

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

CHL-004-16781/24/CM

**■ Programme Partenarial d'Aménagement - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les secteurs de "Noailles" dans le 1er arrondissement de Marseille, "Cœur Belle de Mai" dans le 3e arrondissement de Marseille et de "Hoche Versailles Pelletan" dans le 3e arrondissement de Marseille - Approbation des trois conventions partenariales d'objectifs et de financements
102578**

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

Par délibérations du Conseil Métropolitain URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021 puis du Conseil Municipal UAGP 19/0558 du 17 juin 2019 et UAGP 19/0804 du 16 septembre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille ont approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le Projet Partenarial d'Aménagement porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants.

Ainsi, pour faire face aux enjeux de la requalification du Grand Centre-Ville de Marseille et aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019. La SPLA-IN AMP est chargée de la mise en œuvre des interventions sur les secteurs prioritaires, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

Les missions de suivi-animation d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), confiées via un mandat à la SPLA-IN AMP, lui permettent d'accompagner son action foncière et immobilière pour traiter l'habitat privé dégradé.

Parallèlement, et ce toujours depuis 2019, il convient de rappeler la mise en place à titre transitoire d'une OPAH simplifiée de lutte contre l'habitat indigne à volet copropriétés dégradées sur le grand centre-ville de Marseille, pour traiter une centaine de copropriétés sous arrêté évacuées en raison de leur dangerosité, qui s'est accompagnée de mesures exceptionnelles délibérées par le Conseil d'administration de l'Anah le 28 novembre 2018 et renouvelées le 16 mars 2022. Le subventionnement à 80% déplafonné de l'ingénierie par l'Anah a permis d'expérimenter un accompagnement renforcé des syndicats de copropriétaires en offrant le conseil expert d'un bureau d'études structure. Parallèlement, les dispositions nationales du Plan Initiative Copropriétés et l'inscription des Bouches-du-Rhône en territoire d'accélération ont permis de mobiliser des aides aux travaux de l'Anah jusqu'à 100% de leur coût. Ce sont 147 copropriétés qui ont déjà bénéficié de ce dispositif exceptionnel mobilisant une enveloppe de près de 39,3M€ de l'Anah et 5,8M€ de la Métropole, ayant permis de générer 47,2M€ de travaux.

Trois études habitat, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ont permis de définir des objectifs, des périmètres et des modalités d'intervention d'amélioration de l'habitat privé pour le centre-ville marseillais, notamment sur les secteurs de Noailles, la Belle de Mai et Euroméditerranée 1 sud-est, dans lequel se trouve le sous-secteur Hoche-Versailles-Pelletan. Trois OPAH de Renouvellement Urbain à volet copropriétés dégradées « Noailles », « Belle de Mai » et « Hoche-Versailles-Pelletan » sont ainsi présentées au Conseil Métropolitain.

Ces trois OPAH-RU à volets copropriétés dégradées élargissent les cibles d'intervention, avec la volonté de conduire une politique globale de requalification de quartiers anciens dégradés au sein du PPA, en alliant :

- Mesures incitatives et coercitives auprès de propriétaires privés.
- Recyclage des fonciers les plus dégradés faisant suite à leur acquisition par la SPLA-IN AMP
- Réaménagement des espaces publics de proximité créant une aménité urbaine.

Plus concrètement, ces trois OPAH-RU à volets copropriétés dégradées s'inscrivent dans une dynamique globale contenant plusieurs enjeux, définis selon plusieurs objectifs :

- **Assurer la pérennité des immeubles anciens** : au regard de la situation marseillaise et de l'état de dégradation observé sur les immeubles anciens, il convient de hiérarchiser et de prioriser les programmes de travaux, avec pour socle prioritaire d'intervention les travaux garantissant la pérennité des immeubles.
- **Lutter contre l'habitat indigne** : un résiduel d'immeubles très dégradés ou insalubres sous arrêtés ou en passe de l'être préexiste, et nécessite d'être traités dans le cadre des futures OPAH-RU à volet copropriétés dégradées, qui prennent le relais de l'OPAH transitoire, afin de permettre notamment la réintégration des occupants dans les lieux. Au-delà de ces immeubles, le traitement des flux implique l'efficacité des modalités de repérage des situations difficiles pouvant relever des polices de sécurité ou d'insalubrité.
- **Mobiliser les immeubles des mono-propriétaires bailleurs pour favoriser l'habitabilité des logements et répondre aux enjeux climatiques d'une ville méditerranéenne et valoriser le petit patrimoine marseillais** : l'enjeu majeur est d'inciter aux travaux globaux de qualité permettant de retrouver des logements traversants, d'améliorer le confort thermique et de contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en accompagnant plus particulièrement les propriétaires bailleurs d'immeuble entier.
- **Favoriser le maintien des populations modestes dans le centre-ville de Marseille** : au travers de ces OPAH-RU à volet copropriétés dégradées, l'enjeu est d'amener les propriétaires bailleurs, au premier rang desquels les mono-propriétaires d'immeuble, vers la réalisation de travaux de qualité pour des logements à loyer maîtrisé, de permettre aux occupants modestes ou très modestes (notamment vieillissants) de se maintenir grâce à l'adaptation ou l'amélioration de leur logement.
- **Améliorer le cadre de vie et l'aménité urbaine de quartiers au parcellaire dense** : le principal est de permettre le traitement urbain de ces secteurs, par le réaménagement des espaces publics de proximité, la réhabilitation des immeubles ou îlots, le traitement des rez-de-chaussée, etc.

OPAH-RU Noailles :

L'ensemble du secteur de Noailles compte environ 3 800 habitants avec un niveau de revenu très faible, et inférieur au seuil de pauvreté.

Il est majoritairement constitué d'un habitat privé (94%) dont environ 40% a été identifié comme dégradé. L'habitat social est peu représenté avec 8,2% des résidences principales. Le quartier présente encore un nombre conséquent de mono-propriétés (env. 30%). Plus des 2/3 des logements en copropriété relèvent du parc locatif de propriétaires bailleurs, la part des propriétaires occupants est donc faible (18% à l'échelle du quartier, 10% au sein de l'îlot Delacroix, et 25% au sein de l'îlot Ventre).

Objectifs de réalisation de la convention :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
53 logements PO* Dont 12 LHI et TD*	3	6	11	15	18	53

Dont 20 MaPrimeRénov' Sérénité*						
Dont 13 autonomie*						
Dont 8 ARA						
130 logements PB* (en mono-propriété et en copropriété)						
Dont 62 TD	13	20	26	34	38	130
Dont 36 MD						
Dont 32 RE						
50 copropriétés (parties communes) , qui représentent environ 250 logements						
Dont 30 « Pérennité immeuble » ou amélioration	4	7	10	13	16	50
Dont 20 sorties d'arrêtés						
20 mono-propriétés						
Dont 54 logements TD	2	3	4	5	6	20
Dont 23 logements MD						
Dont 14 logements RE						
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages						
Dont 18 logements loyer intermédiaire Loc'1						
Dont 88 logements loyer conventionné social Loc'2 – dont 19 IML	13	20	26	34	38	130
Dont 24 logements loyer conventionné très social Loc'3 – dont 24 IML						

Financement de l'opération :

Le coût prévisionnel HT de travaux générés par l'opération est estimé à environ 31.7 millions d'euros, dont plus de 75% est subventionné et pour lequel les propriétaires privés participent au financement d'environ le quart des projets de réhabilitation.

OPAH-RU Belle-de-Mai :

L'ensemble du secteur Belle de mai compte environ 3 000 habitants avec un niveau de revenu très faible, et inférieur au seuil de pauvreté.

Le secteur est majoritairement constitué d'un habitat privé (95%) dont environ 50% a été identifié comme dégradé, et présente un déficit de logements sociaux (5% des résidences principales).

A l'instar du 3eme arrondissement, la part des mono-propriétés est encore très conséquente (env. 40%). Aussi, plus des 2/3 des logements en copropriété relèvent du parc locatif, la part de propriétaires bailleurs est donc prégnante. A L'échelle de l'ensemble du secteur, les propriétaires occupants sont minoritaires (21% des occupants du parc de logement) et à l'échelle de l'îlot prioritaire, leur présence est encore plus faible (14% des occupants du parc privé).

Objectifs de réalisation de la convention

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
--	------	------	------	------	------	-------

34 logements PO* Dont 9 LHI et TD* Dont 13 MaPrimeRénov' Sérénité* Dont 4 autonomie* Dont 8 ARA	2	4	7	10	11	34
111 logements PB* (en mono-propriété et en copropriété) Dont 48 TD Dont 42 MD Dont 21 RE	8	19	25	26	33	111
34 copropriétés (parties communes) , qui représentent environ 170 logements Dont 28 « Pérennité immeuble » ou amélioration Dont 6 sorties d'arrêtés	2	5	7	9	11	34
17 mono-propriétés Dont 40 logements TD Dont 30 logements MD Dont 3 logements RE	1	3	4	4	5	17
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages Dont 10 logements loyer intermédiaire Loc'1 Dont 74 logements loyer conventionné social Loc'2 – dont 11 IML Dont 27 logements loyer conventionné très social Loc'3 – dont 27 IML	8	19	25	26	33	111

Financement de l'opération :

Le coût prévisionnel HT de travaux générés par l'opération est estimé à environ 22 millions d'euros, dont plus des deux-tiers sont subventionnés et pour lesquels les propriétaires privés participent au financement d'environ un tiers des projets de réhabilitation.

OPAH-RU Hoche-Versailles-Pelletan :

L'ensemble du secteur d'OPAH-RU à volet copropriétés dégradées Hoche Versailles Pelletan compte environ 3 900 habitants (dont environ 2 030 habitants dans le périmètre de l'îlot prioritaire). Le secteur se caractérise par un niveau de revenu moyen faible et inférieur au seuil de pauvreté. Le secteur est majoritairement constitué d'un habitat privé dont 51% a été identifié comme dégradé. L'habitat social est très représenté avec 23% des résidences principales.

La structure foncière et l'occupation du parc de logements diffèrent entre l'îlot prioritaire et le Sud du secteur. L'îlot prioritaire se caractérise par la subsistance d'un nombre conséquent de monopropriétés, 38% contre 25% à l'échelle du Sud du périmètre (31% à l'échelle de l'ensemble du secteur). A l'échelle du secteur, la part de propriétaires bailleurs est prégnante avec plus des 2/3 des logements locatifs.

Au sein de l'îlot prioritaire, les propriétaires occupants sont très peu nombreux (14%) contrairement au Sud du secteur où ceux-ci représentent 31% des ménages du parc privé (pour une moyenne de 25% à l'échelle du secteur).

Objectifs de réalisation de la convention :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
68 logements PO* Dont 18 LHI et TD* Dont 22 MaPrimeRénov' Sérénité* Dont 20 autonomie* Dont 8 ARA	3	8	14	19	24	68
113 logements PB* (en mono-propriété et en copropriété) Dont 44 TD Dont 40 MD Dont 27 RE Dont 2 Autonomie	10	18	25	27	33	113
34 copropriétés (parties communes) , qui représentent environ 375 logements Dont 24 « Pérennité immeuble » ou amélioration Dont 10 sorties d'arrêtés	2	5	7	9	11	34
13 mono-propriétés Dont 42 logements TD Dont 30 logements MD Dont 6 logements RE	1	2	3	3	4	13
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages Dont 10 logements loyer intermédiaire Loc'1 Dont 75 logements loyer conventionné social Loc'2 – dont 11 IML Dont 28 logements loyer conventionné très social Loc'3 – dont 28 IML	10	18	25	27	33	113

Financement des opérations pour les trois OPAH-RU :

	Anah	Métropole Aix-Marseille-Provence	TOTAL PAR OPAH-RU
AE prévisionnels	20 823 794	5 949 310	26 773 104
Dont Aides aux travaux	18 161 474 + 1 000 000 TO	5 118 150	24 279 624

NOAILLES				
	Dont Aides à l'ingénierie	1 662 320	831 160	2 493 480
BELLE DE MAI	AE prévisionnels	13 364 462	4 323 753	17 688 215
	Dont Aides aux travaux	11 200 727 + 1 000 000 TO	3 741 885	15 942 612
	Dont Aides à l'ingénierie	1 163 735	581 868	1 745 603
HOCHÉ-VERSAILLES-PELLETAN	AE prévisionnels	15 421 847	4 629 659	20 051 506
	Dont Aides aux travaux	13 179 975 + 1 000 000 TO	4 008 723	18 188 698
	Dont Aides à l'ingénierie	1 241 872	620 936	1 862 808
TOTAL 3 OPAH-RU	AE prévisionnels	49 610 103	14 902 122	64 512 825
	Dont Aides aux travaux	45 542 176	12 868 758	58 410 934
	Dont Aides à l'ingénierie	4 067 927	2 033 964	6 101 891

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 20 juin 2019 et signé le 15 juillet 2019 ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n° DEVT 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant n°1 au protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n° URB 057-7949/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) et les statuts de cette société ;
- La délibération n° CHL 004-10557/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°1 au contrat du Projet Partenarial d'Aménagement ;
- La délibération n° CHL 003-12691/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le bilan de la concertation publique pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ;

- La délibération n° CHL 005-12693/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain, la création et L'affectation de l'opération d'investissement « PPA – Concession Noailles - Cœur Belle de Mai » ;
- La délibération n° CHL-010-13069/22/CM du Conseil de Métropole du 15 décembre 2022, approuvant la signature du traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai » ;
- La délibération n°CHL-055-15097/23 /BM du Conseil de Métropole 7 décembre 2023 approuvant la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) grand centre-ville.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'étude habitat pré-opérationnelle sur le secteur Euroméditerranée 1 SUD-EST, le complément d'étude pré-opérationnelle couplée à l'étude habitat de faisabilité sur le secteur de Noailles et l'étude habitat de faisabilité sur le secteur de la Belle-de-Mai ont mis en évidence le bien-fondé de la mise en place d'OPAH-RU à volet copropriétés dégradées sur ces trois secteurs ;
- Qu'il convient ainsi d'approuver les trois conventions d'OPAH-RU de Noailles, la Belle-de-Mai et Hoche-Versailles-Pelletan sur le centre-ville de Marseille.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les 3 conventions d'OPAH-RU à volet copropriétés dégradées ci-annexées.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces conventions et tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de la manière suivante :

- La part de financement en ingénierie de la Métropole AMP pour les trois conventions d'OPAH-RU à volet copropriétés dégradées sera imputé sur l'autorisation de programme n° F310P20D01, opération d'investissement n° 220130600D.
- La subvention métropolitaine d'aides aux travaux pour les propriétaires privés sera imputée en section d'investissement : Amélioration habitat ancien Phase 1 2018-2022, autorisation de programme n°F110P20D01, opération d'investissement n°180130600D.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion » de la sous-politique « Habitat et Logement » et du programme « Habitat et dynamique urbaine », ils seront exécutés par le service gestionnaire 3DOHR1.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER