

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 16 décembre 2021

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - 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 :

Éric LE DISSES représenté par Martial ALVAREZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE.

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

CHL-006-10825/21/BM

■ **Approbation d'une convention de plan de sauvegarde de la copropriété de la Mariélie à Berre l'Etang**

9286

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

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017, a été approuvé un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille, dont la résidence La Mariélie située à Berre-l'Etang entre l'Etat, la Région, le Département, la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etablissement Public Foncier régional, la Caisse des dépôts et consignations, l'Etablissement Public Euroméditerranée, l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise et l'Agence départementale d'information sur le logement.

La Mariélie est une copropriété localisée dans la commune de Berre l'Etang comprenant 247 logements, Cet ensemble immobilier est constitué de 4 bâtiments (R+4) d'habitations pour 22 entrées.

La copropriété est inscrite dans le QPV Béalet – Bessons – Mariélie (QPV de près de 2 000 habitants).

Construite au début des années 1960 et jamais rénovée, elle s'est peu à peu dégradée. Cette détérioration progressive a conduit la Ville de Berre l'Etang à intervenir en réalisant plusieurs études ayant conclu à la nécessité d'une intervention publique.

Une OPAH a été mise en place entre 1993 et 1995 et depuis 2001, la Ville de Berre l'Etang exerce un droit de préemption renforcé sur la copropriété. Le 7 juin 2002, une première commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde est créée par arrêté préfectoral. Après 2 ans d'études

préalables, le projet n'a pas abouti.

Une étude pré-opérationnelle réalisée en 2015 préconise de nouveau l'inscription de la copropriété en Plan de Sauvegarde.

Le 18 juillet 2016, une nouvelle commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde est instaurée par arrêté préfectoral.

Depuis fin 2018, la phase d'élaboration a permis de mettre à jour le diagnostic existant et d'identifier des actions de redressement (travaux d'urgence, redressement de la gestion, accompagnement social) sous l'égide de Monsieur le Sous-Préfet d'Istres qui préside la commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde

En date du 7 octobre 2021, les porteurs du projet ont validé le projet de convention visant à approuver par arrêté préfectoral ledit Plan de Sauvegarde de la Mariélie.

Etabli pour une durée de 5 ans, le prévisionnel du plan de sauvegarde intègre une première phase relative aux travaux urgents et une deuxième partie concernant des travaux d'amélioration et d'accompagnement de la copropriété comme suit :

	Volet d'action	Maitre d'ouvrage	Montant HT	Montant TTC	Anah	Métropole AMP	Ville de Berre l'Etang	Conseil Départemental	Conseil Régional	Syndicat des Copropriétaires
Volet technique	Phase 1 travaux urgents	Copropriété	3 231 768 €	3 646 334 €	3 194 682 €	282 564 €		169 089 €		- €
	Phase 2 travaux amélioration	Copropriété	5 542 021 €	6 048 267 €	3 837 550 €	548 221 €	274 111 €		274 111 €	1 114 274 €
Ingénierie	Travaux parties privatives	Copropriétaire	à définir	à définir	à définir	à définir				
	Auto réhabilitation accompagn	Copropriétaire	300 000 €	360 000 €	à définir	à définir	à définir	à définir	à définir	à définir
	Suivi-animation PDS	AMP	1 367 500 €	1 641 000 €	683 750 €	957 250 €	-	-	-	-
	Suivi animation GUP	AMP	500 000 €	600 000 €	250 000 €	350 000 €	-	-	-	-
Gestion	Coordinateur PDS	AMP	250 000 €	300 000 €	125 000 €	175 000 €	-	-	-	-
	Portage	CDC Habitat socia	600 000 €	720 000 €	420 000 €	- €	- €	- €	- €	- €
	Actions de redressement	Copropriété	285 250 €	342 300 €	285 250 €					57 000 €
Espaces extérieurs	Expertises complémentaires	AMP	223 500 €	268 200 €	111 750 €					
	Etude de MOE	Ville de Berre l'Etang	40 000 €	48 000 €			48 000 €			
	Mise en œuvre de la cession	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant
	Travaux aménagement espaces extérieurs	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant	à définir par avenant
	Total		12 340 039 €	13 974 101 €	8 907 982 €	2 313 035 €	322 111 €	169 089 €	274 111 €	1 171 274 €

La mise en œuvre d'une convention de financement des travaux d'urgence a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 19 novembre 2021 ; il convient en outre, d'établir le financement des actions relatives au Plan de Sauvegarde hors 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 ;
- La délibération du conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat du 28 novembre 2018 prévoyant des dispositions exceptionnelles et des taux de subventions dérogatoires notamment jusqu'à 100% du HT pour les travaux d'urgence qui pourront bénéficier aux copropriétés inscrites dans un dispositif de Plan de Sauvegarde ;
- La délibération n° DEVT 002-6460/19/CM du 20 juin 2019 par laquelle la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à participer financièrement aux travaux d'amélioration des copropriétés ;
- Le relevé de décisions de la Commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde, du 7 octobre 2021, validant le projet de convention de plan de sauvegarde sur la résidence de la Mariélie ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de

compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Les délibérations du 19 novembre 2021 par lesquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à participer financièrement aux travaux d'urgence de la copropriété de la Mariélie de Berre l'Étang ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 13 décembre 2021.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagée à participer financièrement au Plan de Sauvegarde de la copropriété de la Mariélie ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de financement ci-annexée, attribuant une subvention de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 2 030 471 euros au syndicat des copropriétaires de la résidence La Mariélie, pour la réalisation d'un plan de sauvegarde annexé à la présente délibération, en complément de la participation des travaux d'urgence précédemment délibérée.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de la Métropole 2021 et suivants – Opération 2017301000 – Nature 2041412 - Fonction 552.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

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

David YTIER