

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

**Séance du mercredi 24 juin 2026**

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

**CHLS-002-19385/26/BM**

**■ Approbation d'une convention de gestion du préfinancement des aides en faveur des propriétaires occupants très modestes dans le cadre de l'OPAH Renouvellement Urbain sur la commune de Port-de-Bouc**  
**166150**

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

La politique de l'habitat privé de la Métropole repose sur le renforcement de la qualité urbaine, avec la remise à niveau du parc existant, la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique.

Dans la continuité de l'OPAH Développement Durable de Port-de-Bouc qui a été en vigueur du 27 juillet 2018 au 26 juillet 2023, la Métropole a souhaité maintenir son action en direction des habitants pour favoriser un cadre de vie décent en approuvant par délibération CHL-005-14616/23BM du 12 octobre 2023, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), adjointe d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur la commune de Port-de-Bouc pour une durée de 5 ans.

Dans ce cadre, des aides financières multiples et fortement incitatives sont déployées, sur le périmètre défini, par les partenaires financiers que sont l'Anah, la Métropole, le Département des Bouches-du-Rhône et prochainement la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Cependant, les partenaires ne versent les subventions aux particuliers qu'à l'issue de la réalisation des travaux, avec des délais de versement des aides après demande de paiement pouvant atteindre plusieurs mois. Ainsi, les propriétaires les plus modestes sont fréquemment confrontés à des difficultés pour régler les acomptes aux entreprises. Certains d'entre eux, se retrouvent dans l'incapacité d'avancer les aides, et renoncent à leur projet de travaux quand bien même les taux de subvention peuvent atteindre 80% à 100% du montant HT des travaux.

Pour lever le frein du manque de liquidités et faciliter l'engagement de ces propriétaires les plus modestes dans les projets de réhabilitation, la Métropole et la SPL ONE PROVENCE PROMOTION – Groupe Aix-Marseille-Provence (ex SPL FACONEO), opérateur missionné dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH RU, proposent de mettre en place un outil de préfinancement des aides sur fonds propres de la Métropole, à travers une convention de gestion qui sera assurée par l'opérateur dans le cadre de missions afférentes au suivi-animation de cette OPAH RU.

Ce dispositif financier permettra d'avancer le montant des subventions octroyées par la Métropole, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, et à l'avenir, sous réserve de validation, celles du Conseil Régional Sud PACA lorsqu'il deviendra signataire de la convention. L'enveloppe totale réservée par la Métropole jusqu'à la fin de l'OPAH RU s'élève à 159 000 €.

La réalisation des travaux nécessaires à la réhabilitation des logements occupés par les ménages très modestes en sera facilitée, car ils pourront être réalisés sans attendre le versement des subventions publiques, qui n'interviennent qu'à l'issue des travaux. De plus, les remboursements seront adaptés à la situation particulière de chaque propriétaire.

La convention de gestion du préfinancement (cf. annexe) définit les conditions d'éligibilité des ménages aux ressources les plus modestes, la procédure d'octroi des avances aux bénéficiaires, les modalités de pilotage, les engagements respectifs de chaque signataire, les modalités de révision ou résiliation, la protection des données et les modalités de règlement des litiges.

Après avoir établi un plan de financement prévisionnel, et recueilli les accords des différents partenaires financiers consécutifs à la validation en CLAH du dossier de demande de subvention, le process de préfinancement ne pourra démarrer qu'au paiement du reste à charge par le propriétaire. Un contrat de préfinancement sera signé par le propriétaire (cf. annexe 1 de la convention annexée à la présente délibération). L'opérateur SPL ONE PROVENCE PROMOTION – Groupe Aix-Marseille-Provence (ex SPL FACONEO) versera les subventions pour payer les acomptes et factures des artisans au prorata de leur intervention et après visite de conformité des travaux.

Pour alimenter ce fonds de préfinancement, la Métropole effectuera un versement initial de 159 000 €, débloqué sur demande écrite de l'opérateur.

Par la suite, chaque versement de la Métropole sera lié aux appels de fonds de la SPL ONE PROVENCE PROMOTION – Groupe Aix-Marseille-Provence (ex SPL FACONEO). Le montant de ces appels de fonds sera déterminé selon les besoins identifiés lors des réunions de suivi mensuelles entre l'opérateur et le maître d'ouvrage, au regard des subventions déjà accordées (cf. annexe 2 de la convention annexée à la présente délibération), dans la limite des crédits prévus à cet effet sur l'exercice en cours, et sur justificatifs.

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature et demeure applicable jusqu'à l'achèvement de ses missions par l'opérateur.

Elle sera effective pour les demandes de préfinancement déposées à compter du 1er janvier 2026 et ce jusqu'à la fin des missions de suivi-animation de l'opérateur.

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 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation (Article 301-1) ;
- Le règlement Général de l'ANAH ;
- 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° HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégations de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° HN- 004-19159/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n° CHL-005-14616/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023 approuvant la convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH RU), adjointe d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur la commune de Port-de-Bouc ;
- La délibération n° CHL-008-15811/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat métropolitain ;
- La délibération n°CHL-024-18906/25/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2025 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'OPAH RU de Port-de-Bouc et approuvant la convention de financement avec la Région.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que l'OPAH-RU de Port-de-Bouc est opérationnelle ;

- Qu'il convient d'aider les propriétaires occupants en difficulté à réhabiliter leur logement.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvée une convention de gestion du préfinancement des aides en faveur des propriétaires occupants très modestes avec la SPL ONE PROVENCE PROMOTION – Groupe Aix-Marseille-Provence (ex SPL FACONEO), dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à Renouvellement Urbain de Port-de-Bouc, ci-annexée.

### **Article 2 :**

La Métropole alimentera le fonds de préfinancement des aides sur appels de fonds de l'opérateur la SPL ONE PROVENCE PROMOTION – Groupe Aix-Marseille-Provence (ex SPL FACONEO). Le versement initial est défini à 159 000 euros.

### **Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce dispositif.

### **Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2026, en section d'investissement : autorisation de programme n°F110P20D01, opération d'investissement n°180131400D, « OPAH RU/LHI ».

Ces crédits relèvent de la politique "Habitat et inclusion", de la sous politique "Habitat et Logement" et du programme Habitat et Dynamique Urbaine et seront exécutés par le service gestionnaire "3DOHM".

La recette correspondante sera constatée en section d'investissement sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2026 – Chapitre : 13 – Natures : 1312 et 1313 – Fonction : 552 – Code opération recette mère 180131400R – Code opération recette fille 180131401R service gestionnaire 3DOHM – Code destinataire : 3DOHM1.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Relations avec le GPMM, Cohésion sociale et  
territoriale,  
Logement, Habitat, Lutte contre l'habitat indigne  
et autorisation préalable de mise en location hors  
Marseille

Martial ALVAREZ