

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - 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 003-7461/19/BM

■ Approbation d'une convention de préfinancement avec la SACICAP pour le financement de travaux d'urgence pour le syndicat secondaire du bâtiment D dans le cadre du Plan de Sauvegarde pour la copropriété du Parc Corot à Marseille

MET 19/13279/BM

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

Le Parc Corot est un ensemble immobilier comprenant 376 logements, localisé dans le quartier prioritaire « Malpassé-Corot », 130 avenue Corot, dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

Cet ensemble est constitué de 7 bâtiments d'habitation, gérés par 1 syndicat principal et 7 syndicats secondaires, les immeubles A, C, D, E, F, G et H. L'emprise foncière de la résidence inclut également un petit centre commercial et des garages.

Le 22 janvier 2016, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté « portant création du plan de sauvegarde (PDS) sur la copropriété du Parc Corot », dont la 1^{ère} commission d'élaboration s'est tenue en novembre 2016.

Le 21 décembre 2017 a été signé par la Métropole le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), qui prévoit des interventions sur le Parc Corot dans le cadre du plan de sauvegarde (PDS).

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole a approuvé la signature d'un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Ce protocole recense notamment le Parc Corot comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire.

Par délibération n° DEVT 001-2082/17/CM du 18 mai 2017, la Métropole a approuvé le troisième protocole pour la mise en œuvre d'un plan de lutte contre l'habitat indigne à Marseille 2017-2022, permettant notamment de saisir le Juge en vue de la désignation d'un administrateur judiciaire pour la gestion du Parc Corot.

Le Parc Corot est un des 14 sites bénéficiant d'un suivi national dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » engagé par l'Etat fin 2018 en fonction de l'urgence de leur situation. Dans ce contexte ils font l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Ce plan a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration de l'ANAH du 28 novembre 2018, qui en a validé les modalités de mise en œuvre, notamment la majoration du taux des subventions pour les travaux urgents.

Suite au diagnostic technique élaboré par Citémétrie pour le compte du GIP Marseille Rénovation Urbaine, et compte tenu de l'état de dégradation des parties communes, il est nécessaire de prévoir un programme de travaux d'urgence sur l'ensemble du Parc Corot à l'exception de l'immeuble « A » frappé d'un arrêté d'insécurité imminente des équipements communs en date du 23 novembre 2018 qui a entraîné son évacuation et sa neutralisation. Ces travaux à mener d'urgence ont pour objectif de répondre aux désordres les plus criants en matière de protection de la santé et de la sécurité des habitants.

Par délibération n° DEVT 004-4210/18/CM du 28 juin 2018, la Métropole a approuvé la création d'une opération d'aménagement, au sens de l'article L-300-1 du Code de l'Urbanisme, afin d'intervenir pour remédier aux graves difficultés de la copropriété du Parc Corot.

L'assemblée délibérante a émis le 26 septembre 2019, par la délibération n° DEVT 006-6812/19/CM, la décision de recourir à une concession d'aménagement sans transfert de risque au sens du Code de la commande publique ainsi qu'aux articles L. 1414-1 à L. 1414-4 du code général des collectivités territoriales et aux articles L.300-1, L.300-4, R300-11 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération précédemment adoptée lors de cette séance de notre bureau sous le n°XXXX, le Madame la Présidente ou son représentant, a été autorisée à signer avec le syndicat de copropriété du bâtiment D, représenté par son syndic la convention de financement des travaux d'urgence sur les parties communes de ce bâtiment..

Cette convention précise le montant des aides apportées par la Métropole en complément des subventions de l'Anah comme indiqué dans le tableau ci-après :

Répartition des financements	
ANAH	335 200 euros
MAMP	53 900 euros
TOTAL	389 100 euros

Ce financement couvre la totalité du montant des travaux d'urgence, des honoraires techniques et de l'assurance dommage ouvrage.

La gestion des financements et les modalités de versement des subventions sont définies dans cette convention de financement.

Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage des travaux et à leur poursuite, il est proposé que la SACICAP Midi-Méditerranée et la SACICAP de Provence assurent conjointement le préfinancement de la totalité des aides publiques attribuées dans le cadre des travaux d'urgence de la copropriété Parc Corot sous forme de prêt sans intérêt.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

En effet, aux termes des articles L. 215-1 à L. 215-8 du Code de la Construction et de l'habitation définissant le statut des SACICAP, et plus particulièrement de l'article L. 215-7, l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP) représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), notamment auprès des pouvoirs publics. À ce titre, elle passe toutes conventions avec l'État ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité des SACICAP pour l'accession à la propriété.

Composé de 52 SACICAP, le réseau PROCIVIS s'est engagé par convention conclue avec l'État le 19 juin 2018 pour une durée de cinq ans dans le financement de la rénovation du parc privé de logements et s'inscrit dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique et de l'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté.

Cet engagement consiste à préfinancer les subventions de l'ANAH et des collectivités partenaires aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

Ce préfinancement prend la forme d'un prêt collectif sans intérêt au profit des syndicats de copropriétés et peut couvrir jusqu'à 100% du coût des travaux.

Le préfinancement des aides attribuées par l'ANAH et par la Métropole au syndicat du bâtiment D du Parc Corot est décliné dans le cadre d'une convention fixant les modalités d'utilisation et de versement de ces aides. Les co-contractants sont l'ANAH, la Métropole, les SACICAP et le Syndicat secondaire du bâtiment D de la copropriété « Parc Corot ».

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 ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- La délibération N°FAG 21-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'arrêté préfectoral du 22 janvier 2016 portant création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de sauvegarde sur la copropriété du Parc Corot à Marseille (13013) ;
- Le jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille du 13 janvier 2017, désignant Vincent Gillibert de la SCCP Gillibert et associés, administrateur judiciaire de 7 bâtiments et du syndicat principal du parc Corot ;
- La délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 Mars 2017 approuvant un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille ;
- Le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, signé le 21 décembre 2017 ;
- La délibération n° DEVT 004-4210/18/CM du 28 juin 2018, approuvant la création d'une opération d'aménagement pour la copropriété du Parc Corot ;
- La délibération n° DEVT 006-6812/19/CM, approuvant la décision de recourir à une concession d'aménagement sans transfert de risque pour la copropriété du Parc Corot.
- La délibération n° DEVT 001-6147/19/BM du 20 juin 2019, approuvant six conventions relatives à des subventions pour le financement de travaux d'urgence pour le syndicat de copropriété du

Signé le 19 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

- Parc Corot ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
 - L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 17 décembre 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'habitat et bénéficie de la délégation des aides à la pierre ;
- Qu'il est nécessaire d'intervenir dans le cadre de l'accord partenarial, approuvé par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, pour aider au redressement des copropriétés dégradées ;
- Que la résidence du « Parc Corot » est identifiée dans l'accord partenarial sur les copropriétés comme appartenant au premier cercle par ordre de priorité d'intervention ;
- Qu'il convient d'approuver une convention entre la Métropole, les SACICAP, l'Agence Nationale pour l'Habitat, ainsi que le syndicat des copropriétaires du « Parc Corot » pour les bâtiments D ayant pour objet le financement des travaux d'urgence sur les parties communes de ces bâtiments ainsi que des parties communes générales du Parc Corot.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée de préfinancement des travaux d'urgence pour la résidence du Parc Corot à Marseille 13^{ème} arrondissement, avec le syndicat secondaire du bâtiment D.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2020 – Opération 2016103800 – Sous-politique E110 – Fonction 52 – Nature 4581191007.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Xavier MERY

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020