

AVENANT N°4
A LA CONVENTION
METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
AGENCE D'URBANISME DU
PAYS D'AIX-DURANCE
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 : Les Docks, Atrium 10 .7, Place de la Joliette – 13002 MARSEILLE, représenté par sa Présidente ou son représentant,

Et,

L'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance (AUPA) représentée par sa Présidente, dont le siège social est situé Immeuble le Mansard entrée C – 1 place martin Luther King – 13090 AIX EN PROVENCE

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La mise en place du dispositif de veille et d'observation des copropriétés sera 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 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 l'Agglomération Marseillaise, 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 dans 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 à repérer 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'AUPA a perçu une subvention de 9 600€.

Pour l'année 2019, la subvention versée à l'AUPA est de 30 400€

ARTICLE 2 : AUTRES DISPOSITIONS

Tous les autres paragraphes, articles, stipulation 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 du Pays d'Aix-Durance (AUPA) 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

L'AUPA

Le Vice-Président délégué

La Présidente

HENRI PONS

MARYSE JOISSAINS-MASINI