

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

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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.

CHL 016-10380/21/BM

■ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété sur la Résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement - Réalisation de travaux de sécurité incendie sur le bâtiment A - Approbation d'une convention de préfinancement avec la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété

MET 21/20010/BM

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

Lors de la séance du 30 mars 2017, était approuvée la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriété (OPAH copropriété) dont la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage sur la « Résidence Plombières » à Marseille 3^{ème} arrondissement ainsi que la convention d'OPAH établissant les objectifs et les conditions du partenariat.

Parmi les objectifs de l'OPAH copropriété figure la réalisation de travaux sur les parties communes.

Cette opération constitue une des actions prioritaires dans le cadre de l'accord partenarial pour la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille, acté entre les collectivités territoriales, l'Etat, l'Anah, la Ville, l'ANRU et les partenaires institutionnels.

Dans le cadre de cet accord partenarial, le préfet, suite à l'incendie de la cité Maison Blanche (13014) en aout 2019, a demandé au bataillon des marins pompiers de Marseille (BMPM) de réaliser des visites de bâtiments de 4ème famille (immeubles de moyenne hauteur (IMH) depuis les dernières évolutions réglementaires), afin de préciser les actions en mesure d'améliorer le niveau de sécurité vis-à-vis de risques d'incendie et de panique.

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

Une visite du BMPM en date du 1er octobre 2019 sur la tour A (IMH) de la résidence Plombières a fait l'objet d'un rapport de visite pointant des améliorations possibles de la sécurité incendie de cet immeuble. Dans ce contexte, l'opérateur de suivi animation de l'OPAH Plombières, dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la Métropole, a échangé avec le BMPM et établi un projet de renforcement de la sécurité incendie de la tour A validé par un courrier du BMPM en date du 19 février 2020.

Des travaux de renforcement de la sécurité incendie du bâtiment A doivent donc être entrepris.

Par délibération concomitante, le Bureau de la Métropole autorise Madame la Présidente ou son représentant à signer une convention de financement des travaux avec le représentant du syndicat de copropriété.

Cette convention a pour objet de définir le montant et les modalités de versement de la subvention octroyée par la Métropole.

Dans ce cadre, le montant des aides apportées par la Métropole en complément des subventions de l'Anah est défini comme suit :

répartition des financements		
ANAH		1 325 000 euros
La Métropole		205 000 euros
	Total	1 530 000 euros

Ces financements couvrent 100% du montant TTC des travaux de sécurité incendie du bâtiment A, y compris les honoraires techniques, les honoraires du gestionnaire et l'assurance dommage ouvrage.

Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage des travaux et à leur poursuite, il est proposé que la SACICAP Midi-Méditerranée et la SACICAP de Provence assurent conjointement le préfinancement de la totalité des aides publiques attribuées dans le cadre des travaux de sécurité incendie du bâtiment A.

En effet, aux termes des articles L. 215-1 à L. 215-8 du Code de la Construction et de l'habitation définissant le statut des SACICAP, et plus particulièrement de l'article L. 215-7, l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP) représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), notamment auprès des pouvoirs publics. À ce titre, elle passe toutes conventions avec l'État ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité des SACICAP pour l'accession à la propriété.

Composé de 53 SACICAP, le réseau PROCIVIS s'est engagé par convention conclue avec l'État le 19 juin 2018 pour une durée de cinq ans dans le financement de la rénovation du parc privé de logements et s'inscrit dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique et de l'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté.

Cet engagement prend notamment la forme d'un préfinancement des subventions de l'ANAH et des collectivités partenaires aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficultés.

Le préfinancement prend la forme d'un prêt collectif sans intérêt au profit des syndicats de copropriétés.

Le préfinancement des aides attribuées par l'ANAH et par la Métropole au Syndicat des copropriétaires pourra être pris en compte dans le cadre d'une convention spécifique de préfinancement selon les modalités décrites dans la convention ci-jointe, à signer avec les SACICAP, l'Agence Nationale pour l'Habitat, ainsi que le Syndicat des copropriétaires.

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

Les modalités principales sont :

- versement direct des aides accordées par les financeurs auprès de la Sacicap ;
- ouverture d'un compte travaux spécifique par le Syndicat bénéficiaire ;
- versement sur demande du Syndicat bénéficiaire des aides accordées proportionnellement à l'avancement des travaux et des paiements,
- contrôle des membres du Comité de Suivi constitué spécialement pour le suivi, l'animation et le contrôle de l'exécution des travaux ;
- libération des fonds.

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 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 ;
- La délibération DEVT 001-2082/17/CM du 18 mai 2017 approuvant le troisième protocole pour la mise en œuvre d'un plan de lutte contre l'habitat indigne à Marseille 2017-2022,
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du 7 octobre 2021 approuvant la convention de financement des travaux de sécurité incendie du bâtiment A de la résidence Plombières entre la Métropole et le syndicat des copropriétaires ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 5 octobre 2021.

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 d'un accord partenarial pour aider au redressement des copropriétés dégradées ;
- Que la « Résidence Plombières » est identifiée dans l'accord partenarial sur les copropriétés de la Ville de Marseille comme appartenant au premier cercle par ordre de priorité d'intervention ;
- Qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriété (OPAH copropriété) dont la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage sur la résidence Plombières à Marseille 3ème arrondissement ainsi que la convention d'OPAH copropriété correspondante ont été délibérées lors de la séance du 30 mars 2017.

Délibère

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée de préfinancement des travaux de sécurité incendie du bâtiment A de la résidence Plombières à Marseille 3^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Est approuvé le montant prévisionnel de l'aide métropolitaine à hauteur de 205 000 euros, objet d'une convention de financement approuvé par rapport distinct.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention ainsi que tous les documents nécessaires y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER