

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

Séance du jeudi 12 octobre 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 - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

CHL-006-14617/23/BM

**■ Réhabilitation de l'Habitat ancien - Attribution des subventions aux propriétaires privés - Programme d'Intérêt Général (PIG2) à secteurs renforcés sur Marseille Provence - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain du Vieux La Ciotat - Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre - Aide aux travaux urgents dans la copropriété Consolat à Marseille 13015
68765**

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 :

- Du Programme d'Intérêt Général 2 à secteurs renforcés sur Marseille-Provence.
- 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'aide aux travaux urgents dans la copropriété Consolat à Marseille 13015.

- Le PIG 2 à secteurs renforcés sur 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. 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 10 logements réhabilités 9 propriétaires occupants aux ressources modestes et 1 propriétaire bailleur acceptant de conventionner son logement à loyer modéré pour un ménage locataire à faibles ressources.

Le montant total de l'engagement de la Métropole dans le cadre du PIG 2 s'élève à 25 865 euros de subventions dont 3 565 euros d'aides propres de la Métropole et 22 300 euros engagés pour le compte du Département, pour un montant de travaux global de 432 923 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 1.

- 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'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.

Les orientations stratégiques sont :

- Soutenir les propriétaires occupants dans l'amélioration de leur logement.
- Attirer de nouveaux propriétaires accédant à la propriété.
- Conforter la structuration du bâti par une aide directe aux copropriétés.
- Produire une offre de logements adaptés aux besoins des ménages.
- Réorienter les rez-de-chaussée afin de supprimer les logements insalubres.
- Soutenir les propriétaires bailleurs afin de produire du logement locatif conventionnés ou intermédiaires.
- Encourager le confort énergétique et l'utilisation de rénovation du bâti ancien compatible avec les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

- 9 propriétaires occupants pour une aide de la Métropole en tant qu'accédant à la propriété.
- 1 copropriété pour une aide de la Métropole pour des travaux d'amélioration énergétiques.
- 4 copropriétés pour un total d'aides de la Métropole pour des travaux de sortie de péril.

Le total des aides engagées par la Métropole est de 119 157 euros, dont 5 500 euros pour le compte de la Région et 2 800 euros pour le compte du Département. Le montant total des travaux de réhabilitation ainsi génés par les propriétaires privés s'élève à 1 747 780 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 2.

- 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 12 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 538 828 euros de subventions sur fonds propres complémentaires à l'Anah, qui génèrent un montant de travaux global de 5 254 619 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 3.

- Aide aux travaux urgents dans la copropriété Consolat :

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan de sauvegarde dont un arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration, a été pris le 13 septembre 2022, pour la copropriété Consolat 13015 Marseille (396 logements), il est proposé d'apporter une subvention de 80 000 euros au syndicat des copropriétaires pour des remplacements et de modernisation d'ascenseurs et des travaux connexes dans le bâtiment A dans le cadre de travaux urgents suite à 2 arrêtés municipaux, de péril (2021) et de mise en sécurité des équipements communs (2022).

La subvention de la Métropole vient en complément des subventions octroyées par l'Anah et de la Ville pour ces travaux urgents qui s'élèvent à un total de 1 023 334 euros TTC, maîtrise d'œuvre comprise. Le reste à charge pour les copropriétaires est de 27 203 euros.

Le détail du dossier est précisé en annexe 4.

Pour chaque engagement d'aides supérieur à 23 000 euros délibéré par la Métropole, une convention de financement sera signée avec le bénéficiaire selon le modèle-type approuvé par délibération n°HN 024-28/07/20 CT du 28 juillet 2020.

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 ;
- L'arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde sur la Copropriété Consolat Marseille 13015, en date du 13 septembre 2022 ;
- La délibération DEVT 003-2964/17/BM du 14 décembre 2017, approuvant 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 ;

- 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 DEVT 013-5207/18/CM du 13 décembre 2018, approuvant une convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » ;
- 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 ;
- 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 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.

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 :

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	PIG 2 à secteurs renforcés Marseille Provence	9	10	25 865 euros
Annexe 2	OPAH RU La Ciotat	9 PO 5 copropriétés	14	119 157 euros
Annexe 3	OPAH RU Lutte contre l'habitat indigne Marseille centre	12 copropriétés	12	538 828 euros
Annexes 4	Copropriété Consolat	1 copropriété	1	80 000 euros
TOTAL			36	763 850 euros

Article 2 :

Les engagements relatifs à ces aides sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 763 850 euros,

Les imputations budgétaires concernent :

- Pour le Programme d'Intérêt Général 2 à secteurs renforcés sur Marseille Provence, sous politique D110 « Amélioration Habitat Ancien », chapitre n°2022100500, Nature 20422, Fonction 552, opération pluriannuelle d'investissement n°2022100500.
- Pour l'OPAH RU LHI Marseille Centre, chapitre 2018107000, Nature 20422, Fonction 552, Opération pluriannuelle d'investissement n°2018107000.
- Pour l'OPAH RU Centre-Ville de La Ciotat, chapitre 2018107000, Nature 20422, opération pluriannuelle d'investissement n° 2018107000, Fonction 552.
- Pour la résidence CONSOLAT, Programme n° 2016103800, Travaux sur copropriétés dégradées, Fonction 552, Nature 2031 20422, Opération pluriannuelle d'investissement n°2016103800.

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 tous les documents 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