

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

RÉHABILITATION DE L'HABITAT ANCIEN - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX PROPRIÉTAIRES PRIVÉS - OPAH RU TRANSITOIRE LHI MARSEILLE CENTRE - AIDE AUX TRAVAUX DE CONFINEMENT DES LOGEMENTS DANS LE CADRE DU PPRT ARKEMA

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 de l'Agence Nationale de l'Habitat. Le régime de ces subventions est contractualisé dans le cadre des conventions opérationnelles partenariales signées avec l'ensemble des collectivités, l'État et l'Anah.

Les modalités d'attributions des subventions sur fonds propres sont précisées dans le Règlement des aides du conseil de territoire approuvé par délibération du conseil de Marseille Provence le 29 février 2019. Ainsi sont présentées ici pour engagement, les subventions proposées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de l'OPAH RU de Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre, ainsi que l'engagement d'une subvention pour travaux de confinement dans le périmètre de prévention des risques technologique autour du site industriel Arkéma St Menet 13011 Marseille. - L'OPAH RU transitoire Lutte contre l'Habitat Indigne 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 ou au titre des équipements communs.

Cette opération couvre les quartiers anciens du grand centre-ville inscrits dans un périmètre de 1 000 hectares et vise également l'immeuble de grande hauteur Bel Horizon constitué de deux copropriétés.

Dans le cadre de ce dispositif, l'Anah subventionne les travaux en copropriété relevant du Plan Initiative Copropriétés (travaux d'urgence) à hauteur de 50 à 100 % du HT selon la situation de dégradation.

La Métropole Territoire Marseille Provence accompagne sur ses fonds propres le dispositif de l'Anah en le complétant par une subvention à concurrence de 20% des dépenses éligibles TTC permettant de couvrir de 75 à 100% du montant des travaux urgents réalisés sur les copropriétés dégradées et participant à leur relèvement pérenne.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de subventionner dans le cadre de cette opération 3 copropriétés en difficulté : 2 copropriétés traditionnelles en tissus ancien sous arrêté de péril, s'engageant dans une réhabilitation globale et pérenne des parties communes ; La copropriété Bel Horizon 2 pour un programme de travaux urgents sur ses équipements communs.

Cette subvention au profit du syndicat de copropriété donnera lieu à un préfinancement par la SACICAP (Provence et Midi Méditerranée) sera bénéficiaire du versement de l'aide métropolitaine à titre de remboursement.

Le montant total de ces programmes de travaux d'élève à 1 469 819 euros TTC pour lesquelles les aides de la Métropole s'élèvent à 174 808 euros de subventions sur fonds propres, en complément des subventions engagées par l'Anah.

Le détail des dossiers est précisé en annexe. 22 - Aide aux mesures de confinement imposées par le Plan de Prévention des Risques Technologiques Arkéma 2015-2021 : Par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013 a été approuvé un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) qui prévoit un périmètre de protection et des mesures préventives qui s'imposent autour du complexe industriel de l'usine Arkéma, en application des dispositions de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003.

Les dispositions règlementaires qui en découlent prévoient que les collectivités et EPCI du site concerné, ainsi que la société exploitante à l'origine du risque, participent à hauteur de 90% du montant des travaux de protection imposés par l'arrêté préfectoral aux propriétaires des habitations inscrites au sein du périmètre de protection instauré. Dans le cas du PPRT Arkéma Marseille Saint Menet, ces travaux consistent à rendre étanche à l'air une pièce à vivre dans chaque logement pour servir de refuge de protection contre des émanations nocives en cas d'avaries des installations industrielles.

L'efficacité des travaux – pose de porte et de fenêtres adaptées – doit être contrôlée par une mesure d'étanchéité, dite "N50", de la pièce après son traitement. Jusqu'à expiration du délai de réalisation desdits travaux imposée aux propriétaires, intervenant le 3 novembre 2021, la Métropole Territoire Marseille Provence – substituée à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole – est redevable d'une participation de 15,94% des dépenses justifiées par les propriétaires des logements concernés. Mme Christine KONDOZOPULO a ainsi sollicité la Métropole pour le paiement d'une participation aux frais de contrôle du N50 après travaux sur le logement qu'elle possède 46, avenue de Saint MENET, 13011 Marseille.

Le montant de la dépense s'élève à 420 euros TTC, la participation de la Métropole territoire Marseille Provence est arrêtée à 67 euros. Pour l'ensemble de ces opérations, la somme totale engagée par la Métropole s'élève à 174 875 euros de subventions sur fonds propres.

Pour chaque engagement d'aides supérieur à 23 000 euros délibéré par le territoire Marseille Provence, une convention de financement sera signée avec le bénéficiaire selon le modèle-type approuvé par délibération n°HN 024828/07/20 CT du 31 juillet 2020.

Aides aux Propriétaires Privés

Annexe n°

Opération : OPAH RU Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille centre
Animation : URBANIS / ELIARIS

N° de dossier Anah	NOM Prenom Beneficiaire	Adresse	Code postal - Ville	PO/PB / SYN	Adresse des Travaux	Montant travaux TTC	Montant des Travaux éligibles Anah HT	Aides ANAH	Aides AMP	Aides Région	Aides Département	Total Engagement AMP (y compris Region et Départ)	Nature des Travaux	Loyer social	Accession	Autonomie	Energie	Etiquette énergie avant après	Autres financeurs
013019201	Le syndicat de la copropriété 16 rue Toussaint	16 rue Toussaint	13003 Marseille	SYN	16 rue Toussaint 13003	166 842 €	151 675 €	151 675 €	15 167 €	- €	- €	15 167 €	Aide PC Copro : Travaux en parties communes pour sortie de péril : traitement puit de lumière, réfection réseau, renforcement planchers haut cours & RDC, R+1+ travaux induits, renforcement façade, isolation comble, renforcement hall et cage d'escalier + travaux de réfection (y compris diagnostics & MO)						- €
013019548	Le syndicat de la copropriété 2 rue de Vedun	2 rue de Verdun	13005 Marseille	SYN	2 rue de Verdun 13005	426 872 €	373 411 €	373 411 €	53 461 €	- €	- €	53 461 €	Aide PC Copro : Travaux en parties communes pour sortie de péril : travaux injection résine + percement pénétrométrique, renforcement plancherdes lots 1-2-3-4-5 et 6, travaux cage d'escalier (y compris diagnostics & études)						- €
013020395	SACICAP de Provence pour le Syndicat de la copropriété Bel Horizon 2	23, rue Roux de Brignoles	13006 Marseille	SYN	12 rue des Frères Perez 13003	876 105 €	769 925 €	769 925 €	106 180 €	- €	- €	106 180 €	Aide PC Copro : Travaux en parties communes de mise en sécurité : remplacement allège, déplacement des ferme porte, mise en conformité des gaines techniques et protection des câbles, installation contrôle sécurité, remplacement EU/EP, désinfection et dératissage du site (y compris diagnostics & MO)						- €
						1 469 819 €	1 295 011 €	1 295 011 €	174 808 €	- €	- €	174 808 €		0	0	0	0		- €