

DISPOSITIF D'AIDE A LA VEGETALISATION DES PARTIES COMMUNES DES COPROPRIETES

Modifié par la délibération du 27-02-2025

1- CONTEXTE

L'accès à la nature est plébiscité par la plupart des habitants, les urbains souhaitent profiter de la fraîcheur, s'aérer, se protéger du soleil et du vent, mais également des ruraux soucieux de préserver leur cadre de vie.

La végétalisation procure des services environnementaux pour le confort thermique, le rafraîchissement des espaces, la réduction de l'effet de serre. Les végétaux sont le support de la biodiversité, concourent à la restauration des corridors écologiques et agissent en faveur des insectes pollinisateurs. La nature procure des services sanitaires au travers de son rôle sur la qualité de l'air et la santé mentale ; enfin elle a un rôle social par l'attractivité résidentielle et les espaces de convivialité qu'elle offre.

Des études récentes mettent en avant les bienfaits de la végétalisation pour prévenir et traiter de nombreux troubles médicaux sur le plan psychologique comme physique, directement liés à ce que les scientifiques ont appelé "le syndrome du manque de nature".

Les copropriétés sont au nombre de 45 000 sur la métropole et peuvent représenter des surfaces à fort potentiel de végétalisation en complément des nombreux programmes de renaturation des espaces publics.

C'est pourquoi, la Métropole souhaite favoriser la végétalisation des copropriétés privées, en soutenant des projets permettant des aménagements pérennes et adaptés au climat local.

2- OBJET

Une aide destinée aux copropriétés est définie en vue de :

- Végétaliser les parties communes des copropriétés
- Informer et inciter à la désimperméabilisation des espaces bituminés et imperméables à l'intérieur des copropriétés privées

3- REGLEMENT

3.1 Les bénéficiaires

- les copropriétés à usage total ou partiel d'habitation, gérées par un syndic professionnel ou non, et gérées par une Association syndicale libre (ASL), représentant légal du syndicat des copropriétaires, d'un minimum de 5 lots principaux (local d'habitation, professionnels et commerciaux).

- ces copropriétés doivent avoir la capacité financière leur permettant de réaliser cet investissement en sus des travaux prévus au Plan Pluriannuel de Travaux.

3.2 Les projets éligibles

- la copropriété doit se situer sur l'une des 92 communes de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- l'emprise de la copropriété doit se situer dans une zone de surchauffe urbaine telle qu'identifiée sur la cartographie disponible sur le site de la Métropole
- le projet doit comporter l'animation d'un collectif d'habitants pour sa définition et sa réalisation
- le projet doit faire l'objet d'un travail préalable de définition et de conception réalisé par une entreprise (paysagiste/concepteur, de paysage, écologue) ou une association pour la végétalisation en pleine terre
- le projet doit être réalisé en pleine terre ou en toiture ou en façade
- pour les projets de végétalisation en toiture :
 - les entreprises de conception et de réalisation devront respecter les règles professionnelles pour la conception et la réalisation des toitures végétalisées
 - la copropriété devra souscrire un contrat d'entretien d'une durée minimale de 2 ans auprès de l'entreprise ayant réalisé les travaux
 - le projet doit prévoir une gestion in situ de la matière organique issue des tailles et entretien et privilégier la valorisation pour un retour de la matière au sol : broyage, paillage, compostage ...
 - les plantations doivent comporter au moins 3 strates végétales (arborée, arbustive, herbacée), lors de plantations en pleine terre
 - les essences seront adaptées à la sécheresse, peu allergisantes
 - le projet doit respecter ce qui est déjà en place : sols, végétaux, habitat de la faune, dynamiques végétales, topographie, écoulement des eaux pluviales, agréments pour les usagers
 - le projet doit favoriser une gestion pérenne des espaces collectifs résidentiels (conserver et réutiliser un maximum de ressources sur site pour gagner du temps, de l'argent et favoriser la biodiversité
 - le projet doit favoriser la déconnection des eaux pluviales des toitures, des stationnements, des réseaux d'assainissement et les infiltrer autant que possible pour irriguer les plantations
 - le projet doit utiliser des espèces locales relevant du guide [Sésame13¹](#)

¹ Sesame 13 est un outil d'aide à la conception de projets de végétalisation urbains, centrés sur la notion de services écosystémiques et adaptés au cadre des Bouches-du-Rhône dans un contexte de changement climatique

- les porteurs de projets sont invités à consulter les aides existantes auprès d'autres collectivités permettant notamment l'achat de récupérateurs d'eau de pluie : [Aide du Département 13](#) et [Aide de la Région Sud](#).

Ne sont pas éligibles :

- la fourniture de plants définis par l'IUCN « comme espèces envahissantes avérées », la fourniture de plants exotiques types palmiers, bambous, les plants et espèces protégées ou à enjeu de conservation sur le territoire
- la fourniture de haies monospécifiques (thuyas, lauriers, eleagnus, bambous, troène...)
- la fourniture de paillettes, pouzzolane, galets, graviers... tous matériaux minéraux visant à habiller les végétaux,
- la mise en œuvre de revêtement perméables, y compris agrémentés de végétaux,
- les travaux ou équipements d'agrément,
- les dépenses liées à l'entretien et aux intrants.

3.3 Les dépenses éligibles et montant de l'aide

Sont éligibles les dépenses liées à la conception du projet de végétalisation, à l'animation du collectif d'habitants, à l'achat et la plantation des végétaux

Les coûts envisagés sont HT

- les analyses écologiques préalables (sols, faune, flore)
- les analyses de sols (pollutions) pour la plantation d'arbres fruitiers ou de haies fruitières
- les plans topographiques et plans de recollement des espaces perméables et végétalisés
- la conception intégrant les dimensions écologiques, paysagères et de cycle de l'eau (ruissellement et infiltration)
- l'animation d'un collectif d'habitants, (copropriétaires, locataires, commerçants ...), pour la définition du projet, comprenant éventuellement l'encadrement technique pour la plantation par les résidents
- la préparation des sols (terrassement, ouverture de fosses, amendement, décompactage, apport de terres végétales, apport de mélange terre pierre, constitution de noues, jardins de pluie, ...)
- la fourniture et la plantation de plants d'arbustes et herbacées et d'arbres, assortie d'une garantie de reprises des arbres (limitée à 3 ans)
- la fourniture et la pose de matériel annexe de plantation (tuteurage, protection troncs, protection type ganivelle, supports pour plantes grimpantes, ...)
- les dépenses liées aux systèmes d'irrigation des nouvelles plantations, à la condition d'optimiser la gestion de l'eau à la parcelle : plantations en point bas, récupération des eaux de pluie, paillage au sol pour conserver l'humidité et espacer les arrosages
- le décroûtement de la surface minérale (y compris évacuation) lorsque celui-ci ne peut être pris en charge par l'agence de l'eau et qu'il concerne une zone à végétaliser (pleine terre).

Montant de l'aide

Les coûts de conception et de suivi du chantier :

Une participation de 30% du coût est accordée, plafonnée à 2 500 euros HT, par tranche de 50 lots principaux d'habitations, professionnels et commerciaux (hors cave, garage, locaux techniques).

Pour des travaux réalisés et achevés avant le 31 décembre 2025, la participation aux coûts de conception et de suivi du chantier est portée à 40%, plafonnée à 2 500 euros HT, par tranche de 50 lots principaux d'habitation, professionnels et commerciaux (hors cave, garage, locaux techniques).

Le cout de l'animation du collectif d'habitants :

Une participation à hauteur de 750 euros HT par jour dans la limite de 5 jours pour une copropriété jusqu'à 50 lots, et 1 jour supplémentaire par tranche de 30 lots principaux d'habitations, professionnels et commerciaux (hors cave, garage, locaux techniques).

Le coût des travaux :

Une participation à hauteur de 30% du cout des travaux éligibles, plafonnée à 10 000 euros HT par tranches de 50 lots principaux d'habitations, professionnels et commerciaux (hors cave, garage, locaux techniques).

Pour des travaux réalisés et achevés avant le 31 décembre 2025, la participation aux coûts des travaux est portée à 35%, plafonnée à 10 000 euros HT, par tranche de 50 lots principaux d'habitation, professionnels et commerciaux (hors cave, garage, locaux techniques).

L'aide sera versée au syndicat des copropriétaires représenté par son représentant légal.

4- FORMULATION DE LA DEMANDE

4.1 Modalités de dépôt de la demande

Les demandes seront déposées sur la plateforme dématérialisée de gestion des demandes de subventions, accessible à partir du site internet de la Métropole.

4.2 Pièces à fournir à l'appui de la demande

- La fiche synthétique de la copropriété prouvant son immatriculation au registre national des copropriétés et l'actualisation de ses données (*art L.711-6 III CCH*), Pièce 1
Ou

- La copie des statuts de l'ASL déposés à la Préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement du siège de l'association, Pièce 1
- Le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires donnant mandat au syndic de copropriété, ou à l'ASL, ou à tout autre mandataire, pour déposer la demande de subvention, Pièce 2
- Le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires constatant le vote du Plan pluriannuel de travaux, ou constatant l'engagement d'élaboration du dit plan Pièce 3
- Un dossier technique comprenant une description détaillée du projet, objet de la demande, permettant de déterminer que le projet remplit toutes les conditions d'éligibilité (notamment devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage, les plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux ...), Pièce 4
- Pour les projets de végétalisation en toiture, le dossier technique devra comprendre également : Pièce 5
 - o le contrat d'entretien d'une durée minimale de 2 ans auprès de l'entreprise ayant réalisé les travaux
 - o les qualifications des entreprises de conception et de réalisation pour les projets de toitures végétalisées
- Le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant la réalisation du projet de travaux de végétalisation Pièce 6
- Pour les travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme, copie de l'autorisation d'urbanisme obtenue, permis de construire ou non opposition à déclaration préalable selon le cas Pièce 7
- Pour les projets entraînant une occupation du domaine public, copie de l'autorisation d'occupation du domaine public délivrée (permis de stationnement ou permission de voirie selon le cas Pièce 8)
- Le relevé d'identité bancaire ou postal au nom du syndicat des copropriétaires (pour les copropriétés de + de 15 lots) ou du syndic ou de l'ASL Pièce 9
- Les devis Pièces 10
- Les factures acquittées. Pièces 11

A la réception des Pièces 1, 2, 3, 4, 5 éventuellement, 6, et 10, une pré-instruction du dossier sera effectuée et une information attestant la conformité des pièces et du montant estimatif de l'aide pouvant être octroyée sera délivrée. Cette conformité ne vaut pas octroi de l'aide. La notification de l'aide interviendra sous condition de fourniture des pièces justificatives conformes aux devis et dossier technique et du vote des instances compétentes de la Métropole.