

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

Séance du 31 juillet 2020

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 :

Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Gérard GAZAY représenté par Roland GIBERTI - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Bernard DEFLESSELLES - Jean-Pascal GOURNES - Eric LE DISSÈS - Henri PONS.

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

CHL 005-8215/20/BM

■ **Stratégie territoriale de Lutte contre l'Indigne et Dégradé - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet copropriétés dégradées Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille centre - Approbation d'une convention-cadre avec deux SACICAP pour le préfinancement des subventions accordées aux copropriétés en difficulté pour la réalisation de travaux**
MET 20/15087/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Par délibération DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018, L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a approuvé la mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » signée avec l'Etat, l'Anah, et la Ville de Marseille. Cette opération à volet « copropriétés dégradées » vise tout particulièrement à permettre aux copropriétés en difficultés du tissu ancien de la ville à faire face à une obligation de travaux importants. L'objectif est le traitement en 3 ans de 100 immeubles présentant de graves désordres constructifs et prioritairement ceux frappés de péril et évacués.

La mobilisation du régime exceptionnel du « plan initiative copropriétés » permet à l'Anah d'accorder au syndicat de copropriété, sans condition de loyer ni de ressources pour les copropriétaires, jusqu'à 100% du montant hors taxe des travaux pérennes de sortie de péril ou d'insalubrité.

La Métropole accompagne sur fonds propres ces aides exceptionnelles par une participation allant jusqu'à 20% du montant des travaux pour couvrir 100% des travaux urgents TTC réalisés sur les copropriétés dégradées et participer ainsi à leur redressement pérenne.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

Entrée en vigueur en mai 2019, ce dispositif est animé par une équipe opérationnelle constituée du groupement Urbanis et Eliaris, bureau d'études apportant une expertise dans l'appréhension des situations et l'examen des programmes de travaux proposés pour remédier de manière durable et complète aux désordres bâtimentaires afin d'obtenir la mainlevée des procédures de péril.

Ce sont 170 copropriétés en difficultés qui sont aujourd'hui recensées comme pouvant bénéficier du dispositif, dont nombre sont sous administrateur provisoire et la plupart connaissent, outre l'obligation d'assumer un programme de travaux lourds et urgent, des difficultés dans leur fonctionnement ou leur trésorerie.

La Métropole souhaite faciliter et améliorer la mise en œuvre des programmes de travaux de ces copropriétés bénéficiant des subventions définies dans le cadre de l'OPAH RU Transitoire « Lutte contre l'habitat indigne – Marseille centre ». En effet, si le montant des travaux de sortie de péril ou d'insalubrité parvient à être entièrement subventionné, les copropriétés doivent faire l'avance d'une partie des fonds ce que leur trésorerie ne permet pas souvent.

C'est dans ce but que les Sociétés Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP Provence et SACICAP Midi Méditerranée) sont sollicitées pour accompagner financièrement par un régime de préfinancement des subventions cette OPAH RU transitoire.

Cette mobilisation financière des SACICAP s'inscrit dans le cadre de l'accord conclu le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'État. L'effort de chaque SACICAP a pour limite ses propres moyens et éventuellement les moyens qu'elle aura pu mobiliser auprès d'autre SACICAP dans le cadre de l'exécution de la convention cadre « Missions sociales 2018-2022 » signée le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'État.

Il est ainsi proposé de signer une convention-cadre visant à répondre aux enjeux et aux objectifs fixés par l'OPAH RU Transitoire « Lutte contre l'habitat indigne - Marseille centre » en partenariat avec la SACICAP en définissant les modalités du préfinancement des subventions de la Métropole pour les copropriétés fragiles et en difficulté inscrites dans le périmètre d'application de l'OPAH.

Ce préfinancement des subventions de la Métropole par la SACICAP apportera des solutions aux copropriétés fragiles et en difficulté qui pourront ainsi réaliser leur projet plus sereinement.

Cette convention fixe les objectifs poursuivis, la qualité et les conditions d'éligibilité des bénéficiaires, les engagements respectifs des SACICAP et de la Métropole, les modalités pratiques de versement du préfinancement et de son remboursement, et enfin les conditions de suivi. Elle est proposée pour une durée coïncidant avec la durée de l'OPAH dont le terme est actuellement prévu le 8 avril 2022.

La liste des copropriétés recensées comme éligibles y est annexée ; elle sera actualisée en tant que de besoin sur la base des copropriétés dégradées validées et inscrites dans le logiciel Op@I de l'Anah. La convention pourra être révisée par avenant.

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 délibération n°012-5206/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°013-5207/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat « lutte contre l'habitat indigne » sur Marseille ;
- La convention n°19/0310 d'OPAH Renouvellement Urbain à volet copropriétés dégradées « Lutte contre l'Habitat indigne - Marseille centre » notifiée le 4 mai 2019 ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 28 juillet 2020.

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- Que la stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé prévoit des mesures incitatives pour accompagner les propriétaires privés et les syndicats dans la mise en œuvre de travaux de réhabilitation pérenne ;
- Que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille centre » mise en place dans ce cadre comprend un volet « copropriété dégradées » et vise au traitement d'une centaine d'immeubles ;
- Qu'il convient de faciliter la trésorerie des copropriétés en difficultés qui s'engagent dans un programme de travaux important pour remédier durablement à des désordres afin de mener à terme ces projets ;
- Que la mobilisation financière des SACICAP s'inscrit le cadre l'exécution de la convention « Missions sociales 2018-2022 » signée le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'État.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention-cadre ci-annexée entre les SACICAP Provence et Midi Méditerranée et la Métropole Aix-Marseille-Provence définissant les modalités de préfinancement des subventions octroyées par la Métropole aux copropriétés en difficulté dans le cadre de l'OPAH RU Transitoire « Lutte contre l'habitat indigne - Marseille centre » pour atteindre les objectifs visés par cette opération durant toute sa durée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention-cadre ainsi que tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2020 de l'Etat Spécial du Territoire Marseille-Provence – Opération 2018107013 – Sous-Politique E110 – Chapitre 4581191007.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020