

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

Séance du jeudi 27 juin 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 - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Michel ROUX.

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

CHL-002-16300/24/BM

■ Réhabilitation de l'Habitat ancien - Attribution des subventions aux propriétaires privés - Solde des aides complémentaires aux subventions de l'Anah octroyées en 2023 - OPRAH RU "Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre" - OPRAH RU "centre ancien de Marignane" - Actualisation du modèle-type de convention financière
94690

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 (Anah). 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. Jusqu'au 31 décembre 2023, ces subventions engagées dans les dispositifs couvrant les 18 communes de Marseille-Provence faisait l'objet de délibérations du Bureau. Par délibération CHL-001-15016/24/BM du 22 février 2024, la Métropole a décidé de généraliser les modalités d'engagement de ces aides complémentaires à l'occasion des Commissions locales d'amélioration l'habitat (CLAH) qui engagent les subventions de l'Anah que nos aides complètent. Cette disposition entrant en vigueur à compter des CLAH qui se tiendront en 2024.

Il est toutefois nécessaire de prévoir une ultime délibération pour assurer l'engagement juridique régulier des aides sur fonds propres qui ont complété les subventions de l'Anah validées par les CLAH qui se sont tenues jusqu'à fin 2023.

Les dossiers d'aides concernées concernent les deux opérations suivantes :

- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
« Lutte contre l'Habitat Indigne de Marseille Centre ».
- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
« Centre ancien de Marignane ».

- 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 pérennes urgents) 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 lourds 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 :

- 5 copropriétés en difficultés, immeubles traditionnels en tissus ancien sous arrêté de péril, s'engageant dans une réhabilitation globale et pérenne des parties communes.
- 2 propriétaires occupants (travaux rénovation énergétique)

Le montant total de l'engagement de la Métropole dans le cadre de l'OPAH RU LHI s'élève à 328 456 euros de subventions sur fonds propres complémentaires à l'Anah, qui génèrent un montant de travaux global de 2 053 879 euros TTC.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 1.

- L'OPAH-RU « Centre ancien de Marignane » :

Par délibération DEVT 002-6148/19/BM du 20 juin 2019 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 Marignane, avec l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département, la Ville de Marignane et l'association Action Logement Groupe ainsi qu'une convention financière avec la Région.

Les orientations stratégiques de cette « OPAH RU II Centre ancien de Marignane » pour les 5 ans à venir sont de donner aux propriétaires du centre-ville la confiance, les moyens et l'envie de rénover leur patrimoine avec 3 enjeux :

- Rendre plus efficace la lutte contre l'habitat indigne
- Maintenir les propriétaires occupants présents et favoriser l'installation de nouveaux accédants en centre-ville
- Encourager des réhabilitations de qualité par immeuble avec propriétaires occupants ou bailleurs.

Il est proposé au Bureau d'apporter des subventions au bénéficiaire suivant :

- 4 propriétaires occupants pour des travaux dans leur logement : 1 autonomie, 1 énergie, 2 travaux lourds.
- 1 propriétaire bailleur pour des travaux liés à l'économie d'énergie dans son logement.
- 1 copropriété dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Le montant total de l'engagement de la Métropole, s'élève à 67 586 euros dont 36 263 euros de subventions de la Région, 8 688 euros de subvention du Département et 22 635 euros sur fonds propres de la Métropole.

Le détail des dossiers est précisé en annexe 2.

Pour chaque engagement d'aides sur fonds propres supérieur à 23 000 euros, une convention de financement doit être signée avec le bénéficiaire selon un modèle-type. Ce modèle doit être actualisé pour introduire les modalités de versement d'une avance sur la subvention octroyée. Le nouveau modèle-type de convention financière est joint en annexe 3.

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 n° 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 n° 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° DEVT 002-6148/19/BM du 20 juin 2019 approuvant OPAH RU « Centre ancien Marignane 2 » ;
- 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 n° CHL-004-11351/22/BM du 10 mars 2022, approuvant d'un avenant de prorogation de la durée de l'OPAH-RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » ;
- La délibération n° 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° CHL-001-15016/24/BM du bureau de la Métropole du 22 février 2024 approuvant l'harmonisation sur toutes les communes de la Métropole des modalités d'engagement des aides de la Métropole complémentaires aux aides de l'Anah.

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	Nbre de logts / Nbre de Copro.	Nombre de bénéficiaires	Montant maximum engagé
Annexe 1	OPAH-RU « Lutte contre l'habitat indigne Marseille centre »	5 copropriétés et 2 propriétaires occupants	7	328 456 euros
Annexe 2	OPAH-RU « Centre ancien Marignane »	4 PO, 1 PB, 1 copropriété	6	67 586 euros
TOTAL			13	396 042 euros

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 396 042 euros en section d'investissement : autorisation de programme n° F110P20D01, opération d'investissement n° 180130600D Amélioration Habitat Ancien phase 1 2018-2022, Chapitre 204, Article 20422 Fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion » de la sous-politique « Habitat et logement » et « Habitat et dynamique urbaine », ils seront exécutés par le service gestionnaire « 3DOHR ».

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 :

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 3.

Article 5 :

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