

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

**Séance du jeudi 22 février 2024**

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 - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Philippe GINOUX représenté par Nicolas ISNARD - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

**CHL-001-15016/24/BM**

**■ Réhabilitation de l'habitat privé - Harmonisation sur toutes les communes de la Métropole des modalités d'engagement des aides de la Métropole complémentaires aux aides de l'Anah  
83165**

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

Déléataire des aides de l'Anah, la Métropole Aix-Marseille-Provence est maître d'ouvrage des opérations d'amélioration de l'habitat privé sur son territoire. A ce titre, elle élabore, négocie et approuve les conventions d'opération dans lesquelles les subventions de l'Anah ainsi que les aides complémentaires sur fonds propres des collectivités et partenaires financeurs sont contractualisées.

Les objectifs d'amélioration du parc de logements privés visent à :

- Requalifier, revitaliser des quartiers d'habitat vétuste.
- Contribuer à la lutte contre l'habitat dégradé, l'insalubrité.
- Améliorer la performance énergétique du parc privé.
- Requalifier le parc social de fait en parc social de droit.
- Produire des logements à loyer maîtrisé.
- Accompagner le redressement des copropriétés fragiles ou dégradées.
- Adapter les logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

Trois types de bénéficiaires sont ciblés : les propriétaires occupants, aux ressources modestes ou très modestes, les propriétaires bailleurs acceptant le conventionnement de leur logement à loyer social, le syndicat des copropriétaires en cas de travaux sur parties communes en copropriété.

Chaque opération d'une durée de 3 à 5 ans, donne lieu à une convention de programme, qui précise les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la réhabilitation du patrimoine privé. Par le biais de ces conventions partenariales, la Métropole octroie les subventions de l'Anah, instruites localement.

Afin d'amplifier l'impact et l'attractivité des subventions de l'Anah, la Métropole les complète par des aides sur fonds propres contractualisées dans le cadre de ces conventions de programme.

Pour les opérations d'améliorations de l'habitat contractualisées avec l'Anah sur les 18 communes de Marseille Provence, l'engagement complémentaire des aides sur fonds propres de la Métropole s'opère par délibérations du bureau.

Pour les opérations contractualisées avec l'Anah sur les autres communes de la Métropole, l'engagement des aides sur fonds propres s'opère concomitamment avec les aides de l'Anah par décision de la Commission locales de l'habitat (CLAH), dans la mesure où les conventions partenariales expriment clairement le caractère complémentaire à celles de l'Anah des aides métropolitaines. Une notification d'octroi de cette aide est adressée au bénéficiaire à l'issue de la CLAH.

Ce courrier de notification spécifique, conjoint au courrier de notification de l'aide de l'Anah, constitue ensuite l'une des pièces nécessaires à la constitution du dossier de demande de versement de l'aide métropolitaine auprès de la trésorerie.

Afin d'harmoniser les modalités de gestions des aides métropolitaines, et de simplifier le processus redondant d'engagement par délibération du bureau, il est proposé d'aligner sur celui du reste du territoire métropolitain, le mode d'engagement des aides complémentaires pour les dispositifs existant sur les 18 communes de Marseille-Provence.

À cet effet, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les engagements de l'aide métropolitaine sur le fondement de l'octroi par l'Anah de sa subvention donnera lieu à une notification d'octroi au bénéficiaire, signée par le Vice-président délégué à l'habitat au logement et à la lutte contre l'habitat indigne, visant la date de la CLAH concernée.

Cette disposition s'appliquera aux opérations suivantes :

- L'OPAH Transitoire Lutte contre l'habitat indigne Marseille centre » – 2019-2024.
- L'OPAH RU 2 Centre ancien Marignane – 2020-2025.
- Le PIG 2 à secteur renforce Marseille Provence – 2022-2027.
- L'OPAH CD Le Gardian – 2023-2028 (convention signée le 11 août 2023).
- Les Plans de Sauvegarde Kallisté – 2023-2028 (arrêtés du 28 mars 2023).
- Le Plan de Sauvegarde Corot – 2023-2028 (arrêté du 10 mai 2023).
- Les Plans de Sauvegarde Bellevue – 2023-2028 (arrêtés du 11 avril 2023).
- Le Plan de Sauvegarde à l'élaboration Le Mail – arrêté du 27 juin 2022.
- Le Plan de Sauvegarde à l'élaboration Le Mail G – arrêté du 27 juin 2022.
- Le Plan de Sauvegarde à l'élaboration Consolat– arrêté du 13 septembre 2022.
- Le Plan de Sauvegarde à l'élaboration Est Marseillais – arrêté du 24 novembre 2022.
- Le Plan de Sauvegarde à l'élaboration La Maurelette – arrêté du 14 mai 2019.
- Les opérations à venir sur les copropriétés des Rosiers et de la Granière.

Les engagements complémentaires de la Métropole seront gérés sous le même régime que les subventions de l'Anah :

- Leur durée de validité est de 3 ans pour leur versement.
- Une avance de 40 à 70% peut être versée après notification pour financer le démarrage des travaux.

Le versement des acomptes ou du solde sont déclenchés par l'ordre de paiement de la subvention Anah basé sur le contrôle des justificatifs et du service fait, et à la même quotité.

Pour chaque engagement d'aides métropolitaine supérieur à 23 000 euros, une convention de financement sera signée avec le bénéficiaire selon le modèle-type joint en annexe, reprenant le modèle 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 ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- 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 ;
- Les arrêtés préfectoraux approuvant les Plans de Sauvegarde sur l'ensemble immobilier du Parc Kallisté, Marseille 13015, en date du 28 mars 2023

- L'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Sauvegarde sur la copropriété Corot, Marseille 13013, en date du 10 mai 2023 ;
- Les arrêtés préfectoraux approuvant les Plans de Sauvegarde sur les copropriétés Bellevue, Marseille 13013, en date du 11 avril 2023
- 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 ;
- L'arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde sur la copropriété Le Mail, Marseille 13014, en date du 27 juin 2022 ;
- L'arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde sur la copropriété Le Mail G, Marseille 13014, en date du 27 juin 2022 ;
- L'arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde sur la copropriété Est-Marseillais, Marseille 13010, en date du 24 novembre 2022 ;
- L'arrêté préfectoral, portant création d'une commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde sur la copropriété La Maurelette, Marseille 13015, en date du 14 mai 2019 ;
- La délibération 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 ;
- 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 002-6148/19/BM du 20 juin 2019, approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation urbaine (OPAH-RU) à volet copropriétés dégradées « centre ancien Marignane 2 » ;
- La délibération CHL-004-11351/22/BM du 10 mars 2022, approuvant l'avenant de prorogation de la durée de l'OPAH-RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre »,
- 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 »,
- 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 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 décision n°19/172/D du 27 février 2019 approuvant la convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH RU) transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » ;
- Les expertises pré opérationnelles et la veille engagés sur les copropriétés les Rosiers et la Granière.

### **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'harmoniser les modalités d'engagements des aides financières qu'elle attribue en complément des aides engagées par l'Anah en vertu des actes et conventions partenariales pour la réhabilitation du parc de logements privés.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'alignement du mode d'engagement des aides métropolitaines pour les dispositifs existant sur les 18 communes de Marseille-Provence sur celui du reste du territoire métropolitain : les subventions sur fonds propres complémentaires à celles de l'Agence nationale de l'habitat sont engagées lors des commissions locale de l'habitat et donne lieu à une notification d'octroi au bénéficiaire signée par le Vice-président délégué à l'habitat au logement et à la lutte contre l'habitat indigne, dûment habilité.

Ces aides complémentaires sont versées sur justificatif de l'ordre de paiement de l'Anah émis après contrôle des dépenses et de la réalisation des travaux.

### **Article 2 :**

Est approuvé le modèle-type de convention de financement passée entre la Métropole et les bénéficiaires de subventions supérieures à 23 000 euros dont le modèle figure en Annexe.

### **Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer les conventions à venir.

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