

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 16 janvier 2020

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

DEVT 020-7970/19/CM

■ Approbation d'une convention pour le lancement d'un Programme d'Intérêt Général et approbation d'une convention financière avec la Région sur le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

MET 19/13683/CM

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

Depuis de nombreuses années, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile mène des actions en faveur de la redynamisation de ses centres anciens et de l'amélioration de l'habitat, dans une logique, de cohésion sociale et de développement soutenable.

Pour atteindre ces objectifs, le Pays d'Aubagne et de l'Etoile a conduit différents dispositifs pour soutenir les propriétaires dans l'amélioration de leur logement, notamment : un protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne dit LHI et une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) en 2002, une OPAH intercommunale de 2003 à 2008, PIG « Lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique » de 2009 à 2011, OPAH RU et OPAH « centres anciens » de 2012 à 2017.

Afin de répondre à la question de l'habitat indigne de façon homogène sur le Territoire, réhabiliter durablement les logements, l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a souhaité la mise en place du Programme d'Intérêt Général « Lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique » pour une durée de 3 ans dès 2009.

Ce PIG avait pour ambition, notamment, de renforcer les actions contre l'habitat indigne et la non-décence, de conduire des travaux lourds intéressant la structure même des bâtiments et de rendre les logements économes en matière d'énergie.

Pour intensifier la requalification des quartiers anciens des communes de son territoire, la Collectivité a opté pour la mise en place en 2012, d'une opération globale sous la forme d'une concession d'aménagement, incluant le suivi-animation des deux OPAH intercommunales « centres anciens » 2012-2017 (OPAH RU et OPAH), le pilotage et la coordination des procédures d'aménagement et les actions spécifiques concourant à la requalification des centres anciens.

La Présidente de l'ex Communauté d'Agglomération a désigné la SAEMPA, aujourd'hui SEM Façonéo, en qualité de concessionnaire d'aménagement, par notification en date du 20 août 2017 pour une durée de 5 ans.

La Concession d'aménagement de renouvellement urbain des centres anciens a été reconduite par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour une durée de 5 ans portant son terme au 20 août 2022. Le réajustement des missions a fait l'objet de l'avenant n°3 au traité de concession.

Dès le début de l'année 2017, la Collectivité a lancé une étude d'évaluation des dispositifs d'OPAH RU et d'OPAH, afin de poursuivre la revitalisation de ses cœurs de ville et de permettre le déploiement d'autres actions répondant aux enjeux métropolitains et nationaux sur l'ensemble du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Après plusieurs ateliers de travail avec les communes, réunions techniques du comité de suivi et des financeurs et la présentation des différentes phases lors des comités de pilotage, cette étude s'est clôturée le 15 mai 2018.

Les membres du dernier comité de pilotage ont retenu un dispositif opérationnel qui ressort des réflexions conduites lors des ateliers scénarios : un Programme d'Intérêt Général (P.I.G.), d'une durée de 3 ans, qui répond aux enjeux de la politique de l'habitat Métropolitaine. Couvrant l'ensemble du Territoire, ce dispositif privilégie la Lutte contre l'Habitat Indigne, la précarité énergétique, la perte d'autonomie et la remise de logements vacants sur le marché locatif social.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 16 janvier 2020

Le PIG « réhabiliter, valoriser, éco-habiter » qui concerne la réhabilitation du parc existant, la lutte contre le mal logement, l'amélioration du cadre de vie, s'inscrit pleinement dans le plan d'actions de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le domaine de l'habitat privé.

Il porte sur l'ensemble du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile composé de 12 communes (11 dans les Bouches-du-Rhône, 1 dans le Var).

Suivant les projets urbains relatifs à la requalification des centres anciens élaborés par les communes, des aides spécifiques pourront, par la suite, être mises en place par la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant un principe d'abondement.

Les grands principes du dispositif qui ont été retenus par l'ensemble des partenaires sont les suivants :

- Répondre aux enjeux de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'ensemble du territoire notamment en matière d'éradication de l'habitat indigne, de lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique, de reconquête du parc existant ;
- Permettre de développer une nouvelle offre abordable de qualité, particulièrement dans le parc de logements vacants et/ou indignes ;
- Poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées / handicapées à leur domicile ;
- Participer au repérage des copropriétés en difficulté et apporter une aide spécifique aux copropriétaires occupants modestes et très modestes ;
- Participer à la requalification des centres anciens avec des actions en faveur du maintien du commerce, de l'amélioration du cadre de vie...(envie de ville) ;
- Renforcer les priorités de l'Anah et de l'ensemble des partenaires.

Les objectifs quantitatifs, présentés aux différents financeurs ont été définis à partir du bilan des dernières opérations (OPAH / OPAH 2012 -2017) et selon l'estimatif des dossiers engagés sur le territoire en 2018. Compte tenu des coûts élevés de réhabilitation dans l'ancien, l'objectif de poursuivre la conduite d'opérations de valorisation du patrimoine, les aides seront majorées dans les cœurs historiques des communes.

La stratégie d'intervention du territoire vise, comme dans les précédents dispositifs, une réhabilitation globale et pérenne des bâtiments et logements.

Les objectifs quantitatifs retenus avec l'ensemble des partenaires et des communes portent sur la réhabilitation de 180 logements :

- 120 logements occupés par leur propriétaire ;
- 60 logements détenus par des propriétaires bailleurs, soumis au régime de la location.

Le PIG « réhabiliter, valoriser, éco-habiter » repose sur un dispositif partenarial construit avec l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), les départements des Bouches-du-Rhône et du Var et la Région Sud.

La mise en place de ce dispositif nécessite l'élaboration d'une convention afin de préciser le contenu du projet, les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les moyens à mettre en œuvre et les engagements réciproques de chacun des partenaires financiers que sont l'Anah, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Eu égard au caractère partenarial de cette opération, la convention a donc été élaborée avec l'ensemble des partenaires financiers. D'une durée de trois ans, elle précise notamment la participation financière prévisionnelle allouée par chaque partenaire, calculée sur la base des montants des travaux subventionnables hors taxes.

Pour information, la répartition se décline comme suit :

- ANAH : 3 053 040 €

- Conseil Régional : 258 039 €
- Conseil Départemental : 438 000 €
- Métropole Aix-Marseille-Provence : 1 318 875 €

Par ailleurs, il est précisé que le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile effectuera les avances des aides régionales et départementales auprès des propriétaires concernés. La Région et le Département s'acquitteront de leur participation sur présentation d'un dossier de demande de remboursement transmis par le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Une convention financière spécifique entre la Région et la Métropole Aix-Marseille-Provence vient formaliser les conditions dans lesquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence versera l'aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera la Métropole Aix-Marseille-Provence des avances effectuées. En ce qui concerne les aides départementales, les conditions de remboursement par le Département à la Métropole Aix-Marseille-Provence sont prévues par la convention de mise en œuvre du PIG ci-annexée.

Enfin, le Département des Bouches du Rhône donne un accord de principe sur la totalité de la somme, mais ne s'engage que sur la somme de la 1ère année du PIG.

Il convient enfin de confier l'animation et la mise en œuvre opérationnelle du suivi-animation du PIG « réhabiliter, valoriser, éco-habiter » dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL Façonéo, dont les équipes dédiées au renouvellement urbain accompagnent depuis 2012 le Pays d'Aubagne et de l'Etoile en matière de revitalisation des quartiers anciens, d'évaluation et d'élaboration des nouveaux dispositifs en faveur de la réhabilitation de l'habitat privé et qui disposent déjà d'une expertise et d'une connaissance fine du terrain, dans le cadre du Pôle de lutte contre l'habitat indigne.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil 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.
- Les dispositions du règlement général de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la délibération de son Conseil d'Administration déterminant les règles de financement ;
- La délibération n° 17-1108 du 15 décembre 2017 du Conseil Régional approuvant les termes du contrat régional d'équilibre territorial de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile le 12 décembre 2019.

Oùï 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 ;
- Que l'étude d'évaluation réalisée suite aux Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et OPAH RU Intercommunale a préconisé la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 16 janvier 2020

- La nécessité de contractualiser les engagements des partenaires du PIG dans une convention;
- La nécessité d'approuver une convention financière qui fixe les modalités juridiques et financières de versement, par la Métropole de l'aide régionale relative à la requalification du parc privé et les conditions de leur remboursement par la Région ;
- La nécessité de confier un mandat de maîtrise d'ouvrage délégué à la SPL FACONEO pour assurer le suivi-animation du dispositif opérationnel.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le lancement d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pour une durée de trois ans.

Article 2 :

Est approuvée la convention partenariale ci-annexée relative au PIG ainsi que les modalités de financement.

Article 3 :

Est approuvée la convention financière, ci-annexée, qui précise les modalités d'avance de la Métropole pour la Région.

Article 4 :

Est approuvé le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confié à la SPL FACONEO.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ces conventions et tous les documents nécessaires à leur mise en œuvre, ainsi qu'à solliciter toute aide financière auprès des partenaires.

Article 6 :

Les crédits de paiements nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'Etat Spécial du Territoire 2020 en dépenses d'investissement au chapitre 45 nature 4581 174050

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS