EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 7 mars 2022

Monsieur Jean-Pierre GIORGI, Président par intérim du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Sophie CAMARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Laurent SIMON - Olivia FORTIN représentée par Eric MERY - Sophie GUERARD représentée par Marie BATOUX - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Caroline MAURIN représentée par Jean-Pierre GIORGI - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Joël CANICAVE - René-François CARPENTIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

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

HPV 002-003/22/CT

■ CT1 - Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat OPAH Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre - Avenant de prorogation

Avis du Conseil de Territoire

DOH 22/20142/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 pour avis :

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 Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation » 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.

Le 28 novembre 2018, le Conseil d'Administration de l'Anah délibérait des mesures exceptionnelles pour Marseille qui avait à faire face à une vague de mises en péril d'immeubles et d'évacuations sans précédent. L'Agence favorisait la mise en place en urgence d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) simplifiée à volet copropriétés dégradées qui bénéficiait des dispositions du Plan Initiative Copropriétés mis en place à la même date sur l'ensemble du territoire national.

Cette OPAH, conçue pour déclencher prioritairement la réparation pérenne des immeubles en péril et contribuer au retour des résidents évacués, signée pour trois ans entre la Métropole, la Ville, l'Etat et l'Anah, est entrée en vigueur en mai 2019. Ses objectifs opérationnels sont de traiter 80 copropriétés dégradées et 20 mono-propriétés, ainsi que réaliser des travaux d'office sur 15 immeubles.

L'OPAH transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » qui couvre un périmètre de 1 000 hectares des 1^{er} aux 7^{ème} arrondissements, doit permettre, au-delà de son opérationnalité immédiate, la maturation et la mise en place des opérations qui prendront sa suite sur les quartiers anciens centraux le nécessitant.

Ces mesures d'urgence se sont inscrites dans l'affirmation d'une stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, délibérée le 13 décembre 2018, qui a notamment permis de resserrer le partenariat avec l'Etat, l'Anah, l'Anru et la ville de Marseille à travers la signature en juillet 2019 du contrat

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

de Projet Partenariat d'Aménagement (PPA) « Marseille Centre-ville » couvrant 1 000 ha du centre-ville. Avec la mise en place d'une Grande Opération d'Urbanisme et la création de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, c'est un cadre opérationnel et expérimental qui a été mis en place pour 15 ans sur le tissu ancien du grand centre-ville de Marseille.

L'OPAH transitoire qui assure aujourd'hui les interventions immédiates sur le parc ancien dégradé des quartiers centraux, offre une préfiguration, quant aux moyens nécessaires et au mode opératoire, des conditions de réussite des OPAH qui sont programmées à partir de 2024 au sein du PPA et donc les études préopérationnelles sont en cours.

Au 31 décembre 2021 les résultats de l'OPAH sont les suivants :

-48 copropriétés sont subventionnées (Bel Horizon 1&2 comprises)

	Travaux	Aides Anah	Aides AMP
Hors taxes	11 517 555 €	10 557 685 €	
TTC	12 840 259 €		1 675 190 €

18 immeubles ont leurs travaux achevés,
28 immeubles sont en cours des travaux.

La moyenne des travaux s'établit autour de 270 000 €TTC par copropriété.

Ayant été notifiée le 6 mai 2019 pour trois ans, l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille centre » expirera le 5 mai 2022.

Compte tenu des échéances prévisionnelles de démarrage en 2024 des prochaines OPAH à l'étude sur Noailles, Belle de Mai, Belsunce et Villette-St Lazare dans le périmètre du PPA, il est apparu opportun au Comité de Pilotage réuni le 27 mai 2021 de prévoir la prorogation de deux ans la convention d'OPAH « Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille centre » pour assurer pleinement son rôle de transition et de tuilage avec les OPAH programmées.

Parallèlement, sont en cours de négociation avec l'Anah la reconduction des dispositions dérogatoires de la délibération 2018-41 du CA de l'Anah, le renforcement du dispositif d'ingénierie pour répondre mieux à la demande avec des objectifs réévalués en réhabilitation d'immeubles et de logements ; la préfiguration de l'animation adaptée au traitement des îlots démonstrateurs du PPA par la SPLA-IN. Ces négociations sont l'occasion d'un recalibrage des objectifs opérationnels qui feront l'objet d'un prochain avenant

A ce stade la prorogation objet de l'avenant joint en annexe a une portée strictement juridique et s'opère à des objectifs initiaux inchangés, en conséquence cet avenant n'a pas d'incidence financière.

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 ;
- 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 procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

- La délibération FBPA 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 la « Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la « Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation » ;
- 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 la « Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation ».

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant pour avis :

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 Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation » 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.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Le 28 novembre 2018, le Conseil d'Administration de l'Anah délibérait des mesures exceptionnelles pour Marseille qui avait à faire face à une vague de mises en péril d'immeubles et d'évacuations sans précédent. L'Agence favorisait la mise en place en urgence d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) simplifiée à volet copropriétés dégradées qui bénéficiait des dispositions du Plan Initiative Copropriétés mis en place à la même date sur l'ensemble du territoire national.

Cette OPAH, conçue pour déclencher prioritairement la réparation pérenne des immeubles en péril et contribuer au retour des résidents évacués, signée pour trois ans entre la Métropole, la Ville, l'Etat et l'Anah, est entrée en vigueur en mai 2019. Ses objectifs opérationnels sont de traiter 80 copropriétés dégradées et 20 mono-propriétés, ainsi que réaliser des travaux d'office sur 15 immeubles.

L'OPAH transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » qui couvre un périmètre de 1 000 hectares des 1^{er} aux 7^{ème} arrondissements, doit permettre, au-delà de son opérationnalité immédiate, la maturation et la mise en place des opérations qui prendront sa suite sur les quartiers anciens centraux le nécessitant.

Ces mesures d'urgence se sont inscrites dans l'affirmation d'une stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, délibérée le 13 décembre 2018, qui a notamment permis de resserrer le partenariat avec l'Etat, l'Anah, l'Anru et la ville de Marseille à travers la signature en juillet 2019 du contrat de Projet Partenariat d'Aménagement (PPA) « Marseille Centre-ville » couvrant 1 000 ha du centre-ville. Avec la mise en place d'une Grande Opération d'Urbanisme et la création de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, c'est un cadre opérationnel et expérimental qui a été mis en place pour 15 ans sur le tissu ancien du grand centre-ville de Marseille.

L'OPAH transitoire qui assure aujourd'hui les interventions immédiates sur le parc ancien dégradé des quartiers centraux, offre une préfiguration, quant aux moyens nécessaires et au mode opératoire, des conditions de réussite des OPAH qui sont programmées à partir de 2024 au sein du PPA et donc les études préopérationnelles sont en cours.

Au 31 décembre 2021 les résultats de l'OPAH sont les suivants :

-48 copropriétés sont subventionnées (Bel Horizon 1&2 comprises)

	Travaux	Aides Anah	Aides AMP
Hors taxes	11 517 555 €	10 557 685 €	
TTC	12 840 259 €		1 675 190 €

18 immeubles ont leurs travaux achevés,
28 immeubles sont en cours des travaux.

La moyenne des travaux s'établit autour de 270 000 €TTC par copropriété.

Ayant été notifiée le 6 mai 2019 pour trois ans, l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille centre » expirera le 5 mai 2022.

Compte tenu des échéances prévisionnelles de démarrage en 2024 des prochaines OPAH à l'étude sur Noailles, Belle de Mai, Belsunce et Villette-St Lazare dans le périmètre du PPA, il est apparu opportun au Comité de Pilotage réuni le 27 mai 2021 de prévoir la prorogation de deux ans la convention d'OPAH « Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille centre » pour assurer pleinement son rôle de transition et de tuilage avec les OPAH programmées.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Parallèlement, sont en cours de négociation avec l'Anah la reconduction des dispositions dérogatoires de la délibération 2018-41 du CA de l'Anah, le renforcement du dispositif d'ingénierie pour répondre mieux à la demande avec des objectifs réévalués en réhabilitation d'immeubles et de logements ; la préfiguration de l'animation adaptée au traitement des îlots démonstrateurs du PPA par la SPLA-IN. Ces négociations sont l'occasion d'un recalibrage des objectifs opérationnels qui feront l'objet d'un prochain avenant

A ce stade la prorogation objet de l'avenant joint en annexe a une portée strictement juridique et s'opère à des objectifs initiaux inchangés, en conséquence cet avenant n'a pas d'incidence financière.

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 ;
- 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 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 FBPA 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 la « Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation ».

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la « Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation » ;
- 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 la Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre" - Avenant de prorogation.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI