

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

CHL-005-14108/23/BM

■ Réhabilitation de l'Habitat ancien - Attribution des subventions aux propriétaires privés - PIG Habiter Mieux - OPAH RU LHI Marseille Centre 60479

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 30 juin 2022.

Ainsi sont présentées ici des subventions engagées dans le cadre :

- De l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain « Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre ».
- Du Programme d'Intérêt Général 2 Marseille Provence.

Le PIG 2 Marseille-Provence :

Par délibération CHL-001-11963/22/BM du 30 juin 2022, la Métropole a approuvé une convention du Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés 2022-2027 avec l'Etat, l'Anah et le Département des Bouches du Rhône.

La convention prévoit l'accompagnement des propriétaires occupants aux ressources modestes et des propriétaires bailleurs acceptant de modérer leur loyer pour des ménages modestes ; afin de les aider à la réhabilitation du parc privé, sur les 18 communes de Marseille Provence. La Métropole Les moyens mobilisés dans le programme consistent à la mise en place par l'EPCI d'équipes d'animation du PIG : « les opérateurs agréés Anah » et de subventions de l'Anah et d'aides locales complémentaires aux subventions de l'Anah. La Métropole accompagne sur ses fonds propres le dispositif de l'Anah en le complétant et en faisant l'avance des subventions du Département.

Ainsi le nouveau Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés vise la production de logements conventionnés privés (enjeux PLH et SRU) ; la lutte contre l'habitat Indigne et très dégradé ; l'adaptation des logements pour personnes âgées et/ou handicapées ; l'amélioration énergétique des logements.

Il est proposé aujourd'hui au Bureau de subventionner dans le cadre de cette opération 3 logements réhabilités sur la Commune de Septèmes les Vallons.

Le montant total de l'engagement de la Métropole dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » s'élève à 6 000 euros de subventions du Département, complémentaires à l'Anah, pour un montant de travaux global de 116 299 euros TTC. Le détail des dossiers est précisé en annexe 1.

- 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 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 10 copropriétés en difficultés, immeubles traditionnels en tissus ancien sous arrêté de péril, s'engageant dans une réhabilitation globale et pérenne des parties communes.

Pour l'une d'entre elle, il s'agit d'actualiser le montant d'une aide précédemment octroyée : La copropriété du 73 Allée Léon Gambetta – 13006, le programme de travaux a dû être réévalué de 242 008 TTC à 256 888 euros pour intégrer des travaux complémentaires nécessaires à la sortie de péril. La subvention de l'ANAH a été recalculée en conséquence. La part de la Métropole, validée par la délibération n°HPV 003-226/22/CT du 27 juin 2022, doit donc être réactualisée de 22 721 à 27 074 euros. L'engagement de ce montant actualisé annule et remplace celui engagé par délibération du 27 juin 2022.

Le montant total de l'engagement de la Métropole dans le cadre de l'OPAH RU LHI s'élève à 441 357 euros de subventions sur fonds propres complémentaires à l'Anah, qui génèrent un montant de travaux global de 4 290 128 euros TTC. Le détail des dossiers est précisé en annexe 2.

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 – approbation des modalités d'intervention en Opération d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain simplifiée ;
- 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 CHL-001-11963/22/BM du 30 juin 2022, approuvant la convention du Programme d'Intérêt Général à secteurs renforcés 2022-2027 avec l'Etat, l'Anah et le Département des Bouches du Rhône ;
- 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.

Où 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 :

Est approuvée l'attribution des subventions aux bénéficiaires dont les listes sont jointes en annexes :

Annexes	Dispositif	Nbre de logts / Nbre de Copropriétés	Nombre de bénéficiaires	Montant maximum engagé
Annexe 1	PIG « Habiter mieux »	3 logements	3	6 000 euros
Annexe 2	OPAH RU Lutte contre l'habitat indigne Marseille centre	10 copropriétés	10	441 357 euros
TOTAL			13	447 357 euros

Article 2 :

Les engagements relatifs à ces aides sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 441 357 euros, chapitre 2018107010, 20422, opération pluriannuelle d'investissement n° 2018107010.

Les engagements relatifs à ces aides sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 6 000 euros, sous politique D110 « Amélioration Habitat Ancien », chapitre n°2022100500, Nature 20422, Fonction 552, opération pluriannuelle d'investissement n°2022100500 : « Programme d'Intérêt Général 2 (PIG) Marseille Provence ».

Article 3 :

Les subventions sur fonds propres sont versées sur justificatifs : titre de propriété, factures des travaux, facture de l'AMO, et/ou présentation d'une fiche de synthèse établie par l'Anah, au moment du versement du solde de la subvention. Cette fiche récapitule les dates de l'engagement et du paiement du solde du dossier, pièce que l'Anah ne renseigne qu'après avoir instruit et vérifié les pièces au paiement et notamment les factures des travaux.

Article 4 :

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