

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 16 février 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 95 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Nassera BENMARNIA - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Frank OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marie BATOUX représentée par Audrey GARINO - Patrick BORE représenté par Caroline MAURIN - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marc DEL GRAZIA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAVE - Julien RAVIER représenté par Pierre LAGET - Georges ROSSO représenté par Roland GIBERTI - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Nadia BOULAINSEUR - Lyece CHOULAK - Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL - Anthony KREHMEIER - Claude PICCIRILLO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Marcel TOUATI.

Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

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

HPV 004-012/21/CT

■ CT1 - Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2016103800 Travaux copropriétés dégradées

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 21/19146/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 des dispositions de 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 pour 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 « Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2016103800 - Travaux copropriétés dégradées » 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 s'est dotée d'une stratégie territoriale de lutte contre d'habitat indigne et dégradé. Cette stratégie vise le traitement de l'habitat privé dégradé des quartiers et centres anciens, ainsi que l'intervention sur les grandes copropriétés des années 60-70 qui appellent un traitement à l'échelle urbaine.

Particulièrement lourde sur le territoire marseillais, l'intervention sur les copropriétés s'appuie notamment sur un cadre conventionnel signé avec l'Etat : l'accord partenarial pour une stratégie sur les copropriétés dégradées de Marseille, le protocole de préfiguration du NPNRU et le plan initiative copropriétés qui vise à renforcer et compléter les outils existants.

La Métropole Aix-Marseille-Provence intervient sur les grandes copropriétés jugées prioritaires au regard de dysfonctionnements majeurs de gestion, de la dégradation du bâti et des problématiques sociales importantes. Cette intervention relève de deux modes opératoires : soit une maîtrise foncière en vue d'une démolition lorsque la situation s'avère irrécupérable – il s'agit alors d'opération d'aménagement confiée à un concessionnaire –, soit un accompagnement renforcé des syndics et syndicats, incluant des expertises et des aides aux travaux et au redressement de la gestion.

Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

Une opération d'investissement « Travaux copropriétés dégradées » a été créée pour ce deuxième type d'actions. Elle permet de financer l'engagement d'expertises pré-opérationnelles, la mise en œuvre d'outils d'animation en fonction des orientations des expertises (coût d'une équipe sur 2 ans pour l'élaboration des plans de sauvegarde et sur 5 ans pour leur mise en œuvre...), les aides financières pour la réalisation des programmes de travaux d'urgence, en complément de celles des autres partenaires.

Pour mener à bien l'ensemble des expertises et prestations d'ingénierie dont la Métropole est maître d'ouvrage, et pour aider financièrement les copropriétés dans leur démarche de redressement pérenne, il convient de réviser l'enveloppe initialement allouée. Aujourd'hui cette opération d'investissement correspond :

-à l'intervention sur 17 grandes copropriétés dégradées marseillaises dont les programmes sur 11 d'entre elles nécessitent d'être réévalués pour tenir compte de l'avancée des plans d'action (Plombière, Bel Horizon, Corot, Kallisté, Bellevue, Maison Blanche, Mail-Les gardians, La Maurelette, Consolat, Les Rosiers, Est Marseillais),

-à l'engagement d'une action sur la copropriété Florida Parc à Marignane,

-à la capacité à participer au portage de 570 lots en tant que copropriétaire transitoire.

Le coût HT de l'ingénierie de l'ensemble des dispositifs est éligible aux subventions de l'Anah ; les quotes-parts de travaux sur parties communes des lots en portage le sont aussi.

L'opération d'investissement n°2016103800 « Travaux copropriétés dégradées » inscrite au budget pour un montant de 8 628 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 161092BP du programme 09, doit être révisée à hauteur de 10 815 260 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 19 443 260 euros TTC.

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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2016103800 - Travaux copropriétés dégradées »;

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2016103800 « Travaux copropriétés dégradées » ;
- 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 relative à l'approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2016103800 Travaux copropriétés dégradées.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI