

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 28 SEPTEMBRE 2022 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

22/084/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -
DIRECTION DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE -
Interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne au sein des copropriétés
dégradées marseillaises et pour favoriser leur redressement - Approbation de
l'affectation de l'autorisation de programme.**

22-38642-DLLHI

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème}
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER
EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

La situation des grandes copropriétés dégradées, à Marseille, est un enjeu majeur en terme de politique publique de l'habitat. En effet, dans le parc d'habitation privé, le statut de copropriété est particulièrement représenté à Marseille, avec près de 240 000 résidences principales, soit 63% des résidences principales dans le bâti ancien et dans des grandes copropriétés, construites dans l'après-guerre. 150 copropriétés sont qualifiées comme ayant un état dégradé, fragile ou susceptible de le devenir, au titre des critères ANAH. Parmi ces dernières, 15 ensembles cumulent toutes les difficultés, sociales, bâtementaires, sécuritaires et financières. Ces grandes copropriétés logent 5 000 ménages, captifs de leur situation de mal logement.

La Ville de Marseille souhaite s'impliquer pour accélérer la mise en oeuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne. Aussi, dans le cadre de l'Accord Partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées, la Ville de Marseille travaille en partenariat avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Banque des Territoires, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'Etablissement Public Foncier et l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

L'objectif de cet accord partenarial, signé en 2017, est de définir les conditions et les rôles de chacun des partenaires dans la définition et la mise en oeuvre d'une stratégie de requalification des principales copropriétés à enjeux, à l'échelle métropolitaine. La mise en oeuvre de la stratégie de l'Accord Partenarial se traduit notamment par le déploiement de deux types de dispositifs nationaux avec les Collectivités Territoriales mobilisées pour redresser les copropriétés dégradées.

Il s'agit des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat - Copropriété Dégradée (OPAH-CD) et des plans de sauvegarde de copropriétés en difficulté. L'OPAH-CD a un caractère incitatif, préventif ou curatif, qui facilite également la mise en oeuvre d'un programme de travaux d'amélioration des bâtiments, sur les parties communes comme privatives.

Les Plans de Sauvegarde de copropriété permettent d'intervenir sur les situations particulièrement difficiles et s'appliquent aux copropriétés qui cumulent insalubrité, précarité énergétique et sociale ainsi que faillite du système de gestion de la copropriété. Ces dispositifs sont déployés, au regard des enjeux inhérents à chaque copropriété dégradée, en articulation avec les instances de gouvernance de la copropriété.

Dans les deux dispositifs pré-cités, les élus de la Ville de Marseille, votent des subventions, dans le cadre de conventions multipartites, pour soutenir la réalisation de travaux, d'urgence ou pérennes.

A titre d'exemple, la Ville de Marseille s'est engagée, par le vote de la délibération n°22/0293/VAT, en Conseil Municipal du 29 juin 2022, à soutenir les 9 Plans de Sauvegarde des copropriétés du Parc Bellevue, Parc Corot et Parc Kallisté dans le cadre de 9 conventions, pour un montant total de travaux de 1 186 523 Euros (un million cent quatre-vingt six mille cinq cent vingt-trois Euros).

D'autres dispositifs d'accompagnement sont en préparation pour la fin de l'année 2022 : cinq plans de sauvegarde pour les copropriétés Grand Mail et le Mail G, les Rosiers (14^{ème} arrondissement), Est Marseillais (11^{ème} arrondissement) et Consolat (15^{ème} arrondissement) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la copropriété dégradée Le Gardian (14^{ème} arrondissement).

En avril 2022, la Ville de Marseille s'est dotée, pour la première fois, d'un plan d'investissement, incarnant l'ambition portée et les projets qui seront conduits. Ce document constitue la traduction opérationnelle et chiffrée du projet de la mandature municipale pour une ville plus écologique et résiliente, plus solidaire, et plus égalitaire entre les territoires. L'habitat est une des priorités de la mandature municipale. Aussi, 89 millions d'euros d'investissement seront consacrés aux enjeux du logement, soit pour lutter contre l'habitat indigne (57 Millions d'Euros), soit pour soutenir la production et la rénovation de logements locatifs sociaux (32 Millions d'Euros).

Au sein de cette enveloppe financière fléchée sur les enjeux du logement, 11 Millions d'Euros d'investissement seront dédiés au redressement des copropriétés dégradées marseillaises entre 2022 et 2026.

Pour mener à bien cette opération, il convient de prévoir l'approbation de l'affectation de l'autorisation de programme « Mission Aménagement Durable et Urbanisme – Année 2022 », relative à la réalisation des opérations des dispositifs Plans de sauvegarde et Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat - Copropriétés Dégradées à hauteur de 11 000 000 d'Euros (onze millions d'Euros).

L'échéancier prévisionnel de dépense est le suivant :

- Année 2023 500 000 Euros (cinq cent mille Euros),
- Année 2024 1 500 000 Euros (un million cinq cent mille Euros),
- Année 2025 3 000 000 Euros (trois millions d'Euros),
- Année 2026 3 000 000 Euros (trois millions d'Euros),
- Année 2027 3 000 000 Euros (trois millions d'Euros).

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

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION NOTAMMENT SES
ARTICLES L615-1 ET SUIVANTS, R.615-1 ET SUIVANTS
VU LA DELIBERATION N°17/1560/UAGP, EN DATE DU 3 AVRIL 2017
VU LA DELIBERATION N°22/0087/BCV, EN DATE DU 8 AVRIL 2022
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1 Est approuvée la participation à la réalisation des opérations des dispositifs Plan de Sauvegarde et Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradées, dans l'objectif de Lutte contre l'Habitat Indigne et de redressement des copropriétés dégradées marseillaises, entre 2022 et 2026.

ARTICLE 2 Est approuvée l'affectation de l'autorisation de programme « Mission Aménagement Durable et Urbanisme – Année 2022 » à hauteur de 11 000 000 d'Euros (onze millions d'Euros), pour la réalisation des opérations susmentionnées.

ARTICLE 3 La dépense, correspondant à ces opérations, sera imputée sur les budgets 2023 et suivants.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son
enrôlement à une séance
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11ème et 12ème**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**