

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 décembre 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 101 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Romain BRUMENT représenté par Julien BERTEI - Martin CARVALHO représenté par Denis ROSSI - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Didier PARAKIAN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Nadia BOULAINSEUR - Emmanuelle CHARAFE - Jean-Marc COPPOLA - Samia GHALI - Sophie GUERARD - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Lionel ROYER-PERREAUT - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

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

HPV 002-495/21/CT

■ CT1 - Approbation d'une convention cadre entre la Métropole et les SACICAP dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et rénovation urbaine à volet copropriétés dégradées centre ancien La Ciotat

Avis du Conseil de Territoire

DOH 21/19898/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 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 la Présidente 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 Bureau de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Approbation d'une convention cadre entre la Métropole et les SACICAP dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et rénovation urbaine à volet copropriétés dégradées centre ancien La Ciotat » 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 DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017, la Métropole 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
- 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.

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

Dans le cadre de cette OPAH et considérant que les propriétaires modestes ne peuvent pas tous s'inscrire dans les dispositifs opérationnels déployés par les pouvoirs publics, faute de disposer de ressources financières suffisantes et/ou d'accès aux réseaux bancaires traditionnels, le soutien apporté par la SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété aux syndicats de copropriétés et aux propriétaires occupants prend deux formes :

- des avances de subvention,
- des prêts « missions sociales » complémentaires, sans intérêt pour financer le reste à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Il est proposé aujourd'hui d'approuver une convention ayant pour objet de mettre en place un dispositif de préfinancement par la SACICAP des subventions octroyées par la Métropole, ainsi que des subventions de la Région et du Département avancées par la Métropole, en faveur des copropriétés fragiles ou en difficulté ainsi qu'aux propriétaires occupants modestes ou très modestes. Cette mobilisation financière des SACICAP s'inscrit dans le cadre de l'accord conclu le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'État. L'effort de chaque SACICAP a pour limite ses propres moyens et éventuellement les moyens qu'elle aura pu mobiliser auprès d'autres SACICAP dans le cadre de l'exécution de la convention cadre conclue entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (PROCIVIS UES-AP) agissant au nom et pour le compte des SACICAP couvrant la période 2018-2022.

Le préfinancement par la SACICAP de Provence prend la forme d'un prêt sans intérêt, au profit du bénéficiaire éligible, des subventions octroyées par la Métropole, la Région et le Département au sein du périmètre de l'OPAH RU de la Ville de la Ciotat. Cet apport de trésorerie aux propriétaires et copropriétaires éligibles permet la réalisation des travaux. Une fois les travaux achevés, la SACICAP perçoit les subventions à titre de remboursement du préfinancement accordé.

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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 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° FBPA 053-9155/20/CM du 17 Décembre 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 ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation d'une convention cadre entre la Métropole et les SACICAP dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et rénovation urbaine à volet copropriétés dégradées centre ancien La Ciotat.

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'approbation d'une convention cadre entre la Métropole et les SACICAP dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et rénovation urbaine à volet copropriétés dégradées centre ancien La Ciotat.
- 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'approbation d'une convention cadre entre la Métropole et les SACICAP dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et rénovation urbaine à volet copropriétés dégradées centre ancien La Ciotat.

Cette proposition mise aux voix est

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI