

2017_CT2_400

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence (hors Ville de Marseille)

Le 12 octobre 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

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 – AUGÉY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BACHI Abbassia donne pouvoir à MERGER Reine – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à SUSINI Jules – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à PAOLI Stéphane – DEVESEA Brigitte donne pouvoir à TAULAN Francis – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à RAMOND Bernard – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – HOUEIX Roger donne pouvoir MARTIN Régis – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – TERME Françoise donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOYER Raoul – CHAZEAU Maurice – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MICHEL Marie-Claude – MORBELLI Pascale – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville Habitat

■ Séance du 12 octobre 2017

04_1_01

■ Approbation du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence (hors Ville de Marseille)

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

Les copropriétés fragiles ou en difficulté constituent un sujet de préoccupation majeur pour les décideurs et les acteurs de l'habitat.

Les conclusions du rapport Braye « Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés » de janvier 2012 ont amené l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) à adopté plusieurs mesures destinées à prévenir la déqualification d'immeubles placés sous le régime de la copropriété et portant notamment sur le financement de dispositifs locaux de Veille et Observation des Copropriétés (VOC).

Le 5 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM), la conception et la mise en place sur son territoire d'un observatoire des copropriétés s'inscrivant dans le dispositif national de veille et d'observation des copropriétés piloté par l'ANAH.

Cette mesure entre dans le cadre de l'accord partenarial en cours d'élaboration entre l'Etat, la Métropole, la Ville de Marseille, la Région, le Département et divers partenaires et acteurs institutionnels, pour mener, dans la durée, une intervention coordonnée sur la question des copropriétés (accord approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 - DEVT 004-1839/17/CM).

Hors Marseille, les 91 communes du territoire métropolitain comptent environ 21 000 copropriétés dont 2 600 sont repérées par l'ANAH comme potentiellement fragilisées. Aussi, il est apparu judicieux d'intervenir également sur ce périmètre.

L'ANAH a d'ores et déjà préconisé la mise en place d'un dispositif de « VOC » à l'échelle des 91 communes afin d'améliorer la connaissance et le suivi de l'état des copropriétés.

A ces fins, les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence ont sollicité l'AGAM et l'AUPA (Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix) pour bâtir un outil d'observation des copropriétés fragilisées, outil destiné à être compatible avec le dispositif mis en œuvre sur les copropriétés marseillaises.

Le nombre important de copropriétés ne permet pas une approche détaillée et nécessite une priorisation de l'action publique.

Dans ce but, les agences proposent une méthodologie en quatre phases :

-Phase 1 : repérer les copropriétés du territoire (hors copropriétés comprenant moins de 2 lots affectés à l'habitation ou copropriétés mixtes dont un bailleur social possède au moins les deux tiers des lots) et constituer une base de données,

-Phase 2 : repérer les copropriétés potentiellement fragilisées et établir un classement selon leur potentiel de fragilité,

-Phase 3 : analyser les copropriétés potentiellement fragilisées et constituer un socle de connaissance,

-Phase 4 : sélectionner un échantillon annuel restreint d'une vingtaine de copropriétés fragilisées qui feront l'objet d'analyses complémentaires de terrain et bénéficieront de la réalisation d'une fiche d'identité spécifique et d'un suivi pluri-annuel.

Les agences d'urbanisme, pilotées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, seront chargées de l'animation du dispositif qui s'articulera autour de plusieurs organes.

Dans le respect du secret statistique, les résultats prendront la forme d'un tableau de bord synthétique annuel, complété d'un Web SIG (cartographie interactive consultable en ligne) permettant de visualiser les informations de base de l'observatoire des copropriétés.

Les données recueillies sur l'échantillon composant le dernier niveau d'observation seront communiquées à l'ANAH annuellement.

La prestation des agences d'urbanisme est évaluée à 120 092 euros HT sur une période de trois ans. La Métropole Aix-Marseille-Provence constituera, auprès de l'ANAH, un dossier de demande de subvention à hauteur de 60 000 euros, ramenant ainsi la participation de la Métropole à 60 092 euros.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

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.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du rapporteur,

Délibère

Article unique :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix prend acte du projet de délibération portant sur l'approbation du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_400-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence (hors Ville de Marseille)

Après avoir pris connaissance du rapport, le Conseil de Territoire en prend acte et le transforme en délibération.

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

Signé, le **18 OCT. 2017**