

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU
BUREAU DE LA METROPOLE**

La Métropole a approuvé fin 2017 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.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – volet copropriétés dégradées, est l'outil essentiel à la réhabilitation du vieux la Ciotat auquel a été associé le programme « Embellissement des façades » du Conseil Départemental des Bouches du Rhône, permettant de rénover l'habitat, le cadre de vie, d'assurer des conditions de vie décentes aux habitants et accéder à une réelle mixité sociale. Cette complémentarité entre l'OPAH et l'opération d'embellissement des façades dynamise les projets de réhabilitation. L'aide départementale aux façades ayant été portée à hauteur de 70% du montant des travaux, elle a permis de proposer une quinzaine de dossiers de ravalement de façades en un an.

Aussi, afin de permettre à Soliha Provence, opérateur de la Métropole, sur le centre ancien de La Ciotat, d'assurer à la fois les visites des parties communes et des logements, et d'assurer l'interface entre le CAUE / propriétaires / syndics, sans que le surcroît de travail entraîne des retards sur l'organisation des visites et des rendus, il est nécessaire de réviser le temps de travail du technicien qui n'avait pas été calibré à l'origine sur ce volume supplémentaire engendré par les dossiers de ravalement de façades.

Pour assurer un maximum de dossiers traités et ainsi une mission optimale, ce temps de travail a été estimé à 2 jours par semaine soit 0,4 équivalent temps plein (ETP). Pour assurer un maximum de dossiers traités et ainsi une mission optimale, ce temps de travail a été estimé à 2 jours par semaine soit 0,4 équivalent temps plein (ETP). Compte tenu de l'impulsion générée par la campagne de ravalement, la ville de La Ciotat versera à la Métropole, maître d'ouvrage de l'OPAH, une participation de 32 500 euros.

Tel est l'objet de la convention de financement soumise à l'approbation du Bureau.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 16 décembre 2021

8461

■ OPAH RU de la Ciotat - Animation de l'OPAH - Approbation de la convention de financement entre la Ville de la Ciotat et la Métropole relative à l'intensification de la mission technique de l'équipe d'animation de l'OPAH RU au regard du programme "d'embellissement des façades et paysages de Provence" du Conseil Départemental

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Pour rappel, 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.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – volet copropriétés dégradées, est l'outil essentiel à la réhabilitation du vieux la Ciotat auquel a été associé le programme « Embellissement des façades » du Conseil Départemental des Bouches du Rhône, permettant de rénover l'habitat, le cadre de vie, d'assurer des conditions de vie décentes aux habitants et accéder à une réelle mixité sociale.

Cette complémentarité entre l'OPAH et l'opération d'embellissement des façades dynamise les projets de réhabilitation. L'aide départementale aux façades ayant été portée à hauteur de 70% du montant des travaux, elle a permis de proposer une quinzaine de dossiers de ravalement de façades en un an.

Toutefois, elle engendre une demande accrue de visites techniques pour l'opérateur privé de l'OPAH, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, puisque le dossier de ravalement de façade ne peut être validé sans une vue d'ensemble de l'état de l'immeuble.

Aussi, afin de permettre à Soliha Provence, opérateur de la Métropole, sur le centre ancien de la Ciotat, d'assurer à la fois les visites des parties communes et des logements, et d'assurer l'interface entre le CAUE / propriétaires / syndics, sans que le surcroît de travail entraîne des retards sur l'organisation des visites et des rendus préjudiciables au dispositif dont les résultats sont en forte progression ; il est donc nécessaire de réviser le temps de travail du technicien qui n'avait pas été calibré à l'origine sur ce volume supplémentaire engendré par les dossiers de ravalement de façades.

Pour assurer un maximum de dossiers traités et ainsi une mission optimale, ce temps de travail a été estimé à 2 jours par semaine soit 0,4 équivalent temps plein (ETP).

Compte tenu de l'impulsion générée par la campagne de ravalement sur le travail de l'équipe d'animation d'OPAH, la ville de la Ciotat versera à la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage de l'OPAH, une participation de 32 500 euros pour contribuer à cet effort. Cette participation fait l'objet d'une convention de financement entre la Ville et la Métropole.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- Les dispositions du règlement général de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat et la délibération de son Conseil d'administration déterminant les règles de financement ;
- La délibération n° 2015-43 du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat du 25 novembre 2015 - Généralisation du financement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- La délibération DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017, approuvant la 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 ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 14 décembre 2021.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

-

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de financement, ci-annexée, entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la ville de la Ciotat relative à l'intensification de la mission technique de l'OPAH au regard du programme départemental d'embellissement des façades et paysages de Provence.

Article 2 :

Madame la Présidente ou son représentant est autorisé à signer la convention ainsi que tous les actes afférents.

Article 3 :

Les recttes correspondantes seront inscrites au budget du territoire 2022 du CT 1-Sous Politique 0110-Nature 13241-Fonction 552-Opération 2018107000

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER



**CONVENTION DE FINANCEMENT
ENTRE LA COMMUNE DE LA CIOTAT**

ET

LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNE DE LA CIOTAT, représentée par son Maire en exercice, Madame Arlette SALVO, agissant au nom et pour le compte de la Commune, habilitée au terme de la délibération du Conseil Municipal en date du ,

ET

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE sise 58, boulevard Charles Livon , 13007 MARSEILLE , représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, habilitée au terme de la délibération du Conseil de Métropole n date du ,

EXPOSE :

Dans la continuité de la démarche de requalification du Vieux La Ciotat et du programme d'actions de restructuration urbaine et de modernisation, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – volet copropriétés dégradées, est l'outil essentiel à la réhabilitation de ce quartier auquel a été associé le programme « Embellissement des façades » du Conseil Départemental 13, permettant de rénover l'habitat, le cadre de vie, d'assurer des conditions de vie décentes aux habitants et accéder à une réelle mixité sociale.

Cette association d'outils dynamise les projets de réhabilitation et engendre une demande accrue de visites techniques pour l'opérateur de l'OPAH. En effet, une aide façade à hauteur de 70% du montant des travaux ne peut être validée sans que l'ensemble du bâtiment soit contrôlé.

ARTICLE 1 : OBJET

L'objet de cette convention porte sur le versement d'une participation financière de la Ville de la Ciotat à la Métropole dans le cadre des missions confiées à l'opérateur SOLIHA Provence sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole (marché OPAH RU de La Ciotat n° Z18297) pour le suivi animation de l'OPAH:

En effet, afin de permettre à SOLIHA Provence,

- d'assurer les visites des parties communes et des logements en location longue durée,
- d'assurer l'interface entre le CAUE et les propriétaires ou syndics,

sans que le surcroît de travail entraîne des retards sur l'organisation des visites et des rendus, préjudiciable au dispositif dont les résultats sont en forte progression,

Il est nécessaire de réviser le temps de travail du technicien de l'équipe de suivi animation qui n'avait pas été calibré à l'origine sur ce volume de travail qui a été engendré depuis le début de la mission.

Pour assurer un maximum de dossiers traités et ainsi une mission optimale, ce temps de travail est estimé à 2 jours par semaine (0,4 ETP).

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE LA CIOTAT ET CONDITIONS DE VERSEMENT DES FINANCEMENTS

La Commune s'engage à financer le temps de travail supplémentaire du technicien de l'équipe de l'OPAH lié à l'opération « Embellissement façade » du CD 13 et à verser à la Métropole Aix-Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'OPAH la somme de 32 500 € (représentant 5 % du montant HT du marché actuel) couvrant la période de janvier 2022 à juin 2023 soit 18 mois.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA METROPOLE ET CONDITIONS D'UTILISATION DES FINANCEMENTS

La Métropole s'engage à utiliser le financement accordé par la Commune dans le cadre de l'avenant au marché OPAH RU de La Ciotat n° Z18297 pour financer l'extension de la mission du technicien lié à l'opération Embellissement façade.

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT DES FINANCEMENTS

La Commune procèdera au versement des financements selon les modalités suivantes :

70% à la signature de la présente convention (1^{er} trimestre 2022 environ),

Le solde soit 30% au 1^{er} trimestre 2023 sur production d'un bilan d'action de la mission de suivi animation de l'OPAH sur l'année 2022.

ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature par l'ensemble des parties et après accomplissement des formalités de transmission aux services en charge du contrôle de légalité.

La durée de la convention est de 18 mois à compter de la signature par les deux parties.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les parties s'engagent, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différent au tribunal administratif compétent. Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait en 2 exemplaires à La Ciotat, le

Pour la METROPOLE
AIX MARSEILLE PROVENCE
Madame la Présidente ou son représentant,

Pour la VILLE
de LA CIOTAT
Madame le Maire,

Martine VASSAL

Arlette SALVO.