

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

**Séance du jeudi 19 janvier 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - David GALTIER représenté par Didier PARAKIAN - Pascal MONTECOT représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Roland GIBERTI - Éric LE DISSES - Didier REAULT.

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

**CHL-007-13151/23/BM**

**■ Réhabilitation de l'Habitat ancien - OPAH RU La Ciotat - OPAH RU transitoire Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Aide au Syndicat de 4 Copropriétés en difficultés 38498**

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

Dans le cadre de sa politique de soutien à la réhabilitation de l'habitat privé ancien, la Métropole apporte des subventions sur ses fonds propres complémentaires aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat. Le régime de ces subventions est contractualisé dans le cadre des conventions opérationnelles partenariales signées avec l'ensemble des Collectivités, l'État et l'Anah. Les modalités d'attribution et de règlement des subventions sur fonds propres sont précisées dans le règlement des aides approuvé par délibération n° HPV 003-226-22-CT du Conseil de territoire Marseille Provence du 27 juin 2022.

Ainsi sont présentées ici des subventions engagées dans le cadre :

- de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain du Vieux La Ciotat ;
- de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre ;
- de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

- L'OPAH RU du Vieux La Ciotat :

Par délibération DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017, l'EPCI a approuvé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation urbaine (OPAH-RU) à volet copropriétés dégradées sur le centre ancien de La Ciotat avec l'ANAH, l'État, la Région, le Département, la Ville de La Ciotat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'association Action Logement Groupe ainsi qu'une convention financière avec la Région.

Il est proposé d'apporter des subventions aux 8 bénéficiaires suivants :

- 2 propriétaires occupants pour l'acquisition à leur usage d'un logement dans l'ancien avec travaux,
- 3 propriétaires bailleurs pour des travaux d'amélioration de logements à loyer conventionné,
- 3 Syndics de copropriété pour des travaux sur immeuble de sortie de péril et de dégradation,

Le montant total de l'engagement de la Métropole s'élève à 93 083 euros dont 12 000 euros de subvention du Département et 61 083 euros sur fonds propres de la Métropole, qui génèrent un montant de travaux global de 642 683 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 1.

- L'OPAH RU transitoire Lutte contre l'Habitat Indigne Marseille Centre :

Par délibération n° DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018, l'EPCI a approuvé une convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » signée avec l'Etat, l'Anah, et la Ville de Marseille.

La convention d'OPAH RU prévoit la mise en place par l'EPCI d'aides complémentaires aux subventions de l'Anah, prioritairement sur les parties communes d'immeubles en péril et évacués ou présentant de graves désordres dans le bâti ou au titre des équipements communs.

Cette opération couvre les quartiers anciens du grand centre-ville inscrits dans un périmètre de 1 000 hectares et vise également l'immeuble de grande hauteur Bel Horizon constitué de deux copropriétés.

Dans le cadre de ce dispositif, l'Anah subventionne les travaux en copropriété relevant du Plan Initiative Copropriétés (travaux d'urgence) à hauteur de 50 à 100 % du HT selon le degré de dégradation.

La Métropole Territoire Marseille Provence accompagne sur ses fonds propres le dispositif de l'Anah en le complétant par une subvention à concurrence de 20 % des dépenses éligibles TTC permettant de couvrir de 75 à 100% du montant des travaux urgents réalisés sur les copropriétés dégradées et participant à leur relèvement pérenne.

Il est proposé de subventionner dans le cadre de cette opération 6 copropriétés en difficulté, immeubles traditionnels en tissus ancien sous arrêté de péril, s'engageant dans une réhabilitation globale et pérenne des parties communes.

Le montant total de l'engagement de la Métropole dans le cadre de l'OPAH RU LHI s'élève à 507 005 euros de subventions sur fonds propres complémentaires à l'Anah, qui génèrent un montant de travaux global de 3 575 670 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 2.

- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) nécessaire pour l'obtention d'une subvention de l'Anah, lorsque la copropriété ne peut pas être assistée par une équipe opérationnelle, soit parce qu'il n'y en a pas, soit parce que l'équipe n'a pas la disponibilité pour répondre rapidement à la demande.

Par délibération du 27 juin 2022, le Conseil de territoire de Marseille Provence a actualisé son « Règlement d'application des aides propres en vigueur dans les opérations menées sur le territoire de Marseille Provence ». Ce Règlement prévoit la prise en charge de l'AMO jusqu'à 100 % du montant TTC : « *A titre exceptionnel, lorsqu'une copropriété est éligible à l'aide de l'Anah au titre de l'aide au syndicat de copropriété, mais qu'elle ne peut être accompagnée par une équipe opérationnelle (soit qu'il n'y en a pas, soit parce que l'équipe n'a pas la disponibilité pour répondre rapidement à la demande), une aide pourra être octroyée pour couvrir la totalité du reste à charge ; le versement de cette aide métropolitaine viendra compléter les autres subventions perçues, notamment celle de l'Anah, sur la base du plan de financement définitif.* ».

Il est proposé de subventionner dans ce cadre deux copropriétés en difficulté, immeubles traditionnels en tissus ancien sous arrêté de péril, s'engageant dans une réhabilitation globale et pérenne des parties communes qui permettront la sortie de péril. La prestation d'AMO fait l'objet d'un contrat conclu entre le syndicat de copropriétaires représenté par son syndic et l'opérateur d'AMO (opérateur agréé par l'Anah) qui détaille les prestations à réaliser par l'opérateur et qui indique le coût complet de la mission d'AMO (HT et TTC). Elle intègre l'analyse des désordres de la copropriété, avec diagnostic technique le cas échéant (grille de dégradation Anah ou liste des désordres cités dans l'arrêté de péril), l'estimation des coûts des travaux, de maîtrise d'œuvre et des diagnostics préalables aux travaux, l'estimation des subventions et financements possibles et l'assistance au syndic pour le montage et le dépôt du dossier de demande de subvention avant travaux ainsi que les pièces nécessaires au paiement de la subvention par l'Anah et par la Métropole.

Ces deux copropriétés ont sollicité l'aide de la Métropole et n'ont pu être retenues dans un dispositif existant (OPAH ou PIG). Le montant prévisionnel de la part AMO sollicitée auprès de la Métropole s'élève au maximum à 13 440 € TTC. Le montant réel sera précisé lors de la demande de paiement, qui intègre le montant total des factures acquittées et le montant de subvention Anah, la Métropole complétant par une subvention en fonds propres.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 3.

L'ensemble des engagements de la Métropole représente un montant total de 613 528 euros dont 12 000 euros de subvention du Département et 601 528 euros sur fonds propres métropolitains, qui génèrent un montant de travaux global de plus de 4,2 millions d'euros de travaux.

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 circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- La délibération n° DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018 relative à la nouvelle stratégie territoriale durable intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne – mesures exceptionnelles de l'Anah facilitant le traitement en urgence de l'habitat indigne dans le centre ancien de Marseille – approbation des modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain simplifiée ;
- La délibération n° DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017, approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation urbaine (OPAH-RU) à volet copropriétés dégradées sur le centre ancien de La Ciotat avec l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département, la Ville de La Ciotat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'association Action Logement Groupe ainsi qu'une convention financière avec la Région.
- La délibération n° HPV 003-226-22-CT du Conseil de territoire Marseille Provence du 27 juin 2022 approuvant le règlement du dispositif d'aides en complément de l'Anah ;
- La délibération n° HN 024-28/07/20 CT du 28 juillet 2020 approuvant un modèle-type de convention de financement à signer avec les bénéficiaires de subventions métropolitaines ;
- 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.

#### **Oùï le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la Métropole est compétente de plein droit en matière d'habitat ;
- Qu'il y a lieu d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et de mettre sur le marché des logements à loyer modérés, et d'accompagner les copropriétés en difficulté à pouvoir engager des programmes de travaux de sécurité au moyen de subventions complémentaires à celles de l'Anah.

#### **Délibère**

**Article 1 :**

Sont attribuées des subventions aux bénéficiaires ci-après :

<b>Annexes</b>	<b>Dispositif</b>	<b>Nombre de logements / Nombre de Copropriétés</b>	<b>Nombre de bénéficiaires</b>	<b>Montant maximum engagé</b>
Annexe 1	OPAH RU Vieux La Ciotat	5 Logements et 2 copropriétés	7	93 083 euros
Annexe 2	OPAH RU Lutte contre l'habitat indigne Marseille centre	6 copropriétés	6	507 005 euros
Annexe 3	AMO Copropriétés en difficulté	2 Copropriétés	2	13 440 euros
<b>TOTAL</b>			<b>15</b>	<b>613 528 euros</b>

**Article 2 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole pour un montant de 613 528 euros, sous politique D110 « Amélioration Habitat Ancien », Nature 4581181070, Fonction 552 au sein de l'opération 2018107000 : « Amélioration Habitat Ancien Phase 1 ».

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à solliciter auprès de l'Agence nationale de l'habitat toute subvention pour des études préalables et pour l'ingénierie d'animation des dispositifs contractualisés.

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à solliciter auprès de la Région Sud et du Département des Bouches du Rhône toute subvention avancée pour le compte de ces collectivités.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

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

David YTIER