

## 2020\_CT2\_157

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Approbation de l'avenant n°9 à la convention conclue avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM), relatif à l'attribution d'une participation financière complémentaire pour la mise en œuvre du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole (hors Marseille)**

---

Le 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

**Monsieur Loïc GACHON** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et aménagement du territoire**  
**Habitat**

■ Séance du 8 octobre 2020

**04\_1\_02**

■ **Approbation de l'avenant n°9 à la convention conclue avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM), relatif à l'attribution d'une participation financière complémentaire pour la mise en œuvre du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole (hors Marseille)**

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

## RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Octobre 2020

3

**URBA 003-15/10/20 BM**

■ **Approbation de l'avenant n°9 à la convention conclue avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM), relatif à l'attribution d'une participation financière complémentaire pour la mise en œuvre du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole (hors Marseille)**

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

En vertu de l'article L132-6 du Code de l'Urbanisme, les agences d'urbanisme sont des organismes de réflexion, d'études et d'accompagnement des politiques publiques des établissements publics de coopération intercommunale qui en composent notamment leurs conseils d'administration.

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération marseillaise (AgAM) et l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance (AUPA) sont appelées à intervenir sur des missions d'étude tant sur des projets de territoire, des documents de planification et des observatoires qui s'inscrivent sur des échelles de territoire différentes et sur des durées dépassant le cadre annuel.

Les rapports entre les parties et les modalités de fixation et de versement de la subvention à chacune des agences sont définis dans une convention annuelle.

Par délibération du 19 octobre 2017, la Métropole a approuvé la mise en place d'un dispositif de veille et d'observation des copropriétés sur le territoire de la Métropole (hors Marseille, cette dernière ayant son propre dispositif) et mandaté l'AGAM et l'AUPA pour sa réalisation.

Par délibération du 18 octobre 2018, la Métropole a approuvé l'avenant n°7 à la convention annuelle déterminant les missions d'accompagnement spécifiques mises en œuvre par l'AgAM, en collaboration avec l'AUPA, pour bâtir un outil d'observation des copropriétés fragilisées, outil destiné à être compatible avec le dispositif mis en œuvre sur les copropriétés marseillaises.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20201008-2020\_CT2\_157-  
DE  
Date de télétransmission : 20/10/2020  
Date de réception préfecture : 20/10/2020

Cet observatoire s'inscrit dans le dispositif national de Veille et d'observation des copropriétés (VOC) piloté par l'ANAH. Il s'articule finement avec les outils opérationnels existants et en devenir des différents conseils de territoire et associe partenaires et collectivités.

Cette action s'inscrit dans le cadre des actions complémentaires au programme partenarial qui peuvent être demandées aux agences.

L'action des agences d'urbanisme est évaluée à 120 092 euros sur une période de trois ans (2018-2020). La Métropole perçoit une participation de l'ANAH à hauteur de 60 000 euros, ramenant ainsi la participation de la Métropole à 60 092 euros. Les précédentes modalités de financement des actions réalisées par l'AGAM et l'AUPA ont été définies pour les années 2018 et 2019. Il convient donc de déterminer la répartition de la subvention pour l'année 2020.

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 ;
- La délibération FAG 00/057/CC du 15 décembre 2000 relative à l'adhésion de la Communauté urbaine à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AgAM) ;
- La délibération URB 6/567/CC du 10 octobre 2003, approuvant la modification des statuts de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AgAM) ;
- La délibération DEVT 004-2802/17/CM du 19 octobre 2017 portant approbation du dispositif de veille et d'observation des copropriétés sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération URB 038/4384/18/CM du 18 octobre 2018 approuvant l'avenant n°7 à la convention annuelle avec l'AGaM visant à mettre en œuvre le dispositif de veille et d'observation des copropriétés sur le Territoire de la Métropole ;
- La délibération URB 050-6634/19/BM du 26 septembre 2019 approuvant l'avenant n°8 à la convention avec l'AGAM visant à poursuivre le dispositif de veille et d'observation des copropriétés sur le territoire de la Métropole.
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

#### **Où le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que les missions confiées aux agences d'urbanisme contribuent à l'aménagement et au développement du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Qu'il convient de préciser les modalités de financement de la mission confiée aux agences pour l'année 2020.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est attribuée à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise une participation financière complémentaire exceptionnelle de 20 046 euros pour l'année 2020.

**Article 2 :**

Est approuvé l'avenant n°9 à la convention conclue entre la Métropole et l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AgAM) pour la mise en œuvre du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole (hors Marseille).

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget 2020 de la Métropole Aix-Marseille-Provence : Sous-Politique C111 – Nature 65748 – Fonction 518.

Pour enrôlement,  
Le Vice-président délégué  
Commande Publique,  
Transition écologique et énergétique,  
Aménagement, SCOT et Planification

Pascal MONTECOT

## **AVENANT N°9**

**A LA CONVENTION CADRE 151744 sub**

**METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

**L'AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION MARSEILLAISE**

**MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE VEILLE ET OBSERVATION DES  
COPROPRIETES SUR LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE AIX-  
MARSEILLE-PROVENCE (hors Marseille)**

Entre :

La Métropole Aix-Marseille Provence, dont le siège social est situé : 58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille représenté par sa Présidente ou son représentant,

Et,

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM), Association loi 1901, dont le siège social est situé Immeuble Louvre et Paix, 49, La canebière – 13001 MARSEILLE, représentée par sa Présidente,

Il a été convenu ce qui suit :

### **PREAMBULE**

La mise en place du dispositif de veille et d'observation des copropriétés est issue d'un travail commun entre l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise et l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance. C'est le sens qu'il faut donner au terme « les Agences » utilisé sur l'ensemble de ce document.

Les copropriétés fragiles ou en difficulté constituent un sujet de préoccupation majeure 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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20201008-2020\_CT2\_157-  
DE  
Date de télétransmission : 20/10/2020  
Date de réception préfecture : 20/10/2020

l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) à adopter 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 Marseille, 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 signé 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).

Si à Marseille la problématique des copropriétés fragilisées est particulièrement importante, elle est également présente sur le reste du territoire.

Hors Marseille, les 91 communes du territoire métropolitain comptent environ 21 000 copropriétés dont 2 600 sont repérées par l'ANAH comme potentiellement fragilisées.

A titre d'exemple, en dehors de Marseille, Aix-en-Provence et la Ciotat sont les communes qui enregistrent le plus de copropriétés dégradées (famille D). Marignane, Salon de Provence et Aix-en-Provence sont les communes qui concentrent les « grandes » copropriétés repérées comme potentiellement fragilisées.

Ainsi, sur l'ensemble de la Métropole, les problématiques inhérentes à ce parc sont multiples et nécessitent un travail de connaissance approfondi pour mieux mesurer son fonctionnement et déployer les outils opérationnels adaptés.

L'ANAH a 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 pour bâtir un outil d'observation des copropriétés fragilisées, outil destiné à être compatible avec le dispositif mis en œuvre sur les copropriétés marseillaises.

Cet observatoire a vocation à s'inscrire dans le dispositif national de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) piloté par l'ANAH. Il s'articulera finement avec les outils opérationnels existants et en devenir des différents conseils de territoire et associera les partenaires et les collectivités.

Cet observatoire a pour but de constituer un dispositif de repérage et de suivi alimentant un processus opérationnel en :

- Centralisant la connaissance des copropriétés du territoire et en repérant les copropriétés fragiles au sens de l'ANAH, c'est-à-dire celles présentant des signes de fragilités techniques, financières, sociales ou juridiques.

- En lien étroit avec la Métropole, cet observatoire proposera également les indicateurs opérationnels en lien avec ceux définis par l'ANAH dans la fiche « état de la copropriété ».
- A posteriori, l'observatoire pourra également permettre le suivi des copropriétés subventionnées.

**Objectifs :**

- Repérer et suivre les copropriétés donnant des signes de fragilité ou en voie de fragilisation afin de pouvoir développer une veille active,
- Animer autour de l'observatoire, un partenariat d'acteurs en développant un réseau et des habitudes de travail afin de centraliser la connaissance,
- Aider la puissance publique à adapter son intervention, appuyer et guider les interventions futures du territoire.

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

Les actions effectuées par les Agences représentent un coût de 120 092 euros TTC sur trois ans.

Pour l'année 2018, l'AgAM a perçu une subvention de 30 400.00 €

Pour l'année 2019, l'AgAM a perçu une subvention de 9 600.00 €

Pour l'année 2020, la subvention versée à l'AgAM est de 20 046.00€

**ARTICLE 2 : AUTRES DISPOSITIONS**

Tous les autres paragraphes, articles, stipulations et autres dispositions de la convention initiale, non modifiés par le présent avenant, demeurent inchangés.

**ARTICLE 3 : NOTIFICATION**

La Métropole Aix-Marseille Provence notifiera à l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération Marseillaise le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de notification.

Fait en deux exemplaires à Marseille, le

Pour la Métropole  
Aix-Marseille Provence

Le Vice-président délégué  
Commande Publique,  
Transition écologique et énergétique,  
Aménagement, SCOT et Planification,

Pascal MONTECOT

L'AGAM

La Présidente

Laure-Agnes CARADEC

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20201008-2020\_CT2\_157-  
DE  
Date de télétransmission : 20/10/2020  
Date de réception préfecture : 20/10/2020

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20201008-2020\_CT2\_157-  
DE  
Date de télétransmission : 20/10/2020  
Date de réception préfecture : 20/10/2020

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Approbation de l'avenant n°9 à la convention conclue avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM), relatif à l'attribution d'une participation financière complémentaire pour la mise en œuvre du dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur le territoire de la Métropole (hors Marseille)**

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

**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 **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20201008-2020\_CT2\_157-  
DE  
Date de télétransmission : 20/10/2020  
Date de réception préfecture : 20/10/2020