

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

Séance du 28 juin 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - 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 - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Juin 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Marcel MAUNIER - Moussa BENKACI représenté par Jacques BOUDON - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Patrick BORÉ représenté par Jean-Louis TIXIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Michel BOULAN représenté par Joël MANCEL - Jean-Louis CANAL représenté par Loïc GACHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Bruno CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Carine ROGER - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Sandra DALBIN représentée par Patrick PADOVANI - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Jacky GERARD représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Eliane ISIDORE représentée par Henri CAMBESSEDES - Albert LAPEYRE représenté par Josette VENTRE - Eric LE DISSÈS représenté par Jean MONTAGNAC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Richard MIRON représenté par Jean-Claude DELAGE - Stéphane PICHON représenté par Bernard JACQUIER - Roger PIZOT représenté par Sophie DEGIOANNI - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jacques BESNAÏNOU - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Claude FILIPPI - Mireille JOUVE - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présents et représentés en cours de séance Madame et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h08 par Eugène CASELLI - Eric CASADO représenté à 11h20 par François BERNARDINI - Gilbert FERRARI représenté à 11h20 par Nicole JOULIA.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Chrystiane PAUL à 10h50 - Roger PELLENC à 10h51 - Elisabeth PHILIPPE à 11h07 - Marie MUSTACHIA à 11h07 - Frédéric VIGOUROUX à 11h15 - Frédéric COLLART à 11h25 - Loïc GACHON à 11h25 - Georges ROSSO à 11h25 - Henri CAMBESSEDES à 11h25 - Roger MEI à 11h26 - Antoine MAGGIO à 11h32 - Marcel MAUNIER à 11h47 - Emmanuelle SINOPOLI à 11h56 - Henri PONS à 12h00 - Jean-Pascal GOURNES à 12h00 - Arlette FRUCTUS à 12h00 - Pascal MONTECOT à 12h00 - Albert GUIGUI à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Auguste COLOMB à 12h00 - Mireille BALETTI à 12h05 - Jules SUSINI à 12h13 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 12h30 - Nouriati DJAMBAE à 12h30 - Roland BULM à 12h32 - Patrick VILORIA à 12h35 - Richard FINDYKIAN à 12h33 - Nathalie FEDI à 12h32 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 12h35 - Francis TAULAN à 12h35 - Dominique FLEURY-VLASTO à 12h36 - Pascale MORBELLI à 12h37 - Marie-Claude MICHEL à 12h37 - Jean-Claude MONDOLINI à 12h37 - Stéphane RAVIER à 12h39

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

DEVT 003-4209/18/CM

**■ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades - Approbation d'une convention de financement et d'utilisation des aides avec le syndicat des copropriétaires et la Ville de Marseille
MET 18/7482/CM**

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

Par délibération n°DEVT 005-1840/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriété (OPAH copropriété), dont la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage, sur la résidence Plombières à Marseille (3^{ème} arrondissement) ainsi que la convention d'OPAH-Copropriété afférente avec l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département et la Ville de Marseille établissant les objectifs et les conditions de l'opération.

Parmi les objectifs de cette OPAH-Copropriété figure notamment la réalisation de travaux sur les parties communes. Le dispositif est prévu pour se dérouler en deux temps :

- le redressement de la copropriété et la réalisation des travaux de parties communes concernant la sécurité des équipements communs, sur une durée de 18 à 30 mois,
- la réalisation des travaux de conservation et de fonctionnement des équipements des parties communes ainsi que la réalisation des travaux en parties privatives. Le lancement de ces travaux sera conditionné à la restauration de la capacité financière de la copropriété et de ses indicateurs de gestion.

Sur le volet technique, il s'agit de mener à bien les travaux de lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé restant à réaliser sur les parties communes.

Parmi ces travaux figurent des travaux de mise en sécurité des équipements communs, essentiellement les façades dont le problème principal est celui de la carbonatation des bétons, avec risque de chute à terme, et un risque sur la stabilité de l'immeuble.

En application de la convention OPAH-Copropriété, le montant des aides à attribuer au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux se répartit comme suit :

- ANAH : 50% du montant HT pour les travaux et honoraires éligibles aux aides de l'ANAH ;
- Métropole Aix-Marseille-Provence : 20% du montant HT des travaux et honoraires éligibles aux aides de l'ANAH ;
- Région PACA : 10% du montant HT des travaux et honoraires, correspondant à 50% du montant attribué par la Métropole ;
- Département des Bouches-du-Rhône : la moitié du solde (après l'aide de l'ANAH, de la Métropole et de la Région) du montant HT des travaux et honoraires éligibles ;
- Ville de Marseille : la moitié du solde (après l'aide de l'ANAH, de la Métropole et de la Région) du montant HT des travaux et honoraires éligibles.

Lors de son assemblée générale spéciale du 16 juin 2017, la copropriété de la Résidence Plombières a voté la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades, en cohérence avec les objectifs de la première phase de l'OPAH-Copropriété rappelés ci-dessus.

Le montant des travaux ainsi voté est fixé à 1 258 091 TTC présentant une base subventionnable HT à hauteur de 1 086 643 euros HT.

Dans ce cadre, le montant des aides à attribuer au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux se répartit entre l'ANAH, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Région PACA, le Département des Bouches-du-Rhône et la Ville de Marseille pour un montant total de 917 127 euros.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018

Il convient d'approuver le montant de l'aide accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux.

Le montant de cette aide s'élève à la somme de 217 329 euros. Pour rappel, il a été convenu entre les parties à la convention OPAH-Copropriété que la Métropole ferait l'avance des subventions départementale et régionales.

Pour sa part, la Ville de Marseille attribuera au syndicat des copropriétaires une aide d'un montant de 23 906 euros.

Dans ce cadre, la Ville de Marseille et la Métropole ont souhaité conclure une convention commune avec le syndicat des copropriétaires pour le financement de ces travaux.

L'objectif de cette convention de financement des travaux de mise en sécurité des façades est :

- d'une part, de fixer la participation financière de la Métropole et de la Ville de Marseille, et les modalités d'utilisation de ces aides ;
- d'autre part, d'organiser la gestion des financements de la Métropole et de la Ville de Marseille par le recours à la consignation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC).

En effet, s'agissant d'une copropriété avec de nombreux propriétaires aux ressources modestes, il convient de privilégier un mode de versement des subventions qui permet de réduire les délais de versement.

Outre la sécurisation et la conservation des participations, la consignation est effectivement un outil permettant de réduire les délais de versement sans coût et avec rémunération des fonds.

L'article L.518-17 du code monétaire et financier prévoit que la Caisse des dépôts et consignations est chargée de recevoir les consignations de toute nature, en numéraire ou en titres financiers, prévues par une disposition législative ou réglementaire ou ordonnées soit par une décision de justice soit par une décision administrative.

En application de ces dispositions, la Ville de Marseille et la Métropole conviennent, dans le cadre de la convention de financement jointe en annexe, que la consignation du montant de leurs financements respectifs sera ordonnée par arrêté du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui autorisera la Caisse des dépôts et consignations à procéder à l'ouverture d'un compte de consignation, libellé « OPAH – Copropriété Résidence Plombière – travaux de mise en sécurité des façades », et qui fixera le montant que devront respectivement consigner la Ville et la Métropole ainsi que les modalités de déconsignation.

Le versement des aides au profit du syndicat des copropriétaires s'effectuera ainsi par voie de déconsignation des sommes préalablement consignées par la Ville et la Métropole.

Il convient de préciser que la somme consignée à cette fin par la Métropole comportera également le montant des aides départementales et régionales dont celle-ci s'est engagée à faire l'avance dans le cadre de la convention OPAH-Copropriété.

Concernant l'organisation du suivi de l'attribution des aides au syndicat des copropriétaires, il est prévu la constitution d'un comité technique composé de deux représentants de la Ville de Marseille et de deux représentants de la Métropole, choisis parmi leur personnel. Il sera présidé par l'un des représentants de la Métropole.

Ce comité sera chargé :

- d'assurer le suivi administratif, financier et qualitatif de l'opération ;
- de veiller au respect des modalités de paiement auxquelles la Ville et la Métropole se sont engagées dans la convention ;
- d'ordonner les déconsignations au profit du syndicat des copropriétaires, selon les modalités prévues par la convention ;
- de décider du sort des intérêts produits sur les sommes consignées ;

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018

- et de décider de la répartition entre la Ville et la Métropole des sommes consignées non utilisées.

S'agissant des modalités de versement des aides, et donc des modalités de déconsignation des sommes au profit du syndicat des copropriétaires, la convention prévoit que la demande de versement adressée par le syndicat bénéficiaire sera présentée au comité technique par l'équipe de suivi animation de l'OPAH Copropriété, accompagnée des pièces justificatives.

A l'issue de la réunion du comité technique, un relevé de décision sera établi. Ce relevé de décision, signé par le Président de la Métropole, vaudra décision de déconsignation. Il sera ainsi transmis, accompagné d'autres documents, à la Caisse des dépôts et consignations qui procèdera à la déconsignation des sommes au profit du syndicat des copropriétaires, dans un délai de 10 jours à compter de la demande qui lui sera adressée.

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 monétaire et financier ;
- 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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°DEVT 005-1840/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 portant approbation d'une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la résidence Plombières à Marseille 3^{ème} arrondissement avec l'ANAH, l'État, la Région, la Ville de Marseille et le Département ;
- La convention OPAH-Copropriété « Résidence Plombières » n°18/0339 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'ANAH, l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Ville de Marseille et le Département ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 26 juin 2018

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriété (OPAH copropriété), dont la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage, sur la résidence Plombières à Marseille (3^{ème} arrondissement) ainsi que la convention d'OPAH copropriété correspondante ont été approuvées par la délibération n°DEVT 005-1840/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017;
- Que parmi les objectifs de cette OPAH-Copropriété figure notamment la réalisation de travaux sur les parties communes, dont des travaux de mise en sécurité des façades ;
- Qu'il convient d'approuver le montant de l'aide accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux ;
- Que la Ville de Marseille, également financeur, et la Métropole ont souhaité conclure une convention de financement commune avec le syndicat des copropriétaires, en prévoyant le recours à la consignation pour la gestion de leurs financements ;

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018

- Qu'il convient donc également, d'une part, d'approuver le principe du recours à la consignation pour la gestion des financements de la Métropole et, d'autre part, d'approuver la convention de financement et d'utilisation des aides relatives aux travaux de mise en sécurité des façades ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'attribution d'une subvention de 217 329 euros au syndicat des copropriétaires de la Résidence Plombières pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades de la résidence, sise à Marseille (3^{ème} arrondissement), dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriété (OPAH copropriété).

Article 2 :

Est approuvé le principe d'effectuer auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) la consignation de cette somme ainsi que du montant des aides départementales et régionales que la Métropole s'est engagée à préfinancer dans le cadre de la convention OPAH-Copropriété « Résidence Plombières », soit un montant total de consignation de 349 899 euros.

Article 3 :

Est approuvée la convention, ci-annexée, de financement et d'utilisation des aides relatives aux travaux de mise en sécurité des façades, réalisés dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriété (OPAH copropriété) sur la résidence Plombières à Marseille, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et le syndicat des copropriétaires de la Résidence Plombières.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires y afférant.

Article 5 :

Sont désignés pour représenter la Métropole Aix-Marseille-Provence au sein du comité technique institué par ladite convention :

- Monsieur Jean SCHMITT lequel assurera la présidence de ce comité ;
- Monsieur Cédric Marand

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2018 de la Métropole – Sous-politique 2016103800 – Sous-Politique E110 – Nature 204 – Fonction 52.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Arlette FRUCTUS

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018