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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Était absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Étaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

CHL 014-9038/20/BM

■ Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence sur la copropriété La Maurelette à Marseille - Approbation de l'avenant 1 à la convention de financement

MET 20/16713/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 copropriété la Maurelette est un ensemble immobilier situé 192 rue le Chatelier/Boulevard Simon Bolivar dans le quartier la Delorme dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille. Elle est composée de 746 logements répartis sur 70 entrées, 12 locaux commerciaux, 541 emplacements de stationnement, une bastide abritant un centre de formation et une ancienne maison de retraite désaffectée. La copropriété est gérée depuis 2018 par le syndicat Immobilière Colapinto.

Cette copropriété construite dans les années 60 fait face depuis des années à de nombreuses difficultés de gestion (changements fréquents de syndic et mise sous administration provisoire) et à des problèmes financiers (des dettes de charges et dettes fournisseurs très importantes). Sur le plan technique, le bâti est vieillissant et souffre d'un manque d'entretien.

Le cumul de ces difficultés a conduit les pouvoirs publics à intégrer la copropriété la Maurelette parmi les copropriétés marseillaises sur lesquelles il y a urgence à agir.

La copropriété figure ainsi comme prioritaire dans l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille approuvé par délibération de la Métropole n°DEVT 004-1839/17/CM du 30 mars 2017 et cosigné avec l'ensemble des partenaires institutionnels.

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 11 janvier 2021

La copropriété fait l'objet depuis le 18 décembre 2018 d'un arrêté municipal de péril grave et imminent portant sur des risques de chutes d'éléments de maçonnerie en façade complété par un arrêté modificatif du 11 janvier 2019 prescrivant les purges des éléments instables.

Cet arrêté de péril a précipité la mise à l'élaboration d'un plan de sauvegarde puisque le Préfet, par arrêté du 14 mai 2019, sur sollicitation du Maire de Marseille, a créé la commission chargée de l'élaborer. Cette mise à l'élaboration permet à la copropriété de bénéficier des financements majorés instaurés dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC).

En effet, le financement des travaux d'urgence par l'ANAH jusqu'à fin 2019 a été majoré à hauteur de 100% du montant hors taxe des travaux et honoraires techniques. La Métropole complète le financement de l'ANAH en prenant en compte le coût total des travaux toutes taxes comprises, les honoraires techniques et l'assurance dommage ouvrage, à l'exception des honoraires du syndic.

Dans ce cadre, par délibération n° DEVT 010-7468/19/BM du 19 décembre 2019, la Métropole a approuvé l'attribution d'une subvention de 44 248 euros pour la réalisation des travaux de purges de façade répondant aux injonctions de l'arrêté de péril grave et imminent. Une convention de financement a ainsi été conclue entre la Métropole et le syndicat des copropriétaires de la Maurelette pour en fixer les modalités.

Depuis lors, le programme de travaux a été affiné par le maître d'œuvre de la copropriété et les travaux s'avèrent plus coûteux que les estimations initiales suite à la consultation et au choix des entreprises intervenus à la fin du premier semestre 2020.

Les travaux sont aujourd'hui évalués à 855 901,93 euros TTC au lieu des 486 736 euros inscrits dans la convention de financement n°Z200153CO.

Le montant prévisionnel de l'aide apportée par la Métropole en complément de la subvention de l'ANAH est redéfini ainsi :

Financement ANAH :	778 092,66 euros
Financement Métropole AMP :	77 809,27 euros
Montant total des travaux TTC :	855 901,93 euros

Au regard de ces évolutions, il convient de proposer un avenant à la convention de financement n° Z200153CO conclue entre la Métropole et le syndicat des copropriétaires et de modifier à la hausse la participation de la Métropole à ces travaux d'urgence.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 14 mai 2019 « portant création du plan de sauvegarde (PDS) sur la copropriété de la Maurelette » ;
- Le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), signé le 21 décembre 2017 par la Métropole ;
- La délibération DEVT 004-1839/17/CM du 30 mars 2017, relatif à l'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 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 11 janvier 2021

- La délibération DEVT 010-7468/19/BM du 19 décembre 2019 approuvant la subvention au bénéfice du syndicat des copropriétaires et la convention de financement afférente ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 décembre 2020.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le syndicat des copropriétaires sollicite une majoration de la subvention métropolitaine déjà engagée pour la réalisation des travaux de purges de façades au regard de la hausse du coût d'opération ;
- Qu'il convient de soutenir financièrement le syndicat des copropriétaires pour que les travaux prescrits puissent se réaliser dans les meilleurs délais.

Délibère

Article 1 :

Est ajustée la subvention pour la réalisation de travaux d'urgence sur la copropriété la Maurelette à Marseille dans le 15^{ème} arrondissement à hauteur de 77 809,27 euros.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention de financement n°Z200153CO modifiant le montant de la subvention accordée par la Métropole.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tous les documents y afférents.

Article 4 :

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,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 11 janvier 2021