

## 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 territoriale de Lutte contre l'Indigne et Dégradé - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet copropriétés dégradées Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille centre - Approbation d'une convention-cadre avec deux SACICAP pour le préfinancement des subventions accordées aux copropriétés en difficulté pour la réalisation de travaux**

**Avis du Conseil de Territoire**

HN 027-28/07/20 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 Conseil 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 territoriale de Lutte contre l'Indigne et Dégradé – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet copropriété dégradées : Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre - Approbation d'une convention-cadre avec deux SACICAP pour le préfinancement des subventions accordées aux copropriétés en difficulté pour la réalisation de travaux » 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.

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Par délibération DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018, l'EPCI a approuvé la mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » signée avec l'Etat, l'Anah, et la Ville de Marseille. Cette opération à volet « copropriétés dégradées » vise tout particulièrement à permettre aux copropriétés en difficultés du tissu ancien de la ville à faire face à une obligation de travaux importants. L'objectif est le traitement en 3 ans de 100 immeubles présentant de graves désordres constructifs et prioritairement ceux frappés de péril et évacués.

La mobilisation du régime exceptionnel du « plan initiative copropriétés » permet à l'Anah d'accorder au syndicat de copropriété, sans condition de loyer ni de ressources pour les copropriétaires, jusqu'à 100% du montant hors taxe des travaux pérennes de sortie de péril ou d'insalubrité.

La Métropole accompagne sur fonds propres ces aides exceptionnelles par une participation allant jusqu'à 20% du montant des travaux pour couvrir 100% des travaux urgents TTC réalisés sur les copropriétés dégradées et participer ainsi à leur redressement pérenne.

Entré en vigueur en mai 2019, ce dispositif est animé par une équipe opérationnelle constituée du groupement Urbanis et Eliaris, bureau d'étude structure apportant une expertise dans l'appréhension des situations et l'examen des programmes de travaux proposés pour remédier de manière durable et complète aux désordres bâtimentaires afin d'obtenir la mainlevée des procédures de péril.

Ce sont 170 copropriétés en difficultés qui sont aujourd'hui recensées comme pouvant bénéficier du dispositif, dont nombre sont sous administrateur provisoire et la plupart connaissent, outre l'obligation d'assumer un programme de travaux lourds et urgent, des difficultés dans leur fonctionnement ou leur trésorerie.

La Métropole souhaite faciliter et améliorer la mise en œuvre des programmes de travaux de ces copropriétés bénéficiant des subventions définies dans le cadre de l'OPAH RU Transitoire « Lutte contre l'habitat indigne – Marseille centre ». En effet, si le montant des travaux de sortie de péril ou d'insalubrité parvient à être entièrement subventionné, les copropriétés doivent faire l'avance d'une partie des fonds ce que leur trésorerie ne permet pas souvent.

C'est dans ce but que les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP Provence et SACICAP Midi Méditerranée) sont sollicitées pour accompagner financièrement par un régime de préfinancement des subventions cette OPAH RU transitoire.

Cette mobilisation financière des SACICAP s'inscrit dans le cadre de l'accord conclu le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'État. L'effort de chaque SACICAP a pour limite ses propres moyens et éventuellement les moyens qu'elle aura pu mobiliser auprès d'autre SACICAP dans le cadre de l'exécution de la convention cadre « Missions sociales 2018-2022 » signée le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'État.

Il est ainsi proposé de signer une convention-cadre visant à répondre aux enjeux et aux objectifs fixés par l'OPAH RU Transitoire « Lutte contre l'habitat indigne - Marseille centre » en partenariat avec la SACICAP en définissant les modalités du préfinancement des subventions de la Métropole pour les copropriétés fragiles et en difficulté inscrites dans le périmètre d'application de l'OPAH.

Ce préfinancement des subventions de la Métropole par la SACICAP apportera des solutions aux copropriétés fragiles et en difficulté qui pourront ainsi réaliser leur projet plus sereinement.

Cette convention fixe les objectifs poursuivis, la qualité et les conditions d'éligibilité des bénéficiaires, les engagements respectifs des SACICAP et de la Métropole, les modalités pratiques de versement du préfinancement et de son remboursement, et enfin les conditions de suivi. Elle est proposée pour une durée coïncidant avec la durée de l'OPAH dont le terme est actuellement prévu le 8 avril 2022.

La liste des copropriétés recensées comme éligibles y est annexée ; elle sera actualisée en tant que de besoin sur la base des copropriétés dégradées validées et inscrites dans le logiciel Op@I de l'Anah. La convention pourra être révisée par avenant.

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 « Stratégie territoriale de Lutte contre l'Indigne et Dégradé – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet copropriété dégradées : Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre - Approbation d'une convention-cadre avec deux SACICAP pour le préfinancement des subventions accordées aux copropriétés en difficulté pour la réalisation de travaux ».

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la « Stratégie territoriale de Lutte contre l'Indigne et Dégradé – Opération Programmée d' Amélioration de l'Habitat à volet copropriété dégradées : Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre - Approbation d'une convention-cadre avec deux SACICAP pour le préfinancement des subventions accordées aux copropriétés en difficulté pour la réalisation de travaux » ;
- 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 territoriale de Lutte contre l'Indigne et Dégradé – Opération Programmée d' Amélioration de l'Habitat à volet copropriété dégradées : Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre - Approbation d'une convention-cadre avec deux SACICAP pour le préfinancement des subventions accordées aux copropriétés en difficulté pour la réalisation de travaux ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI