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 003-5397/19/BM

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement "Eradication Habitat Indigne (EHI) Lot 2 Marseille" MET 19/9830/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 DEVT 012-5206/18/CM du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, suite au drame de la rue d'Aubagne.

Cette stratégie, qui entend lutter plus efficacement contre l'inacceptable, nécessite d'intégrer les polices de l'habitat à la politique générale conduite sur le territoire à travers le Programme Local de l'Habitat : il s'agit de produire, construire, réhabiliter, renouveler, diversifier mais aussi sévir, et, lorsqu'il le faut, pouvoir porter atteinte sans délais à la propriété privée qui constitue les trois quarts du parc habité et la source principale du mal-logement.

Cette politique nécessite une refonte de l'organisation, un renforcement des moyens humains, un cadre opérationnel contractualisé avec l'Etat et des outils dédiés à hauteur des ambitions : un aménageur d'intérêt national et une foncière d'habitat.

Toutefois sans attendre la mise en place de ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé d'engager sans délais une action avec les outils existants.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille Provence est concédante de deux opérations d'Eradication de l'Habitat Indigne (EHI) suite au transfert des compétences concernées.

Ces concessions d'aménagement ont été contractualisées en 2007 entre la Ville de Marseille et deux concessionnaires, respectivement Marseille Habitat et Urbanis Aménagement.

Signé le 28 Février 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Mises en place dans le cadre du premier protocole d'Eradication de l'Habitat Indigne, elles en constituent le volet opérationnel coercitif. Elles offrent la possibilité d'intervenir sur l'ensemble du territoire marseillais en maîtrisant le foncier privé dégradé à travers les procédures de droit.

Il était demandé à chaque concessionnaire d'atteindre à échéance de 2019 les objectifs suivants :

- traiter 75 immeubles environ, soit par démolition, restructuration ou réhabilitation durable en vue de la remise sur le marché de logements,
- acquérir 25 lots de copropriété afin de redresser des copropriétés en difficulté,
- effectuer, en substitution des propriétaires défaillants, des travaux d'office prescrits dans le cadre de procédures de police de l'habitat.

Compte tenu de l'urgence à agir, il est proposé aujourd'hui d'augmenter significativement l'objectif des concessions EHI en visant l'expropriation pour chaque opérateur de 50 immeubles dégradés dans un temps limité en se donnant les moyens de cette ambition :

- une prorogation jusqu'au 31 décembre 2021,
- la revente systématique des immeubles maîtrisés à des bailleurs sociaux à prix d'équilibre,
- une augmentation de la participation publique correspondante puisque ces opérations seront largement déficitaires et que les opérateurs doivent renforcer leur effectifs pour tenir les délais contraints.

Afin de pouvoir assumer la prorogation de la concession ainsi que l'augmentation de la participation publique, l'opération d'investissement n°2015120400 « Eradication Habitat Indigne (EHI) Lot 2 Marseille » inscrite au budget pour un montant initial de 1 350 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 151065BP du programme 06, doit être révisée pour un 14 450 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 15 800 000 euros TTC.

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 ;
- 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° FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015 portant transfert à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille et de la Ciotat ;
- La délibération n° FCT 010-1565/15/CC du 21 décembre 2015 portant création des opérations et affectation aux opérations d'aménagement utile à leur transfert par la Ville de Marseille et la Ville de la Ciotat ;
- La délibération n° DEVT 005-2386/17/CM du 13 juillet 2017 portant approbation de l'affectation de la valorisation de l'opération d'investissement relative à l'Eradication Habitat Indigne (EHI) lot 2 à Marseille ;
- La délibération n°FAG 152-12/12/18/CM du 13 décembre 2018 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ,
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 26 février 2019.

Oui le rapport ci-dessus,

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

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à la révision pour un montant total de 14 450 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de la révision pour un montant total de 14 450 000 TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées dans l'autorisation de programme 151065BP, la révision et l'affectation de l'opération d'investissement n°2015120400 « Eradication Habitat Indigne (EHI) Lot 2 Marseille», pour un montant de 14 450 000 euros TTC portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 15 800 000 euros TTC.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2019 et suivants les crédits de paiement nécessaires.

Suite à la révision, l'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération s'établit comme suit :

Mandaté antérieur :	250 000 euros TTC
Année 2019 :	4 850 000 euros TTC
Année 2020 :	5 350 000 euros TTC
Année 2021 :	5 350 000 euros TTC

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Martine VASSAL