

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

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

DEVT 001-5395/19/BM

■ Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé - Approbation d'une convention de prestation de service avec la Ville de Marseille pour la mise en œuvre des travaux et des relogements d'office par les concessionnaires de l'Éradication de l'Habitat Indigne

MET 19/9789/BM

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

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole a approuvé la nouvelle stratégie territoriale durable et intégré un plan de lutte contre l'habitat indigne dont la Métropole Aix-Marseille Provence a décidé de se doter, avec une mise en œuvre immédiate. Cette nouvelle politique de lutte contre l'habitat indigne métropolitaine sera intégrée dans le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et dans les documents de planification.

Pour rappel, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente de plein droit en matière d'habitat. Toutefois, les pouvoirs de Police spéciale de l'habitat sont détenus par les Maires des Communes membres de l'EPCI et par l'Etat.

Le Maire est l'autorité de police administrative au nom de la Commune. Il possède des pouvoirs de police lui permettant de mener des missions de sécurité, tranquillité et salubrité publique.

En matière de sécurité des immeubles, le Maire est amené à prendre des arrêtés municipaux visant à garantir la sécurité des occupants et à prescrire à l'encontre des propriétaires des travaux pour faire cesser les désordres identifiés.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

En matière d'hygiène et de salubrité des immeubles, c'est le Préfet qui prend les arrêtés nécessaires à la suppression des désordres constatés. Le Maire est toutefois l'autorité administrative compétente pour engager les travaux d'office en cas de défaillance des propriétaires et copropriétaires (article L1331-29 du Code de la Santé Publique).

En matière de relogement d'office, l'autorité administrative compétente en cas de défaillance des propriétaires et copropriétaires peut être le représentant de l'Etat (insalubrité), le Maire (péril et insécurité des équipements communs), l'EPCI (dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou d'opérations d'aménagement de sa compétence).

En cas de non-respect des injonctions prescrites dans les arrêtés et, sur constat de la carence des propriétaires, la commune peut procéder d'office au relogement des occupants et à la réalisation des travaux, aux frais des propriétaires concernés.

Sous certaines conditions, la mise en œuvre de ces relogements et travaux d'office a pu être confiée par la commune de Marseille à ses aménageurs dans le cadre de concessions d'aménagement visant à l'éradication de l'habitat indigne et des interventions dans les copropriétés dégradées.

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce, en lieu et place de ses communes membres, les compétences en matière d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme pour les opérations d'intérêt métropolitain, et de plein droit, celles en matière d'habitat et en particulier, l'amélioration du parc immobilier privé et la résorption de l'habitat insalubre.

Le transfert des compétences s'est accompagné du transfert des opérations en cours concernées.

La Métropole est à présent concédante des opérations d'aménagement pour le traitement de l'habitat indigne, des copropriétés dégradées et la résorption de l'habitat insalubre.

Il s'agit des opérations d'éradication de l'habitat indigne concédées à Urbanis Aménagement et Marseille Habitat couvrant l'ensemble des arrondissements de la ville de Marseille ; de l'opération d'aménagement sur le Parc Kallisté concédée à Marseille Habitat ; des opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Saint Mauront Gaillard et Opération Grand Centre Ville concédées à la SOLEAM.

Par volonté d'efficacité, la ville de Marseille souhaite qu'il puisse être fait appel aux concessionnaires pour la mise en œuvre des travaux d'office et relogements d'office quand ils relèvent de sa compétence, car ils offrent une réactivité opérationnelle indispensable.

En application des articles L 5215-27, L 5217-7 et L 5218-1 du CGCT et selon les modalités spécifiques définies dans la convention ci-annexée, la commune de Marseille souhaite confier, ses attributions à la Métropole, pour que la Métropole soit parfaitement fondée en tant que de besoin à confier la réalisation des relogements et des travaux d'office prescrits dans le cadre des arrêtés de police de l'habitat à ses concessionnaires dans le champs des concessions précitées.

La ville de Marseille assurera le versement à la Métropole des montants engagés et justifiés pour la mise en œuvre des travaux et relogements d'office réalisés dans le cadre des concessions selon des modalités détaillées dans la convention jointe.

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 ;

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- L'arrêté n°2014-25 du 21 mars 2014 de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône ;
- 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 012-13/12/18 CM du 13 décembre 2018 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 26 février 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- qu'en application des dispositions des articles précités du CGCT la Commune peut confier par convention la gestion de services et la création d'équipements relevant de ses attributions à la Métropole,
- que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence mais une délégation des attributions en cause de la Commune pour la réalisation de travaux d'office,
- qu'il convient de fixer les modalités de la convention par laquelle la Commune, entend confier ses attributions à la Métropole concédante dans le cadre de la réalisation de travaux et relogements d'office,
- que les stipulations des concessions d'aménagement : Éradication de l'Habitat Indigne lot 2 n°T1600919CO, Éradication de l'Habitat Indigne lot 1 n°T1600918CO, Kallisté n°T1600917CO, RHI Saint Mauront Gaillard n° T1600907CO et Opération Grand Centre Ville n°T1600914CO, prévoient le respect des dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de prestation de service entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière de réalisation de travaux et de relogement d'office relevant des actes de police de l'habitat et en particulier les pouvoirs de police spéciaux du Maire ci-annexée.

Article 2:

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous les documents y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019