

2016_CT2_166

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Projet de restructuration de la résidence des Facultés à Aix-en-Provence - Délégation de la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Aix-en-Provence

Le 12 octobre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au gymnase Guy Drut à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane - PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard - AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CESARI Martine - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie - ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BURLE Christian – CHAZEAU Maurice – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre - LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_166-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et Politique de la Ville / Habitat

■ Séance du 12 octobre 2016

04_1_02

■ **Projet de restructuration de la résidence des Facultés à Aix-en-Provence -
Délégation de la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Aix-en-Provence**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE**Développement Territorial, logement****■ Séance du 17 octobre 2016****■ Projet de restructuration de la résidence des Facultés à Aix-en-Provence - Délégation de la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Aix-en-Provence**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La copropriété « Les Facultés » (529 studios, 28 bureaux et 17 locaux commerciaux répartis dans 6 bâtiments) - se situe à l'entrée de la ville d'Aix-en-Provence, en bordure du quartier d'Encagnane, quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

Cette copropriété présente une image dévalorisée qui tient à sa forme, à son intégration dans le quartier et à la dégradation de ses espaces communs. L'insécurité (subie ou ressentie) y est un problème crucial. Elle génère une crainte croissante des occupants (incendies, cambriolages). La vacance y est très importante (proche d'un logement sur 5) et les difficultés pour trouver des locataires sont grandissantes compte tenu de la dévalorisation de l'image de la résidence. Depuis le mois d'Avril 2014, la copropriété est sous administration judiciaire.

Alertée à de nombreuses reprises sur des problématiques en terme d'hygiène, de sécurité, d'insalubrité, de squats, de dettes fiscales, sociales et autres, la Ville d'Aix-en-Provence a sollicité l'aide technique de la Communauté du Pays d'Aix au titre de sa compétence Habitat. Ainsi, en 2014 et 2015, une étude pré-opérationnelle a été réalisée permettant d'établir un repérage des dysfonctionnements et de choisir un dispositif d'intervention adapté : le Plan de Sauvegarde.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_166-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

En effet, le Plan de Sauvegarde représente le cadre privilégié d'une intervention publique lourde sur des copropriétés en difficulté. Il coordonne et programme, pour une durée de 5 ans, un ensemble d'actions visant à remédier aux dysfonctionnements de la copropriété (volet sécurité, juridique, administratif, social et technique). Dans ce cadre, des aides de l'ANAH et des collectivités pourront être mobilisées pour aider les propriétaires dans la réalisation de leur travaux.

Ce Plan de Sauvegarde a, par ailleurs, été inscrit dans le protocole de préfiguration communautaire des projets de renouvellement urbain sur le territoire du Pays d'Aix. On rappellera que, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier d'Encagnane a été retenu comme opération d'intérêt régional.

Un arrêté préfectoral pris le 24 août 2015, ayant pour objet la création de la commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde, a ainsi déclenché sa phase d'élaboration.

Le Préfet préside cette commission, chargée d'élaborer le Plan de Sauvegarde. A cette fin, la commission peut se faire assister par un ou plusieurs prestataires sur la base d'un cahier des charges validé par la commission.

Concernant la maîtrise de l'ouvrage, elle peut être assurée soit par le maire de la commune, soit par le président de l'EPCI ou peut également se déléguer.

Dans le cadre présent, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, compétente en matière de politique locale de l'habitat, est maître d'ouvrage de fait.

Mais, compte tenu de l'incidence locale de ce projet et au vu de la volonté exprimée par la Ville d'Aix-en-Provence de suivre ce projet de restructuration, il est proposé que la Métropole délègue la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Aix-en-Provence (notamment en vertu d'une clause générale de compétences - art. 2129-29 CGCT). La Ville souhaiterait, par ailleurs, qu'une assistance à la maîtrise d'ouvrage soit assurée par la société publique d'aménagement (par convention liant la ville d'Aix-en-Provence et la SPLA).

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération n°2015_A325 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 portant sur le principe de participation de la CPA sur le projet de restructuration de la copropriété des Facultés à Aix en Provence ;
- La délibération n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 relative aux modalités de décision d'octroi de subventions aux associations par les Conseils de Territoire ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161012-2016_CT2_166- DE Date de télétransmission : 21/10/2016 Date de réception préfecture : 21/10/2016

Délibère

Article 1 :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence délègue la maîtrise d'ouvrage concernant l'élaboration du Plan de Sauvegarde de la copropriété des Facultés à la Ville d'Aix-en-Provence.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement, Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Projet de restructuration de la résidence des Facultés à Aix-en-Provence - Délégation de la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Aix-en-Provence

Ne prend pas part au vote : BOUVET Jean-Pierre

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	79
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	78
Majorité absolue	40
Pour	78
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	1

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 19 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_166-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016