



**Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de
renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire**

« Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre »

2019-2024

Avenant d'ajustement de la durée

Entre

la métropole Aix-Marseille Provence maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, ci-après nommée « la Métropole »

La ville de Marseille, représentée par son Maire, Monsieur Benoît PAYAN, ci-après dénommée « la Ville »,

L'État, représenté par M. le préfet des Bouches-du-Rhône, Monsieur Christophe MIRMAND,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole, délégataire des aides à la pierre, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu 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,

Vu les protocoles de renouvellement urbain signés le 21 décembre 2017 entre la Métropole, l'État, la Ville et l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, et notamment le 3eme protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne,

Vu la convention de délégation de compétence du 20 juillet 2017 conclue entre la Métropole et l'État, ainsi que la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé de même date conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu la délibération n°2018-41 du conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu les délibérations n°DEVT012-5206/18/CM et n°DEVT013-5207/18/CM du Conseil de Métropole du 13 décembre 2018, vu la décision n°19/172/D de la Métropole, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 février 2019, autorisant la signature de la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre »,

Vu la délibération n°19/0074/UAGP du Conseil Municipal de la ville de Marseille en date du 4 février 2019, autorisant la signature de la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre »,

Vu la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » dûment notifiée le 6 mai 2019 à l'ensemble des signataires,

Vu la délibération CHL-004-11351/22/BM du 10 mars 2022, approuvant d'un avenant de prorogation de 2 ans de la durée de l'OPAH-RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre », jusqu'au 5 mai 2024 dûment notifié le _____ à l'ensemble des signataires,

Vu la délibération CHL-002-11964/22/BM du 30 juin 2022, approuvant l'avenant d'actualisation des objectifs de l'OPAH-RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre », dûment notifié le _____ à l'ensemble des signataires,

Vu la délibération n° _____ du Conseil de la Métropole, maître d'ouvrage de l'opération, en date du _____, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération n° _____ du Conseil Municipal de la ville de Marseille, en date du _____, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Préambule

Le 28 novembre 2018, le Conseil d'Administration de l'Anah délibérait des mesures exceptionnelles pour Marseille qui avait à faire face à une vague de mises en péril d'immeubles et d'évacuations sans précédent. L'Agence favorisait la mise en place en urgence d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) simplifiée à volet copropriétés dégradées qui bénéficiait des dispositions du Plan Initiative Copropriétés mis en place à la même date sur l'ensemble du territoire national.

Signée entre la Métropole, la Ville, l'Etat et l'Anah, cette OPAH transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » est conçue pour déclencher prioritairement la réparation pérenne des immeubles en péril et contribuer au retour des résidents évacués. Elle est entrée en vigueur en mai 2019 pour trois ans avec pour objectifs initiaux de traiter 80 copropriétés dégradées et 20 mono-propriétés, ainsi que réaliser des travaux d'office sur 15 immeubles. Elle bénéficie des effets de la délibération 2018-41 du conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018 en faveur de Marseille, qui majore pendant trois ans l'aide de l'Agence aux dépenses d'ingénierie de conduite d'opération par un déplafonnement.

Cette OPAH qui couvre un périmètre de 1 000 hectares des 1er au 7e arrondissements, doit permettre, au-delà de son opérationnalité immédiate, la maturation et la mise en place des opérations qui prendront sa suite sur les quartiers anciens centraux le nécessitant.

Ces mesures d'urgence se sont inscrites dans la stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, délibérée le 13 décembre 2018, qui a notamment permis de resserrer le partenariat avec l'Etat, l'Anah, l'Anru et la ville de Marseille à travers la signature en juillet 2019 du contrat de Projet Partenariat d'Aménagement (PPA) « Marseille Centre-ville » couvrant 1 000 ha du centre-ville, et de créer la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence comme outil dédiée pour disposer d'un opérateur spécialisé dans un cadre expérimental mis en place pour 15 ans sur le tissu ancien du grand centre-ville de Marseille.

L'OPAH transitoire qui assure les interventions immédiates sur le parc ancien dégradé des quartiers centraux, offre une préfiguration, quant aux moyens nécessaires et au mode opératoire, des conditions de réussite des OPAH qui sont programmées au sein du PPA à l'issue des études préopérationnelles conduites en 2023.

C'est dans une logique de tuilage que l'OPAH transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre », notifiée le 6 mai 2019 pour seulement trois ans, a été prorogée de 2 ans jusqu'au 5 mai 2024 par délibération du 10 mars 2022, et ce compte tenu des échéances prévisionnelles de démarrage en 2024 des prochaines OPAH sur Noailles, Belle de Mai, Vilette-St Lazare et Belsunce.

Toutefois les périmètres de ces OPAH de Renouvellement Urbain autour des îlots démonstrateurs et ressortant des études conduites, ne pourront pas recouvrir l'ensemble des 1 000 hectares de l'OPAH transitoire afin de s'y substituer complètement.

Compte tenu du rythme de prise des arrêtés de mise en sécurité conduits par la ville de Marseille, il apparaît indispensable de continuer à répondre, sans rupture de dispositif, à la demande d'aides aux travaux de sortie de péril des syndicats de copropriétés et des monopropriétés sur l'ensemble du grand centre-ville de Marseille.

A cet effet une évaluation de l'OPAH transitoire va être engagée qui permettra le renouvellement d'une opération permettant de poursuivre sur la durée l'accompagnement du traitement pérenne des immeubles dégradés par leurs propriétaires et copropriétaires sur le vaste périmètre du PPA.

Dans la mesure où le conseil d'administration de l'Anah a renouvelé par délibération 2022-22 du 16 mars 2022 ses mesures d'accompagnement renforcées pour Marseille jusqu'au 31 décembre 2024, il est proposé d'ajuster la durée de la convention d'OPAH « Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille centre » en fixant son expiration à la même date.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

A la convention initiale de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat Rénovation Urbaine, prorogée de 2ans par avenant, sont apportées les modifications suivantes :

Article 1 : Ajustement de la durée de la convention d'OPAH

La date d'expiration de la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » fixée au 5 mai 2024, est reportée au 31 décembre 2024

L'article 9 – Durée de la convention, ainsi rédigé après prorogation par avenant du :

« La convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » est conclue pour une durée de 5 ans à partir de son démarrage.

Cette durée et ses effets entreront en vigueur à compter de la notification du présent avenant de prorogation une fois signé par l'ensemble des partenaires. »

Est modifié comme suit :

« La convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » est conclue pour une durée dont l'expiration est fixée au 31 décembre 2024.

La durée de la convention ainsi ajustée et ses effets entreront en vigueur à compter de la notification du présent avenant une fois signé par l'ensemble des partenaires. »

Article 2 : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention d'OPAH sont inchangées.

Fait en 4 exemplaires, à Marseille, le

Pour la Métropole	Pour l'État
Pour la Ville	Pour l'ANAH