

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

Séance du 26 septembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD - 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 001-6649/19/BM

■ Approbation de l'avenant 1 à la convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain - OPAH RU transitoire Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille centre MET 19/12049/BM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence a signé le 27 décembre 2017 en partenariat avec l'Etat, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, et la Ville de Marseille un protocole de préfiguration du nouveau programme nationale de rénovation urbaine pour Marseille ainsi qu'un accord partenarial pour une stratégie de traitement des copropriétés dégradées et un troisième protocole de lutte contre l'habitat indigne, dont l'un des objectifs majeurs est le traitement de 10 000 logements privés dégradés de Marseille.

Le drame de l'effondrement d'un immeuble d'habitation privé rue d'Aubagne le 5 novembre 2018 et l'ampleur de ses répercussions ont signifié l'urgence à agir et imposent d'accélérer les politiques publiques pour remédier aux phénomènes de dégradation du bâti privé ancien.

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) en son conseil d'administration du 28 novembre 2018 a approuvé des dispositions exceptionnelles pour Marseille afin d'aider les collectivités par un dispositif dérogatoire de subventions à l'ingénierie nécessaire à l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires à la réalisation de travaux urgents, notamment à travers un cadre conventionnel partenarial d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat simplifié pour en accélérer l'entrée en vigueur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé simultanément lors du Conseil du 13 décembre 2018 une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé pour mettre en

Signé le 26 Septembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

place rapidement des outils plus efficaces dotés de moyens augmentés, et les modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain simplifiée.

La mise au point entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Anah, l'Etat et la Ville de Marseille du contenu et du périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat simplifiée a conduit à la conclusion de la convention triennale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » sur un périmètre de 1000 hectares, des 1^{er} aux 7^e arrondissement de la ville.

Si au moment de la rédaction de la convention de programme, la majorité des arrêtés d'évacuation et de périls produits par la Ville de Marseille frappaient en effet des immeubles des quartiers centraux de Marseille, suite à de nombreux signalements, des immeubles ayant les mêmes caractéristiques se sont vu frappés d'arrêtés péril et d'évacuation en dehors du périmètre opérationnel initial : de ce fait, ces immeubles ne peuvent pas bénéficier des aides exceptionnelles de cette OPAH-RU.

Compte tenu que cette OPAH à caractère exceptionnel et transitoire vise à remédier aux situations d'urgence et tient davantage en cela d'une opération thématique de type opération d'amélioration de l'habitat dégradé, que d'une opération géographique, il est proposé d'étendre le périmètre opérationnel contractuel à l'ensemble du territoire municipal.

La cible prioritaire de ce dispositif est constituée par les copropriétés fragiles et dégradées relevant du Plan Initiative Copropriété avec l'avantage de pouvoir mobiliser des subventions au syndicat de copropriété pour des travaux urgents. Pour autant les subventions au logement font également partie de ses objectifs, qu'il s'agisse de subventionner des logements indignes ou insalubres en accompagnement du programme de travaux en parties communes pour permettre un retour des occupants dans un immeuble sûr et décent, ou qu'il s'agisse de propriétaire unique ou de copropriétés inéligibles au régime de subvention au syndicat : les travaux de structures feront l'objet de demande de subvention au logement dans les conditions de droit commun – plafond de revenu ou conventionnement du loyer.

Ainsi il est proposé d'approuver l'avenant à la convention partenariale élargissant la portée opérationnelle de l'OPAH RU à l'ensemble de la commune de Marseille, en ciblant les immeubles frappés d'arrêtés d'évacuation, de péril, d'insalubrité, ou les immeubles dont les diagnostics montrent des situations similaires.

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 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R.327-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants ;
- Le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- La circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;
- 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 convention de délégation de compétence du 20 juillet 2017 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre Aix Marseille Provence et l'Anah ;

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

- La délibération 2018-41 du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de l'Habitat du 28 novembre 2018 ;
- La délibération DEVT 012-5206/18 CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération DEVT 013-5207/18 CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant, les modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement Urbain simplifiée ;
- La décision n° 19/172/D du 1^{er} mars 2019 approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » entre l'Agence Nationale de l'Habitat, l'Etat, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la période 2019-2021 et dûment notifiée aux partenaires signataires le 6 mai 2019 ;
- La délibération FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la mise au point entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Anah, l'Etat et la Ville de Marseille de la convention triennale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » nécessite un réajustement en étendant son périmètre d'intervention à toute la Ville de Marseille ;
- Que la convention précise les modalités d'engagement et de versement des subventions de l'Anah et de la Métropole prioritairement pour les travaux urgents sur des immeubles dégradés objet d'interventions pour permettre le maintien des occupants ou le retour des ménages évacués, ainsi que le financement de l'ingénierie nécessaire à la définition des travaux, l'accompagnement à leur réalisation ainsi que la coordination et le pilotage public ;
- Que la convention constitue le cadre obligatoire pour pouvoir mobiliser l'ensemble des aides publiques.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » étendant la portée opérationnelle du dispositif ciblé à l'ensemble du territoire marseillais.
L'opération prend le nom d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille ».

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et à prendre toutes dispositions y concourant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY