018 en fonction de l'urgence de leur situation. Dans ce contexte, 14 sites font l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Ce plan a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration de l'ANAH du 28 novembre 2018, qui en a validé les modalités de mise en œuvre, notamment la majoration du taux des subventions pour les travaux d'urgence.

Lors de la deuxième commission de la phase d'élaboration du troisième PDS qui s'est déroulée le 12 mars 2019, ont été validés les travaux d'urgence qui consistent essentiellement à remplacer les réseaux d'eaux usées des bâtiments D, E, F, G et H ainsi que le financement de l'intégralité du coût des travaux par l'ANAH et la Métropole. Aucun reste à charge n'est ainsi supporté par les syndicats de copropriété des bâtiments concernés.

Par délibération concomitante, sont approuvées les conventions de financement concernant d'une part les travaux d'urgence du bâtiment E, et d'autre part, les travaux d'urgence concernant les bâtiments F, G et H avec le représentant des syndicats de copropriété ayant pour objet de définir le montant et les modalités de versement de ces aides pour réaliser ces travaux d'urgence.

Le montant maximal des aides apportées par la Métropole en complément des subventions de l'ANAH sont définies dans le tableau ci-après :

	<b>Bât E</b>	<b>Bât F, G et H</b>	<b>Total en euros</b>	<b>Pourcentage</b>
ANAH	410 031 €	1 575 467 €	1 985 498 €	81%
MAMP	96 426 €	359 696 €	456 122 €	19%
<b>Total en €</b>	<b>506 457 € TTC</b>	<b>1 935 163 € TTC</b>	<b>2 441 620 € TTC</b>	<b>100%</b>

Ces financements couvrent 100% du montant TTC des travaux d'urgence, y compris les honoraires techniques, l'assurance dommage ouvrage et les honoraires de gestion de l'administrateur liés aux travaux d'urgence (plafonnés à 1% des montants de travaux hors taxes) toutes taxes comprises.

La gestion des financements et les modalités de versement des subventions sont définies dans chaque convention de financement citée supra.

Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage des travaux d'urgence et à leur poursuite, il est proposé que la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété de Provence (SACICAP de Provence), en sa qualité de mandataire des SACICAP partenaires, assure le préfinancement de la totalité des aides publiques attribuées dans le cadre des travaux d'urgence sur la copropriété du Parc Bellevue du bâtiment E et des bâtiments F, G et H.

En effet, aux termes des articles L. 215-1 à L. 215-8 du Code de la Construction et de l'Habitation définissant le statut des SACICAP, et plus particulièrement de l'article L. 215-7, l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP) représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), notamment auprès des pouvoirs publics. À ce titre, elle passe toutes conventions avec l'État ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité des SACICAP pour l'accession à la propriété.

Composé de 52 SACICAP, le réseau PROCIVIS s'est engagé par convention conclue avec l'État le 19 juin 2018 pour une durée de cinq ans dans le financement de la rénovation du parc privé de logements et s'inscrit dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique et de l'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté.

Cet engagement prend notamment la forme d'un préfinancement des subventions de l'ANAH et des collectivités et EPCI partenaires au bénéfice des syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

Le préfinancement prend la forme d'un prêt collectif sans intérêt au profit des syndicats de copropriétaires.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'urgence justifiant le versement de la subvention de la Métropole, celle-ci versera les fonds directement à la SACICAP de Provence, conformément aux dispositions de la convention de financement conclue concomitamment.

Il convient donc d'approuver les conventions de préfinancement des subventions publiques entre la Métropole, l'ANAH, la SACICAP de Provence, la SACICAP Midi Méditerranée et chaque Syndicat des copropriétaires.

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 d'élection le 15 juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente ;
- Le projet de délibération portant sur la Stratégie de lutte contre l'habitat indigne – Résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement – Approbation d'une convention de préfinancement des travaux d'urgence pour le bâtiment E et les bâtiments FGH.

#### **OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

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

## **CONSIDERANT**

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à Stratégie de lutte contre l'habitat indigne - Résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement - Approbation d'une convention de préfinancement des travaux d'urgence pour le bâtiment E et les bâtiments FGH ;
- 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 de lutte contre l'habitat indigne - Résidence du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement - Approbation d'une convention de préfinancement des travaux d'urgence pour le bâtiment E et les bâtiments FGH.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI