

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 011-7469/19/BM

■ Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation d'études et diagnostics avant travaux d'urgence portant sur l'ensemble des bâtiments de la Résidence la Mariélie à Berre l'Etang - Approbation d'une convention

MET 19/13299/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 résidence « La Mariélie », située sur la commune de Berre l'Etang, est un ensemble de 4 bâtiments totalisant 247 logements ayant fait l'objet d'une attention particulière de la part des acteurs publics depuis plus de 20 ans.

Un premier diagnostic urbain et socio-immobilier réalisé en 1997 avait permis la mise en place d'un suivi de fonctionnement de la copropriété, de l'endettement des copropriétaires, des contrats d'entretien et des travaux à réaliser. Un droit de préemption urbain renforcé a été mis en place au bénéfice de la ville de Berre l'Etang dès 1998 et reconfirmé en mars 2017. La ville de Berre l'Etang a acquis six logements et locaux commerciaux qu'elle met à disposition d'associations. En 2015 un diagnostic complet de cet ensemble immobilier a été réalisé. Il préconisait la mise en place d'un Plan de Sauvegarde pour permettre la réalisation de travaux nécessaires, l'apurement de la dette, la formation d'un conseil syndical actif, la sécurité et l'accompagnement des propriétaires occupants modestes comme des locataires fragiles.

En date du 18 juillet 2016, par arrêté du Préfet de région, il est créé une commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde. La réunion d'installation de la commission s'est tenue le 14 décembre 2016. La Métropole est le porteur de projet en phase d'élaboration du plan de sauvegarde.

Par délibération n° DEVT 002-6460/19/CM du 20 juin 2019, la Métropole s'est engagée à participer financièrement aux travaux d'amélioration des copropriétés dans le cadre partenarial métropolitain pour lutter contre l'habitat indigne et des dispositions nationales de l'Agence de l'habitat : le 28 novembre 2018 le conseil d'administration de l'ANAH a décidé la mise en œuvre du plan initiative copropriétés, qui prévoit

Signé le 19 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

des dispositions exceptionnelles et des taux de subventions dérogatoires jusqu'à 100% du HT pour les travaux d'urgence. Ces derniers peuvent bénéficier aux copropriétés inscrites dans un dispositif de plan de sauvegarde.

Dans le cadre de la dernière commission d'élaboration du plan de sauvegarde du 7 mai 2019, Monsieur le sous-préfet d'Istres a validé la liste des travaux d'urgence avec un objectif de reste à charge nul pour les copropriétaires de la Mariélie.

Les travaux d'urgence à réaliser consistent à sécuriser les façades extérieures des bâtiments, à rénover les réseaux d'eaux et d'électricité, la mise aux normes de la sécurité incendie et le retrait de l'amante éventuellement diagnostiquée avant d'effectuer les travaux :

- Façades : la corrosion des aciers crée un risque à traiter en urgence. Des diagnostics complémentaires seront à réaliser afin de définir l'ampleur des reprises à prévoir,
- Réseaux électriques : l'électricité des parties communes a été dégradée. En complément de la sécurisation, les travaux devront rendre les installations moins vulnérables,
- Réseaux d'eaux usées, eaux pluviales et eaux vannes : Plusieurs de ces installations sont à reprendre entièrement tels que le réseau horizontal d'évacuation des eaux usées. D'autres réseaux sont à analyser plus en détail et à redimensionner à cette occasion, du fait de l'évolution des usages dans le temps,
- Amiante : on note une présence d'amiante notamment dans les flocages de la chaufferie, les revêtements des sols et les colles entre les menuiseries et la façade. En fonction des reprises sur la façade à engager, des précautions supplémentaires seront à prévoir,
- Sécurité incendie : remise aux normes de l'affichage des plans d'évacuation et des consignes de sécurité réglementairement obligatoire ; puis améliorations relatives au désenfumage et à l'installation d'extincteurs dans les cages d'escalier.

Ce programme pourra faire l'objet de modification à l'issue des diagnostics et des études de maîtrise d'œuvre préalables.

Le montant maximal des aides apportées par la Métropole en complément des subventions de l'Anah est défini dans le tableau ci-après :

Montant maîtrise d'œuvre HT	Montant maîtrise d'œuvre TTC	Subvention 100% du HT	ANAH	Subvention MAMP TVA + honoraires syndic
111 461,80	133 754,02	110 140,00		23 614,02
Pour un montant total TTC de l'opération de 133 754,02 euros				

Les diagnostics et études avant travaux d'urgence sont financés par l'ANAH à hauteur de 100 % du montant hors taxes des honoraires techniques.

La participation de la Métropole complète le financement de l'ANAH en prenant en compte le coût total des honoraires techniques toutes taxes comprises.

Il convient donc de conclure une convention de financement entre la Métropole et le syndicat des copropriétaires de la résidence La Mariélie. Cette convention a pour objet le financement des diagnostics et études avant travaux d'urgence sur les parties communes de ces bâtiments et la définition des modalités de versement des subventions.

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

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

- 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 délibération du conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat du 28 novembre 2018 prévoyant des dispositions exceptionnelles et des taux de subventions dérogatoires notamment jusqu'à 100% du HT pour les travaux d'urgence qui pourront bénéficier aux copropriétés inscrites dans un dispositif de plan de sauvegarde ;
- Le relevé de décisions de la Commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde, du 07 mai 2019, validant le programme de travaux d'urgence sur la résidence de la Mariélie, les études et diagnostics avant travaux d'urgence et leur mode de financement ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° DEVT 002-6460/19/CM du 20 juin 2019 par laquelle la Métropole s'engage à participer financièrement aux travaux d'amélioration des copropriétés ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 16 décembre 2019.

Où 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 la délibération n° DEVT 002-6460/19/CM du 20 juin 2019 par laquelle la Métropole s'engage à participer financièrement aux travaux d'amélioration des copropriétés ;
- Que la Commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde a validé le programme de travaux d'urgence sur la résidence de la Mariélie, les études et diagnostics avant travaux d'urgence, leur estimation financière et leur mode de financement en date du 07 mai 2019 ;
- Que le syndicat des copropriétaires a adopté le programme d'études et diagnostics avant travaux ;
- Que le syndicat des copropriétaires a sollicité l'aide financière de la Métropole pour la réalisation des études et diagnostics avant travaux d'urgence ;
- Qu'il convient d'approuver le montant de l'aide accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des études et diagnostics avant travaux d'urgence ;
- Qu'il convient d'approuver la convention de financement à intervenir entre la Métropole d'une part, et le Syndicat des copropriétaires.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une subvention de la Métropole pour un montant de 23 614,02 euros au syndicat des copropriétaires de la résidence La Mariélie 150 avenue Paul Langevin 13130 Berre l'Etang pour la réalisation des études et diagnostics avant travaux d'urgence. La dépense totale est d'un montant de 133 754,02 euros.

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

Article 2 :

Est approuvée la convention ci-annexée.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention de financement ainsi que tous les documents afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2019 (CT3 Pays Salonais) – Opération 20173010500–
imputation budgétaire : 20-552-20141412 - Marché Z18041S003.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Xavier MERY