

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-002-15617/24/BM

**■ Réhabilitation de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat Indigne - Marseille centre" - Approbation d'un avenant
83146**

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

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 compte tenu des échéances prévisionnelles de démarrage en 2024 des prochaines OPAH sur Noailles, Belle de Mai, Villette-St Lazare et Belsunce.

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

Or la progressions des résultats de l'OPAH transitoire au 31 décembre 2023 montrent que le dispositif répond réellement aux besoins de travaux lourds :
-139 copropriétés sont subventionnées (Bel Horizon 1&2 comprises)

Travaux	Aides Anah	Aides AMP
52,3 M€ TTC	39,6 M€	5,3 M€

Les travaux générés s'établissent autour d'une moyenne de 350 000 €TTC par copropriété.

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.

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'Agence nationale de l'habitat ;
- 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 ;
- 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 ;
- La délibération n°2018-41 du conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018 ;
- Les délibérations n°DEVT012-5206/18/CM et n°DEVT013-5207/18/CM du Conseil de Métropole du 13 décembre 2018,
- La décision n°19/172/D de la Métropole, maître d'ouvrages 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 » ;
- 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 » ;
- La convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » dûment notifiée le 6 mai 2019 à l'ensemble des signataires ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°CHL-004-11351/22/BM du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'habitat et bénéficie de la délégation des aides à la pierre.
- Que la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » arrive à expiration le 5 mai 2024, suite à sa prorogation de deux ans.
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence entend continuer de répondre et 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 périmètre de 1 000 hectares du grand centre-ville de Marseille.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant ci-annexé ajustant la durée de la convention d'OPAH transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » en fixant son expiration le 31 décembre 2024.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant, ainsi que tous les documents nécessaires afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER