

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 décembre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 68 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Agnès FRESCHER - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Jocelyne POMMIER - Julien RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Roland GIBERTI - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Joël CANICAVE représenté par Pierre LEMERY - Mathilde CHABOCHE représentée par Cédric JOUVE - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Pierre HUGUET représenté par Anne VIAL - Christine JUSTE représentée par Jean-Marc SIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Eric MERY représenté par Lourdes MOUNIEN - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Marcel TOUATI représenté par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Arnaud DROUOT - Lydia FRENTZEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Bruno GILLES - Sophie GUERARD - Anthony KREHMEIER - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Nathalie TESSIER.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

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

HPV 013-182/20/CT

■ CT1 - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence sur la copropriété La Maurelette - Marseille 15^{ème} arrondissement - Approbation de l'avenant 1 à la convention de financement

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 20/18839/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission 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 « Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence sur la copropriété La Maurelette – Marseille 15^{ème} arrondissement – approbation de l'avenant 1 à la convention de financement » 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 copropriété la Maurelette est un ensemble immobilier situé 192 rue le Chatelier/Boulevard Simon Bolivar dans le quartier la Delorme dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille. Elle est composée de 746 logements répartis sur 70 entrées, 12 locaux commerciaux, 541 emplacements de stationnement, une bastide abritant un centre de formation et une ancienne maison de retraite désaffectée. La copropriété est gérée depuis 2018 par le syndic Immobilière Colapinto.

Cette copropriété construite dans les années 60 fait face depuis des années à de nombreuses difficultés de gestion (changements fréquents de syndic et mise sous administration provisoire) et à des problèmes financiers (des dettes de charges et dettes fournisseurs très importantes). Sur le plan technique, le bâti est vieillissant et souffre d'un manque d'entretien.

Le cumul de ces difficultés a conduit les pouvoirs publics à intégrer la copropriété la Maurelette parmi les copropriétés marseillaises sur lesquelles il y a urgence à agir.

La copropriété figure ainsi comme prioritaire dans l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille approuvé par délibération de la Métropole n°DEVT 004-1839/17/CM du 30 mars 2017 et cosigné avec l'ensemble des partenaires institutionnels.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

La copropriété fait l'objet depuis le 18 décembre 2018 d'un arrêté municipal de péril grave et imminent portant sur des risques de chutes d'éléments de maçonnerie en façade complété par un arrêté modificatif du 11 janvier 2019 prescrivant les purges des éléments instables.

Cet arrêté de péril a précipité la mise à l'élaboration d'un plan de sauvegarde puisque le Préfet, par arrêté du 14 mai 2019, sur sollicitation du Maire de Marseille, a créé la commission chargée de l'élaborer. Cette mise à l'élaboration permet à la copropriété de bénéficier des financements majorés instaurés dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC).

En effet, le financement des travaux d'urgence par l'ANAH jusqu'à fin 2019 a été majoré à hauteur de 100% du montant hors taxe des travaux et honoraires techniques. La métropole complète le financement de l'ANAH en prenant en compte le coût total des travaux toutes taxes comprises, les honoraires techniques et l'assurance dommage ouvrage, à l'exception des honoraires du syndic.

Dans ce cadre, par délibération n° DEVT 010-7468/19/BM du 19 décembre 2019, la Métropole a approuvé l'attribution d'une subvention de 44 248 euros pour la réalisation des travaux de purges de façade répondant aux injonctions de l'arrêté de péril grave et imminent. Une convention de financement a ainsi été conclue entre la Métropole et le syndicat des copropriétaires de la Maurelette pour en fixer les modalités.

Depuis lors, le programme de travaux a été affiné par le maître d'œuvre de la copropriété et les travaux s'avèrent plus coûteux que les estimations initiales suite à la consultation et au choix des entreprises intervenus à la fin du premier semestre 2020.

Les travaux sont aujourd'hui évalués à 855 901,93 euros TTC au lieu des 486 736 euros inscrits dans la convention de financement n°Z200153CO.

Le montant prévisionnel de l'aide apportée par la Métropole en complément de la subvention de l'ANAH est redéfini ainsi :

Financement ANAH :	778 092,66 euros
Financement Métropole AMP :	77 809,27 euros
Montant total des travaux TTC :	855 901,93 euros

Au regard de ces évolutions, il convient de proposer un avenant à la convention de financement n° Z200153CO conclue entre la Métropole et le syndicat des copropriétaires et de modifier à la hausse la participation de la Métropole à ces travaux d'urgence.

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 Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection du 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 n° HN 004-8076/20/CM 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 du Bureau de la Métropole ;

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

- Le projet de délibération portant sur l'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence sur la copropriété La Maurelette – Marseille 15^{ème} arrondissement – approbation de l'avenant 1 à la convention de financement.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence sur la copropriété La Maurelette – Marseille 15^{ème} arrondissement – approbation de l'avenant 1 à la convention de financement.
- 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 l'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence sur la copropriété La Maurelette – Marseille 15^{ème} arrondissement – Approbation de l'avenant n°1 à la convention de financement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI