

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

Séance du jeudi 16 mars 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 - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - 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 - Didier REULT représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Olivier FREGEAC - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER.

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

CHL-006-13423/23/BM

■ Réhabilitation de l'Habitat ancien - Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat Renouveau Urbain de Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre - Aide aux travaux urgents dans la copropriété Le Mail (bâtiments A et B)

48435

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 le 27 juin 2022.

Ainsi sont présentées ici des subventions engagées dans le cadre :

- de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouveau Urbain de Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre,
- de l'aide aux travaux urgents dans la copropriété Le Mail (bâtiments A et B) à Marseille 13014.

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

Par délibération 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 Aix-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 aujourd'hui au Bureau de subventionner dans le cadre de cette opération 16 copropriétés en difficultés, 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 762 905 euros de subventions sur fonds propres complémentaires à l'Anah, qui génèrent un montant de travaux global de 5 581 701 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 1.

- Aide aux travaux urgents dans la copropriété Le Mail (bâtiments A et B)

Dans le cadre du plan de sauvegarde dont un arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration, a été pris le 27 juin 2022, pour la copropriété Le Mail située au 61 boulevard Jourdan 13014 Marseille, rue Mahboubi Tir, rue Beaucaire et rue des gardians (parcelle cadastrale 894A97), il est proposé d'apporter une subvention de 61 433 euros au syndicat des copropriétaires pour le remplacement des deux ascenseurs du bâtiment A dans le cadre de travaux urgents.

Dans le cadre du plan de sauvegarde dont un arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration, a été pris le 27 juin 2022, pour la copropriété Le Mail située au 61 boulevard Jourdan 13014 Marseille, rue Mahboubi Tir, rue Beaucaire et rue des gardians (parcelle cadastrale 894A97), il est proposé d'apporter une subvention de 61 433 euros au syndicat des copropriétaires pour le remplacement des deux ascenseurs du bâtiment B dans le cadre de travaux urgents.

Les subventions de la Métropole viennent en complément des subventions octroyées distinctement par l'Ana pour les bâtiments A et B dont les travaux urgents s'élèvent à un montant global de 914 363 euros TTC, maîtrise d'œuvre comprise.

Le détail des dossiers est précisé en annexes 2 et 2bis.

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 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 ;
- La délibération HPV 003-226-22-CT du Conseil de Territoire Marseille Provence approuvant le règlement du dispositif d'aides en complément de l'Anah sur le territoire Marseille Provence en date du 27 juin 2022 ;
- 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 dont les listes sont jointes en annexes :

Annexes	Dispositif	Nombre de logements / Nombre de Copropriétés	Nombre de bénéficiaires	Montant maximum engagé
Annexe 1	OPAH RU Lutte contre l'habitat indigne Marseille centre	16 copropriétés	16	762 905 euros
Annexes 2 et 2bis	Copropriété Le Mail	1 copropriété bâtiments A et B	1	122 866 euros
TOTAL			15	885 771 euros

Article 2 :

Les engagements relatifs à ces aides sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 885 771 euros, chapitre 2018107010, nature 20421, opération budgétaire n° 2018107010.

Article 3 :

Madame la Présidente, 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, 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