

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Christian BURLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Marie-France DROPY - OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Albert GUIGUIL - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÉS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Jean-Pierre SERRUS - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Maurice CHAZEAU - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michel AZOULAI - Henri CAMBESSEDES représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Gaëlle LENFANT - Gaby CHARROUX représenté par Marc POGGIALE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Sandra DALBIN représentée par Didier PARAKIAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Philippe DE SAINTDO représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Claude DELAGE représenté par Yves MORAINÉ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Frédéric DOURNAYAN représenté par Marie-Louise LOTA - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Jean-Christophe GROSSI représenté par Jacques BOUDON - Garo HOVSEPIAN représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Jean-Claude FERAUD - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Bernard DESTROST - Albert LAPEYRE représenté par Xavier MERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Virginie MONNET-CORTI - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Pascal MONTECOT représenté par Roland GIBERTI - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Michel ILLAC - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGÉAC - Julien RAVIER représenté par Isabelle SAVON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Richard MIRON - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Laurent COMAS - Eric DIARD - Hélène GENTE-CEAGLIO - Georges MAURY - Michel MILLE - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Eric SCOTTO - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2017

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

DEVT 004-2802/17/CM

■ Approbation du dispositif de veille et d'observation des copropriétés sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence
MET 17/4482/CM

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole 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,

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2017

-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 la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 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 loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi "ALUR" ;
- La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- La délibération n°2015-42 du 25 novembre 2015 du Conseil d'Administration de l'ANAH relative à la généralisation du financement des dispositifs locaux de veille et d'observation des copropriétés VOC ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de politique locale de l'habitat ;
- La nécessité de mettre en place un dispositif de veille et d'observation des copropriétés permettant de repérer les copropriétés fragiles et en difficulté en complément de l'observatoire mis en oeuvre sur la Ville de Marseille ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la mise en place d'un dispositif de veille et d'observation des copropriétés sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre du dispositif national de veille et observation des copropriétés -VOC- piloté par l'ANAH.

Article 2 :

Est confiée aux agences d'urbanisme AGAM et AUPA la mise en œuvre du dispositif VOC sur le territoire métropolitain hors Marseille.

Article 3 :

Est approuvée la transmission aux agences d'urbanisme AGAM et AUPA de données fiscales relatives aux locaux d'habitation à des fins d'analyses statistiques. Celles-ci s'engageront à respecter la réglementation sur l'utilisation des données à caractère personnel et fiscal et notamment les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 sur l'accès aux documents administratifs et du règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016.

Article 4 :

Est sollicitée auprès de l'ANAH l'octroi une subvention de 60 000 euros pour l'ensemble des trois années d'engagement.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de la Métropole - Sous-Politique D110 – Nature 6574 – Fonction 515.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS