

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 008-7466/19/BM

■ Stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne - Approbation d'une convention de partenariat entre la Métropole et la Société d'Habitation à loyer modéré UNICIL

MET 19/13972/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 Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré UNICIL, filiale du groupe Action Logement, dispose d'un patrimoine de 28 000 logements en Région Sud, localisé à 88% dans le Département des Bouches du Rhône et la Métropole Aix Marseille Provence. Ses objectifs de développement sur la Région, à hauteur de 1 600 logements par an, sont ambitieux. Ils ont été atteints en 2018 et dépassés en 2019. Ils visent en particulier à satisfaire les besoins en logement des salariés d'entreprises et à développer une offre dans les secteurs tendus.

UNICIL a manifesté son intérêt d'être un partenaire engagé aux côtés de la Métropole dans la mise en œuvre du plan stratégique de lutte contre l'habitat indigne. Plusieurs pistes d'actions ont été conjointement explorées, que ce soit dans le cadre de la mise en œuvre des projets du contrat de Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) sur le centre-ville de Marseille, de l'intervention sur les immeubles dégradés du territoire ou dans les grandes copropriétés, dans le respect de l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées adopté par la Métropole en mars 2017 et du Plan Initiative copropriété adopté par l'Etat en fin d'année 2018.

Fort de son adossement à Action Logement qui vient de signer avec l'Etat un Plan d'Investissement Volontaire, dont un des axes d'intervention doté de 145 millions cible les grandes copropriétés dégradées, UNICIL propose de se porter acquéreur d'immeubles entiers ou d'assurer le portage de lots en diffus et permettre ainsi le redressement de la gestion des immeubles. Cette action sera financée sur fonds

Signé le 19 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

propres d'UNICIL et subventions d'Action Logement sans sollicitation de financements autres que ceux de droit commun déjà existants auprès des collectivités, de l'Etat et de l'ANAH.

Par ailleurs, UNICIL dispose en son sein d'une activité de syndic de gestion de copropriétés, savoir-faire qui a été développé dans le cadre des cessions de logements aux locataires et avec la volonté de rester présent dans des groupes où la majorité des lots reste propriété du bailleur. La compétence des syndics étant essentielle dans la gestion des copropriétés, il est convenu qu'UNICIL s'engage dans la professionnalisation de cette activité au service des copropriétés à redresser et en recherche de syndics disposant des compétences nécessaires. Une démarche de certification Quali-SR, initiée par l'association de même nom pour reconnaître la capacité de syndics à conduire le redressement de copropriétés fragiles, attestant la capacité d'UNICIL à agir en tant que syndic de redressement, sera engagée durant la période du partenariat. Il est précisé que l'association Quali-SR a signé un partenariat avec l'ANAH sur la période 2019-2021 dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés.

Enfin, au titre de son projet de développement, en particulier d'une offre nouvelle en centre-ville, UNICIL s'engage à acquérir des lots diffus au sein de copropriétés où il est déjà copropriétaire, ou à acquérir des immeubles destinés à la production de logements sociaux acquis par la Métropole ou ses aménageurs, en cohérence avec la localisation de son patrimoine.

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 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociales ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville ;
- 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 ;
- La délibération DEVT 004-1839/17/CM du 30 mars 2017 approuvant un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées ;
- La délibération DEVT-01-5206/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie durable et intégrée de lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération URB 001-6243/19/CM du 20 juin 2019 approuvant le contrat du Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 17 décembre 2019.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de mobiliser les capacités d'intervention de la SA d'HLM UNICIL et de son groupe de rattachement Action Logement pour contribuer à la production de logements de qualité en centre-ville de Marseille, à la requalification du parc privé dégradé en une offre locative sociale et au redressement de grandes copropriétés dégradées,

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

- Qu'il est nécessaire d'asseoir un large partenariat pour mettre en œuvre la stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne en mobilisant des acteurs souhaitant investir pour la production d'une offre de logement adaptée aux besoins des ménages , y compris les plus modestes vivant dans des conditions d'habitat indigne.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole de partenariat entre la Métropole et la SA d'HLM UNICIL pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente, ou son représentant, est autorisé à signer ce protocole de partenariat et actes qui en découlent

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Xavier MERY