

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 27 juin 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 79 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Vincent KORNPORST - Anthony KREHMEIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par René-Francis CARPENTIER - Marion BAREILLE représentée par Valérie BOYER - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Solange BIAGGI - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représenté par Marie BATOUX - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Marc DEL GRAZIA représenté par Roland MOUREN - Alexandre DORIOL représenté par Lionel DE CALA - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Sophie GUERARD représentée par Gilbert SPINELLI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Mathilde CHABOCHE - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Pierre LAGET représenté par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Mireille BALLETTI - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Lisette NARDUCCI représentée par Samia GHALI - Yannick OHANESSIAN représenté par Marie MICHAUD - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Didier REAULT représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Jean-Marc SIGNES - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Eléonore BEZ - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Audrey GARINO - Christine JUSTE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Nathalie TESSIER - Catherine VESTIEU.

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

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

HPV 003-226/22/CT

■ CT1 - Réhabilitation de l'Habitat ancien - Attribution des subventions aux propriétaires privés - PIG Habiter Mieux - OPAH RU La Ciotat - OPAH RU LHI Marseille Centre - Aide à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en diffus, pour une copropriété en péril
DOH 22/20569/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 ses 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'attribution des subventions sur fonds propres sont précisées dans le règlement des aides approuvé par délibération le 26 février 2019.

Ainsi sont présentées ici, pour engagement, de nouvelles subventions proposées dans le cadre :

- De l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain du Vieux La Ciotat,
- De l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre,
- De l'aide à la prestation à maîtrise d'ouvrage en diffus pour une copropriété en péril,
- Du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux.

- L'OPAH RU du Vieux 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 ;
- 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.

Il est proposé au Conseil d'apporter des subventions aux 3 bénéficiaires suivants :

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

- 1 propriétaire occupant pour une acquisition et des travaux dans son logement,
- 2 Syndics de copropriété pour des travaux sur immeuble de sortie de péril et de dégradation,

Le montant total de l'engagement de la Métropole s'élève à 59 526 euros dont 3 000 euros de subventions de la Région, 5 300 euros de subvention du Département et 51 226 euros sur fonds propres de la Métropole, qui génèrent un montant de travaux global de 258 800 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 1

- L'OPAH RU transitoire 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 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 le degré 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 onze copropriétés en difficultés, immeubles traditionnels en tissu ancien sous arrêté de péril, s'engageant dans une réhabilitation globale et pérenne des parties communes.

Pour trois d'entre elles, il s'agit d'actualiser le montant d'un aide précédemment octroyée :

- La copropriété du 73 allée Léon Gambetta - 13006, le montant de la subvention de l'ANAH ayant été réévalué en raison d'un taux de subvention à hauteur de 100% HT au lieu de 50%. La part de la Métropole, validée par la délibération n° HPV001-095/22/CT du 2 mai 2022, doit donc être actualisée de 48 401 à 22 721 euros. L'engagement de ce montant annule et remplace celui engagé par délibération du 2 mai 2022.
- La copropriété du 49 rue Saint Pierre - 13005, le programme de travaux a dû être réévalué de 150 251 euros TTC à 177 690 euros pour intégrer des travaux complémentaires nécessaires à la sortie de péril. La subvention de l'ANAH a été recalculée en conséquence. La part de la Métropole, validée par la délibération n° HPV 017-324/21/CT du 5 octobre 2021, doit donc être actualisée, passant de 14 611 à 17 099 euros. L'engagement de ce montant actualisé annule et remplace celui engagé par délibération du 5 octobre 2021.
- La copropriété du 43 rue Montolieu - 13002, le programme de travaux a dû être réévalué de 229354 euros TTC à 300 915 euros pour intégrer des travaux complémentaires nécessaires à la sortie de péril. La subvention de l'ANAH a été recalculée en conséquence. La part de la Métropole, validée par la délibération n° HPV 016-185/20/CT du 15 décembre 2020, doit donc

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

être actualisée, passant de 19487 à 25 993 euros. L'engagement de ce montant actualisé annule et remplace celui engagé par délibération du 15 décembre 2021.

Le montant total de l'engagement de la Métropole dans le cadre de l'OPAH RU LHI s'élève à 251 867 euros de subventions sur fonds propres complémentaires à l'Anah, qui génèrent un montant de travaux global de 2 136 282 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 2.

Aide à l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) :

Par délibération du 26 février 2019, le Conseil de territoire de Marseille Provence a adopté le « Règlement d'application des aides propres en vigueur dans les opérations menées sur le territoire de Marseille Provence ». Ce Règlement prévoit la prise en charge de l'Assistance à maitrise d'ouvrage jusqu'à 100 % du montant TTC : « A titre exceptionnel, lorsqu'une copropriété est éligible à l'aide de l'Anah au titre de l'aide syndicat de copropriété*, mais qu'elle ne peut être accompagnée par une équipe opérationnelle (soit qu'il n'y en a pas, soit parce que l'équipe n'a pas la disponibilité pour répondre rapidement à la demande). (*) par exemple dans le cas de travaux urgents en situation de péril, d'insalubrité ou sous administration provisoire ».

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de subventionner dans ce cadre la copropriété sise « 11 rue Sainte Sophie, 13004 Marseille », pour un montant prévisionnel maximum de 2 520 € TTC. La prestation d'AMO fait l'objet d'un contrat conclu entre le syndicat de copropriétaires représenté par son syndic et l'opérateur d'AMO (opérateur agréé par l'Anah) qui doit détailler les prestations à réaliser par l'opérateur et qui doit indiquer le cout complet de la mission d'AMO (TTC). Elle intègre l'analyse des désordres de la copropriété, avec diagnostic technique le cas échéant (grille de dégradation Anah ou liste des désordres cités dans l'arrêté de péril), l'estimation des couts des travaux, de maitrise d'œuvre et des diagnostics préalables aux travaux, l'estimation des subventions et financements possibles (y compris aides fiscales), et l'assistance au syndic pour le montage et le dépôt du dossier de demande de subvention avant travaux ainsi que les pièces nécessaires au paiement de la subvention par l'Anah et les collectivités. Cette copropriété a sollicité l'aide de la métropole et n'a pu être retenue dans un dispositif existant (OPAH ou PIG).

Cet engagement figure en annexe 3.

PIG Habiter mieux :

Dans l'annexe 1 de la délibération HPV-001-002/22/CT du 7 mars 2022, l'engagement de la subvention au bénéfice de Monsieur Laurent ELFASSY est erroné. Il est proposé d'annuler et réengager cette subvention pour les travaux qu'il réalise dans un logement 25, avenue des Chutes Lavie - Parc Beauvoir - Bât K - 13004 Marseille.

Le détail de ce nouvel engagement fait l'objet de l'annexe 4 à la présente délibération.

Pour l'ensemble de ces opérations, annexes 1 à 4 (hors annulations), la somme totale engagée par la Métropole s'élève à 316 637 euros de subventions dont 307 429 euros sur fonds propres, 3 908 euros pour la Région, et 5 300 euros pour le Département.

Pour rappel, pour chaque engagement d'aides supérieur à 23 000 euros délibéré par l'EPCI, 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.

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 ;
- 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 ;
- 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 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 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 n°HN 024-28/07/20 CT du 28 juillet 2020 approuvant un modèle-type de convention de financement à signer avec les bénéficiaires de subventions métropolitaines ;
- La délibération n°CHL 005-68215/20/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 » ;
- 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 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.

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 ;

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

- 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 de l'OPAH RU transitoire Lutte contre l'habitat Indigne Marseille-Centre ; de l'OPAH RU du Vieux La Ciotat ainsi que des copropriétés pouvant bénéficier d'aides au syndicat des copropriétaires par l'Anah, nécessitant pour cela une assistance à maîtrise d'ouvrage apportée par un opérateur agréé Anah ;
- 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 bénéficiaires dont les listes sont jointes en annexe :

Annexes	Dispositif	Nombre de logements / de Copropriétés	Nombre de bénéficiaires	Montant maximum engagé
Annexe 1	OPAH RU Vieux La Ciotat	Logements et copropriétés	3	59 526 euros
Annexe 2	OPAH RU LHI Marseille centre	copropriétés	11	251 867 euros
Annexe 3	AMO Copropriété en diffus	copropriété	1	2 520 euros
Annexe 4	PIG Habiter mieux	logement	1	2 724 euros
TOTAL				316 637 euros

Article 2 :

Est approuvé l'annulation et le dégagement de 85 923 euros de subventions engagées par diverses délibérations selon les montants détaillés en annexe 5.

Article 3 :

Les dépenses relatives à ces aides sont inscrites au budget pour un montant de 115 885 euros, Sous politique D110 « Amélioration Habitat Ancien », Nature 4581181070, Fonction 552 au sein de l'opération 2018107000 : « Amélioration Habitat Ancien Phase 1 ».

Article 4 :

Les subventions sur fonds propres sont versées sur justificatifs : titre de propriété, factures des travaux, facture de l'AMO, et/ou 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.

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.

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.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à solliciter auprès de la Région Sud et du Département des Bouches du Rhône toute subvention avancée pour le compte de ces collectivités.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI