

## 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 FRESCHEL - 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.

Signé le 28 Juillet 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juillet 2020

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

**■ Réhabilitation de l'Habitat ancien - Attribution de subventions aux propriétaires privés - Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - OPAH Renouvellement Urbain de La Ciotat - OPAH Renouvellement Urbain transitoire Marseille Centre - Aides à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour quatre copropriétés en péril - Approbation d'un modèle type de convention de financement**  
HN 024-28/07/20 CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre de sa politique de soutien à la réhabilitation de l'habitat privé ancien, le Conseil de Territoire apporte des subventions sur fonds propres complémentaires aux aides que la Métropole gère par délégation des aides à la pierre. Le régime de ces subventions est contractualisé dans le cadre des conventions opérationnelles partenariales signées avec l'ensemble des collectivités, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). Sont présentées ici les aides prévues dans le cadre de ces conventions et rassemblées dans le Règlement des aides du conseil de territoire approuvé par délibération du conseil de Marseille Provence le 29 février 2019.

Ainsi sont présentées les subventions préparées dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux », de l'Opération de Réhabilitation de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) du Vieux La Ciotat, de l'OPAH RU transitoire de Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre, ainsi que quatre prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage de dossiers de réhabilitation globale et pérenne, en sortie de péril de quatre copropriétés, hors du périmètre de l'OPAH RU Transitoire.

-PIG « Habiter Mieux » : Afin d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et de mettre sur le marché des logements à loyer modérés, la convention du PIG prévoit la mise en place par l'EPCI et la Région de primes, complémentaires aux subventions de l'Anah :

Il est proposé au conseil de subventionner dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » la réhabilitation de 129 logements pour un total de 138 primes (certains dossiers donnent lieu à plusieurs primes), selon le tableau ci-annexé :

- 98 primes répondent à l'objectif de performance énergétique
- 26 primes de réduction de loyer sont octroyées à des propriétaires bailleurs conventionnant leur logement en loyer social ou très social ;
- 14 primes régionales aident les propriétaires à réaliser les travaux liés au maintien à domicile de personnes âgées, handicapées.

La somme totale engagée par la Métropole dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » s'élève à 232 636 euros dont 92 083 euros de subventions sur fonds propres et 140 553 euros d'avance faite par la Métropole pour le compte de la Région.

Ces aides accompagnent les subventions de l'Anah engagées à hauteur de 2 417 839 euros qui génèrent un montant de travaux global de 3 593 850 euros HT.

- L'OPAH RU du Vieux La Ciotat : Afin d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et à mettre sur le marché des logements à loyer modérés, la convention d'OPAH RU mise en place par l'EPCI, le Département et la Région prévoit l'octroi de primes, complémentaires aux subventions de l'Anah, tant sur les logements privés que sur les parties communes d'immeubles. Le taux de propriétaires occupants est très bas sur ce périmètre, aussi, est instaurée une prime à l'accession à la

**Signé le 28 Juillet 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juillet 2020**

propriété visant à attirer des propriétaires occupants nouveaux, s'engageant à réaliser des travaux d'amélioration globale de leur bien, et à résider sur le Vieux La Ciotat pendant au moins 6 ans.

Il est proposé au conseil de subventionner dans le cadre de l'OPAH RU de La Ciotat, la réhabilitation de 11 logements selon le tableau ci-annexé :

- 7 primes pour aider l'accèsion à la propriété ;
- 3 primes de réduction de loyer sont octroyées à des propriétaires bailleurs conventionnant leur logement en loyer social ou très social ; abondées par la Région et le Département ;
- 1 prime départementale aide les propriétaires à réaliser les travaux liés au maintien à domicile de personnes âgées, handicapées.

La somme totale engagée par la Métropole dans le cadre de l'OPAH RU de La Ciotat s'élève à 66 311 euros dont 39 828 euros de subventions sur fonds propres 10 983 euros d'avance faite par la Métropole pour le compte de la Région et 15 500 euros d'avance faite par la Métropole pour le compte du Département. La Ville de La Ciotat apportant aussi une aide d'un montant de 49 000 euros.

Ces aides accompagnent les subventions de l'Anah engagées à hauteur de 132 303 euros qui génèrent un montant de travaux global de 582 943 euros HT.

- L'OPAH RU transitoire LHI Marseille Centre :

Par délibération DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018, l'EPCI a approuvé une convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » signée pour 3 ans avec l'Etat, l'Anah, et la Ville de Marseille.

La convention d'OPAH RU prévoit la mise en place par l'EPCI d'aides complémentaires aux subventions de l'Anah, prioritairement sur les parties communes d'immeubles en péril et évacués ou présentant de graves désordres dans le bâti.

Dans le cadre de ce dispositif, l'Anah subventionne les travaux en copropriété relevant du Programme Initiative Copropriétés (travaux d'urgence) à hauteur de 100 % du HT.

La Métropole Territoire Marseille Provence accompagne sur ses fonds propres le dispositif des aides de l'Anah en complétant par une subvention des travaux et diagnostics à concurrence de 20% pour couvrir 100% des travaux urgents TTC réalisés sur les copropriétés dégradées et participant à leur relèvement pérenne.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de subventionner dans le cadre de l'OPAH RU transitoire 9 copropriétés sous arrêté de péril, réalisant une réhabilitation globale des parties communes permettant de remédier de manière pérenne aux désordres pour un montant de 1 343 228 euros TTC.

L'aide apportée par l'Anah s'élève à 1 210 113 euros.

La somme engagée par la Métropole en complément de la subvention de l'Anah s'élève ainsi à 133 115 euros de subventions sur fonds propres.

Le détail des dossiers est précisé en annexe.

- Aide à l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) :

Par délibération du 28 février 2019, le Conseil de territoire de Marseille Provence a adopté le « Règlement d'application des aides propres en vigueur dans les opérations menées sur le territoire de Marseille Provence ». Ce Règlement prévoit la prise en charge de l'Assistance à maitrise d'ouvrage à 100 % du montant TTC : « A titre exceptionnel, lorsqu'une copropriété est éligible à l'aide de l'Anah au titre de l'aide syndicat de copropriété\*, mais qu'elle ne peut être accompagnée par une équipe opérationnelle (soit qu'il

**Signé le 28 Juillet 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juillet 2020**

n'y en a pas, soit parce que l'équipe n'a pas la disponibilité pour répondre rapidement à la demande). (\*) par exemple dans le cas de travaux urgents en situation de péril, d'insalubrité ou sous administration provisoire ».

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de subventionner dans ce cadre 4 copropriétés en difficultés soit sous administration provisoire, soit en péril du fait de désordres importants sur la structure des bâtiments, soit les deux pour un montant total de 27 786 euros.

La prestation d'AMO fait l'objet d'un contrat conclu entre le syndicat de copropriétaires représenté par son syndic et l'opérateur d'AMO (opérateur agréé par l'Anah) qui doit détailler les prestations à réaliser par l'opérateur et qui doit indiquer le cout complet de la mission d'AMO (TTC). Elle intègre l'analyse des désordres de la copropriété, avec diagnostic technique le cas échéant (grille de dégradation Anah ou liste des désordres cités dans l'arrêté de péril), l'estimation des couts des travaux, de maîtrise d'œuvre et des diagnostics préalables aux travaux, l'estimation des subventions et financements possibles (y compris aides fiscales), et l'assistance au syndic pour le montage et le dépôt du dossier de demande de subvention avant travaux ainsi que les pièces nécessaires au paiement de la subvention par l'Anah et les collectivités.

Les 4 copropriétés ayant sollicité l'aide de la métropole n'ont pu être retenues dans un dispositif existant (OPAH ou PIG).

Par ailleurs, d'une manière générale, pour les aides sur fonds propres octroyées par la Métropole s'élevant à plus de 23 000 euros, une convention de financement entre le bénéficiaire ou son représentant et la Métropole doit être signée. Afin de ne pas alourdir le processus de décision, il est proposé d'approuver un modèle-type de convention permettant de valider les clauses et obligations qui s'imposeront aux parties signataires.

Chaque convention spécifique sera ensuite signée chaque fois que le montant le nécessitera sur la base de la délibération engageant les subventions sur fonds propres de la Métropole Territoire Marseille Provence dans la forme de la présente délibération.

Pour toutes ces opérations, la somme totale engagée par la Métropole s'élève à 459 848 euros dont 292 812 euros de subventions sur fonds propres, 151 536 euros d'avance faite par la Métropole pour le compte de la Région et 15 500 euros d'avance faite par la Métropole pour le compte du Département.

Ces aides accompagnent les subventions de l'Anah engagées à hauteur de plus de 1 300 000 euros qui génèrent un montant de travaux global dépassant la somme de 5 500 000 euros HT.

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 ;

**Signé le 28 Juillet 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juillet 2020**

- 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 délibération n°15/0001/HN du 9 novembre 2015 portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur « Réhabilitation de l'Habitat ancien – Attribution de subventions aux propriétaires privés – Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux et OPAH RU transitoire LHI Marseille Centre - Aides à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en diffus, pour 4 copropriétés en péril »
- La délibération HPV 006-479/14/CC du 09 octobre 2014 approuvant la convention avec l'Anah et le Conseil Régional PACA pour un programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique » et approbation de la convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
- La délibération HPV 005-1111/15/CC du 03 juillet 2015 approuvant le dispositif des aides propres MPM Région et l'avenant N°1 à la convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
- La délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention de la Région en matière de logement et d'habitat ;
- Le circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- La convention du programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique » et la convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, signées le 15 décembre 2014 ;
- La délibération DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018 relative à la nouvelle stratégie territoriale durable intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne – mesures exceptionnelles de l'ANAH facilitant le traitement en urgence de l'habitat indigne dans le centre ancien de Marseille – approbation des modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain simplifiée ;
- La convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » notifiée le 9 mai 2019 ;
- La délibération VU 069-728/19/CT du 19 décembre 2019 relative à la Réhabilitation ancien – attribution de subvention aux propriétaires privés ;
- La convention du programme d'OPAH RU du Vieux La Ciotat, signée le 28 novembre 2018.
- La délibération VU015-015/19/CT du Conseil de territoire Marseille Provence approuvant le règlement du dispositif d'aides en complément de l'Anah sur le territoire Marseille Provence en date du 26 février 2019 ;
- La délibération du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant de prolongation d'un an de la convention du PIG « Habiter Mieux » et son annexe la convention financière conclue entre la Métropole AMP et la Région ;
- La délibération n°VU 069-728/19/CT du 19 décembre 2019 approuvant l'Attribution de subventions aux propriétaires privés - Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - OPAH RU de La CIOTAT - OPAH RU transitoire LHI Marseille Centre.

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que la Métropole est compétente de plein droit en matière d'habitat ;
- Qu'il y a lieu d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et de mettre sur le marché des logements à loyer modérés, et d'accompagner les copropriétés en difficulté à pouvoir engager des programmes de travaux de sécurité au moyen de subventions complémentaires à celles de l'Anah ;
- Qu'il convient de valider l'octroi des subventions aux propriétaires bénéficiant d'aides de l'Anah et réalisant des réhabilitations qui atteignent qualitativement les objectifs prioritaires du PIG « Habiter Mieux » et de l'OPAH RU du Vieux La Ciotat et de l'OPAH RU Lutte contre l'habitat Indigne Marseille Centre ;
- Que le Conseil de Territoire est compétent pour attribuer sur son budget les aides sur fonds propres instaurées dans le cadre de cette politique.

**DELIBERE**

**Article 1 :**

Est approuvée l'attribution des subventions aux propriétaires privés dont les listes sont jointes en annexe :

<b>Annexe</b>	<b>Dispositif</b>	<b>Nbre de logements</b>	<b>Nbre de dossiers</b>	<b>Montant engagé</b>
Annexe 1	PIG « Habiter mieux »	129	129	232 636 euros
Annexe 2	OPAH RU La Ciotat	11	9	66 311 euros
Annexe 3	OPAH RU LHI Marseille centre	Nombre de Copropriétés	9	133 115 euros
Annexe 4	Aide à l'AMO		4	27 786 euros
<b>TOTAL</b>				<b>459 348 euros</b>

Le montant de 459 848 euros inclue 292 812 euros d'aides de la Métropole, 151 536 euros d'aides de la Région et 15 500 euros du Département.

**Article 2 :**

Est approuvé le modèle-type de convention de financement passée entre la Métropole et les bénéficiaires de subventions supérieures à 23 000 euros dont le modèle figure en Annexe 5. Pour les aides complémentaires à l'Anah, les subventions sont versées sur présentation par la délégation locale de l'Anah de la copie de l'ordre de paiement après travaux de l'Anah.

**Signé le 28 Juillet 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juillet 2020**

**Article 3 :**

Sont approuvées les dépenses relatives à ces aides, inscrites au budget pour un montant de 489 848 euros, Sous politique D110 « Amélioration Habitat Ancien », Nature 4581181070, Fonction 552 au sein de l'opération 2018107000 : « Amélioration Habitat Ancien Phase 1 ». Les recettes correspondant au remboursement par la Région et du Département des avances faites par Marseille Provence sont inscrites sur le compte 7472.

**Article 4 :**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, ou son représentant, est autorisé à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération. Il est autorisé à solliciter le recouvrement des subventions de la Région, pour un montant de 151 536 euros tel que précisé dans l'annexe financière à la convention du PIG « Habiter Mieux », ainsi que les subventions du Département, pour un montant de 15 500 euros.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI