

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU 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 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

CHL-001-16497/24/BM

**■ Stratégie de lutte contre l'habitat indigne et dégradé - Accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille - Plans de sauvegarde des copropriétés Parc Kalliste, Parc Bellevue et Parc Corot - Approbation de trois conventions de financement avec la Caisse des dépôts et consignations pour le Financement de l'ingénierie des plans de sauvegarde
68759**

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 lutte contre l'habitat indigne et de l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées marseillaises, la Métropole a approuvé en conseil métropolitain du 30 juin 2022 les 9 conventions de plans de sauvegarde des ensembles immobiliers suivants :

- Parc Corot, 13^{ème} arrondissement (Une convention de plan de sauvegarde).
- Parc Kalliste 15^{ème} arrondissement : copropriétés A, C, D, F et I (5 conventions de plans de sauvegarde).
- Parc Bellevue 3^{ème} arrondissement : copropriétés D, E, FGH (3 conventions de plans de sauvegarde).

Pour rappel, le dispositif Plan de Sauvegarde, instauré par loi du 13 décembre 1996, est destiné à résoudre les difficultés d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un l'ensemble immobilier concerné sur une période de 5 ans.

Il fixe les mesures nécessaires pour notamment redresser la situation financière des copropriétés, réaliser des travaux de conservation de l'immeuble ou tendant à la réduction des charges de fonctionnement, clarifier et adapter le statut de biens et équipements collectifs à usage public, clarifier et simplifier les règles de structure et d'administration des ensembles immobiliers, assurer l'information et la formation des occupants de l'immeuble pour restaurer les relations sociales et organiser la mise en place de mesures d'accompagnement. Les principaux enjeux pour ces copropriétés sont les suivants :

- Arrêter le processus de dégradation en accompagnant les instances de chacune des copropriétés dans une gestion saine et vertueuse.
- Accompagner les populations les plus fragiles, locataires et occupants.
- Remobiliser les occupants autour de leur cadre de vie.

Le dispositif plan de sauvegarde est arrêté par le Préfet et piloté de façon coordonnée par la Métropole et ses partenaires. Pour assurer la mise en œuvre opérationnelle et le suivi des actions inscrites dans les plans de sauvegarde concernés, la Métropole a désigné des prestataires chargés du suivi animation pour les 5 années des plans. Un coordonnateur par ensemble immobilier, nommé par le préfet sur proposition de la Métropole après mise en concurrence, est chargé de veiller au bon déroulement de la mise en œuvre des plans de sauvegarde. L'ensemble de ces missions est regroupé sous la dénomination « ingénierie des plans de sauvegarde ».

Ces opérations traduisent les politiques publiques métropolitaines et peuvent faire l'objet d'un cofinancement de la part de partenaires institutionnels, consulaires, financiers ou privés. Il importe en conséquence de solliciter leur participation dans le cadre des dispositifs établis de subventionnement.

Ainsi, la présente délibération vise à approuver les trois conventions de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la caisse des dépôts et consignations qui souhaite apporter sa contribution financière à l'ingénierie de ces 9 plans de sauvegarde conformément aux engagements énoncés dans les conventions de plans de sauvegarde approuvées en 2022. Les modalités de versement sont précisées dans les conventions.

Le plan de financement prévisionnel de l'ingénierie de ces opérations est le suivant :

Copropriétés	ingénierie PDS à la charge de la Métropole		Financements externes			Reste charge à Métropole
	Coût total ingénierie HT	Coût total ingénierie TTC	ANAH	Caisse des dépôts et consignations	Ville de Marseille	
Parc Kalliste (suivi animation et coordonnateur)	1 481 350 €	1 777 620 €	740 675 €	150 000 €	67 500 €	819 445 €
Parc Bellevue (suivi animation et coordonnateur)	1 392 425 €	1 670 910 €	696 213 €	150 000 €	60 000 €	764 698 €
Parc Corot (coordonnateur)	139 650 €	167 580 €	69 825 €	25 000 €	18 000 €	54 755 €
Totaux	3 013 425 €	3 616 110 €	1 506 713 €	325 000 €	145 500€	1 638 898 €

Ainsi la Caisse des dépôts et consignations souhaite apporter sa contribution à hauteur 325 000 € pour l'ingénierie des plans de sauvegarde précités.

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 délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 portant adoption du règlement budgétaire et financier ;
- 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-003-11965/22/BM du 30 juin 2022 du Bureau de la Métropole approuvant les 5 conventions de plan de sauvegarde de l'ensemble immobilier du Parc Kalliste 13015 ;
- La délibération n°CHL-004-11966/22/BM du 30 juin 2022 du Bureau de la Métropole approuvant les 3 conventions de plan de sauvegarde de l'ensemble immobilier du Parc Bellevue 13003 ;
- La délibération n°CHL-005-11967/22/BM du 30 juin 2022 du Bureau de la Métropole approuvant la convention de plan de sauvegarde de l'ensemble immobilier du Parc Corot ;
- La délibération n° FBPA-042-15297/23/CM du 7 décembre 2023 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Métropole modifié.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de présenter pour approbation à la présente assemblée délibérante les trois conventions de financement approuvant la participation financière de la Caisse des dépôts et consignations à l'ingénierie des plans de sauvegarde du Parc Kalliste, du Parc Bellevue et du Parc Corot.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les conventions de financement ci-annexées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Caisse des dépôts approuvant la participation de celle-ci à l'ingénierie des plans de sauvegarde des copropriétés du Parc Kalliste, Parc Bellevue et Parc Corot situées à Marseille.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer ces conventions et à solliciter des aides financières auprès de la Caisse des dépôts et consignations et à signer tout document y afférent.

Article 3 :

Les recettes sont constatées sur le budget principal 2024 et suivants – opération d'investissement 160130500R - chapitre 13 - nature 13141 - Fonction 52. Les subdivisions étant listées ci-dessous :

- Parc Corot 160130503R
- Parc Kalliste 160130504R
- Parc Bellevue 160130505R

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », sous-politique « politique Habitat et Logement », et seront exécutés par le service gestionnaire 3DOHR.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER