

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 016-185/20/CT

■ CT1 - Réhabilitation de l'habitat ancien - Attribution de subventions aux propriétaires privés - Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - OPAH RU Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille Centre - OPAH RU Centre ancien La Ciotat - Rectification de dossiers DUFSV 20/18852/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 :

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 du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » ; des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à volet Renouvellement Urbain OPAH RU « Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre » et OPAH RU « Centre Ancien La Ciotat », ainsi que la rectification d'un dossier dont le tableau d'attribution précédemment voté par le conseil contenait une erreur de total.

-PIG « Habiter Mieux » :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence au 1er janvier 2016, a approuvée une convention avec l'Anah et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », et a approuvée une convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par délibération du 3 juillet 2015, le Conseil de Communauté a approuvé le dispositif d'aides aux propriétaires privés accordées par Marseille Provence Métropole (MPM) ainsi qu'un avenant N°1 à cette convention financière, relatif au nouveau régime des aides régionales. Par délibération du 24 octobre 2019, le Conseil de Métropole a approuvé un avenant N°2 de prolongation de ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2020.

Les objectifs du PIG « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique » de Marseille Provence sont de :

- réduire fortement les consommations énergétiques des logements ;
- résorber les situations de logements indignes ; améliorer durablement les logements dégradés ;
- répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées ;
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- résorber la vacance.

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 91 logements pour un total de 96 primes (certains dossiers donnent lieu à plusieurs primes), selon le tableau ci-annexé :

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

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

La somme totale engagée par la Métropole dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » s'élève à 145 016 euros dont 51 397 euros de subventions sur fonds propres et 93 619 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 1 178 982 euros qui génèrent un montant de travaux global de 2 099 165 euros.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 1.

- L'OPAH RU « 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 5 copropriétés en difficulté, copropriétés traditionnelles en tissus ancien sous arrêté de péril, s'engageant dans une réhabilitation globale et pérenne des parties communes ;

Le montant total de ces programmes de travaux d'élève à 1 897 749 euros TTC pour lesquelles les aides de la Métropole s'élèvent à 194 037 euros de subventions sur fonds propres, en complément des subventions engagées par l'Anah.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 2.

- L'OPAH RU « Centre ancien La Ciotat »

Par délibération DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017, l'EPCI a approuvé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation urbaine (OPAH-RU) à volet copropriétés dégradées sur le centre ancien de La Ciotat avec l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département, la Ville de La Ciotat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'association Action Logement Groupe ainsi qu'une convention financière avec la Région.

Les orientations stratégiques sont :

- Soutenir les propriétaires occupants dans l'amélioration de leur logement
- Attirer de nouveaux propriétaires accédant à la propriété
- Conforter la structuration du bâti par une aide directe aux copropriétés
- Favoriser la production d'une offre de logements adaptés aux besoins des ménages, notamment en termes de typologie et de superficie des biens en facilitant les mutabilités des logements ou immeubles en copropriétés
- Réorientation des rez-de-chaussée afin de supprimer les logements insalubres
- Soutenir les propriétaires bailleurs afin de produire du logement locatif conventionnés ou intermédiaires
- Encourager le confort énergétique et l'utilisation de rénovation du bâti ancien compatible avec les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les objectifs quantitatifs de cette OPAH-RU sont les suivants :

- 95 immeubles réhabilités en parties communes, représentant en moyenne 5 logements soit 475 logements ;
- 275 logements traités en parties privatives dont 125 occupés par leur propriétaire et 150 appartenant à des bailleurs privés.

L'opération inscrit également dans ses objectifs la mise en œuvre de 10 baux à réhabilitation par une incitation financière spécifique.

Le taux de propriétaires occupants étant très bas sur ce périmètre, il a été instaurée une prime à l'accession à la propriété visant à attirer des propriétaires occupants s'engageant à réaliser des travaux d'amélioration globale de leur bien, et à résider dans le centre ancien de La Ciotat pendant au moins 6 ans.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil d'apporter une subvention à quatre accédants à la propriété, s'engageant à réaliser des travaux à hauteur d'au moins 10% du prix de l'acquisition et à résider sur site pendant au moins six ans. L'aide de la Métropole, globale et forfaitaire, s'élève à 5 000 euros par accédant, (soit 20 000 euros pour les quatre dossiers), complétée par une subvention de la Région de 2 500 euros pour un propriétaire, soit un total de subvention de 22 500 euros.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 3.

Pour l'ensemble de ces opérations, la somme totale engagée par la Métropole s'élève à **361 553** euros de subventions dont 265 434 euros sur fonds propres et 96 119 euros avancés par la métropole pour le compte de la Région.

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.

Enfin, il y a lieu de corriger une erreur figurant dans l'annexe à la délibération VU 069-728/19/CT du 17 décembre 2019 approuvant les subventions du lot animé par Urbanis dans le cadre du PIG « Habiter Mieux ». La colonne récapitulative de l'engagement du Conseil de territoire additionnant les primes d'AMP et de la Région est erronée, la formule du tableur n'ayant pas fonctionné. L'erreur impacte quatre dossiers sur dix, il est donc proposé d'approuver la page rectifiée des engagements, objet de l'annexe 4 au présent rapport.

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 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 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 ;

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

- 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 ;
- La délibération DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'OPAH RU « Centre ancien la Ciotat » à volet copropriétés dégradées ;
- 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 015-015/19/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 VU 069-728/19/CT du 17 décembre 2019, par laquelle des subventions ont été attribuées dans le cadre de PIG « Habiter mieux »
- La délibération n°HN 024-28/07/20 CT du 31 juillet 2020 approuvant un modèle-type de convention de financement à signer avec les bénéficiaires de subventions métropolitaines ;
- La délibération n°CHL 00568215/20/BM du 31 juillet 2020 approuvant la convention-cadre avec deux SACICAP permettant de préfinancer les subventions aux copropriétés en difficulté octroyées dans le cadre de l'OPAH de renouvellement urbain « Lutte contre l'Habitat Indigne – 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 respectivement du PIG « Habiter Mieux », de l'OPAH RU « Lutte contre l'habitat Indigne Marseille Centre » et de l'OPAH RU « Centre ancien La Ciotat » ;
- Qu'il convient de corriger une erreur de plume figurant une l'annexe à délibération d'engagement de subvention ;
- 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 :

Annexe	Dispositif	Nbre de logements	Nbre de dossiers	Montant engagé
Annexe 1	PIG « Habiter Mieux » CT1	91	91	145 016 euros
Annexe 2	OPAH RU « LHI – Marseille centre »	5 copropriétés (39 logements)	5	194 037 euros
Annexe 3	OPAH RU « Centre ancien La Ciotat »	4	4	22 500 euros
TOTAL				361 553 euros

Article 2 :

Les dépenses relatives à ces aides sont inscrites au budget pour un montant de **361 553 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 des avances faites par Marseille Provence sont inscrites sur le compte 7472.

Article 3 :

Est approuvée l'annexe 4 ci-jointe qui annule et remplace celle approuvée par délibération VU 069-728/19/CT du 17 décembre 2019 pour le lot animé par Urbanis dans le cadre du PIG « Habiter Mieux ». Celle-ci présentait en effet un cumul de subvention erroné par défaut d'une formule de calcul.

Article 4 :

Les subventions sur fonds propres sont versées sur présentation d'une fiche de synthèse établie par l'Anah, au moment du versement du solde sa subvention. Cette fiche récapitule les dates de l'engagement et du paiement du solde du dossier, pièce que l'Anah ne renseigne qu'après avoir instruit et vérifié les pièces au paiement et notamment les factures des travaux. Pour les primes à l'accession un certificat notarié fait partie des pièces justificatives exigées pour le versement.

Article 5 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, ou son représentant, est habilité à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 6 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, ou son représentant, est autorisé à solliciter les subventions de la Région, pour un montant de 96 119 euros tel que précisé dans les annexes financières aux conventions du PIG Habiter Mieux et de l'OPAH RU du Vieux La Ciotat.

Article 7 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, ou son représentant, est autorisé à solliciter auprès de l'Agence nationale de l'habitat toute subvention pour des études préalables et pour l'ingénierie d'animation des dispositifs contractualisés.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI