

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 4^e et 5^e ARRONDISSEMENTS

Séance du 21 juin 2022

PRÉSIDENCE DE MONSIEUR DIDIER JAU, MAIRE D'ARRONDISSEMENTS

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 19 membres.

RAPPORT 22/49/03/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE
- DIRECTION DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE -
Réhabilitation de l'habitat privé - Avenant d'actualisation des objectifs de
l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) "Lutte contre l'Habitat
Indigne Marseille Centre".**

22-38373-DLLHI

Monsieur le Maire soumet au Conseil d'Arrondissements le rapport suivant :

Le 28 novembre 2018, l'Anah délibérait des mesures exceptionnelles pour Marseille qui avait à faire face à une vague de mises en péril d'immeubles et d'évacuations sans précédent. Elle favorisait la mise en place en urgence d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) simplifiée à volet copropriétés dégradées qui bénéficiait des dispositions du Plan Initiative Copropriétés mis en place à la même date sur l'ensemble du territoire national.

Ainsi l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre », conçue pour déclencher prioritairement la réparation pérenne des immeubles en péril et contribuer au retour des résidents évacués, a été signée initialement pour trois ans. Elle est entrée en phase opérationnelle en mai 2019 sur un périmètre de 1 000 hectares des 1^{er} au 7^{ème} arrondissements.

Ces mesures d'urgence se sont inscrites dans l'affirmation d'une stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, délibérée le 13 décembre 2018, qui a notamment permis de resserrer le partenariat entre l'Etat, la Ville, la Métropole, l'Anah et l'ANRU à travers la signature en juillet 2019 du contrat de Projet Partenariat d'Aménagement (PPA) « Marseille centre-ville » couvrant 1 000 hectares du centre-ville.

Le dossier relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain élaboré pour le QPV centre-ville et présenté en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 9 mars 2022, comprend une intervention massive de recyclage du parc existant d'habitat dégradé sur les îlots démonstrateurs inscrits dans le PPA et sur d'autres îlots opérationnels, accompagnée d'aménagement d'espace public et d'équipements de proximité, d'un ensemble d'immeubles diffus permettant d'accompagner le relogement en produisant du logement social majoritairement, et sur le traitement de 3 grandes copropriétés dégradées.

L'OPAH transitoire qui permet aujourd'hui les interventions immédiates sur le parc ancien dégradé des quartiers centraux, offre une préfiguration, quant aux moyens nécessaires et au mode opératoire, des conditions de réussite des OPAH qui sont programmées par la Métropole à partir de 2024 au sein du PPA.

Notifiée le 6 mai 2019, l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » devait expirer le 5 mai 2022. Compte tenu des échéances prévisionnelles de démarrage mi-2023 et mi-2024 des prochaines OPAH à l'étude sur Noailles, Belle de Mai, Belsunce et Villette-St Lazare dans le périmètre du PPA, il est apparu opportun au Comité de Pilotage réuni le 27 mai 2021 de prévoir la prorogation de deux ans de la convention d'OPAH transitoire pour assurer pleinement son rôle de tuilage avec les OPAH programmées.

L'avenant de prorogation de la convention l'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » portant sa durée de 3 à 5 ans a ainsi été délibéré le 10 mars 2022 par le Bureau de la Métropole et le 8 avril 2022 par le Conseil Municipal, puis dûment notifié, après signatures des parties.

Au cours du 2^{ème} semestre 2021, la Métropole a sollicité auprès de l'Anah la reconduction des dispositions dérogatoires de sa délibération n°2018-41 du 28 novembre pour Marseille ; le financement déplafonné à taux majoré qui en découle permet en effet le renforcement du dispositif d'ingénierie d'une part pour répondre mieux à la demande avec des objectifs réévalués en réhabilitation d'immeubles et de logements ; d'autre part pour préfigurer l'animation adaptée au traitement des îlots prioritaires et démonstrateurs du PPA par la SPLA-IN.

L'Anah a donné une suite favorable à cette demande argumentée par deux délibérations de son Conseil d'Administration du 16 mars 2022, décisions qui permettent le renforcement du dispositif et des objectifs opérationnels jusqu'en 2024, et fiabilise le régime d'avance mobilisable.

Le renforcement du dispositif d'animation de l'opération et l'actualisation des objectifs font l'objet de l'avenant joint en annexe. Ces dispositions sont sans incidence financière pour la Ville, l'ensemble des dépenses induites étant assumées par la Métropole Aix-Marseille Provence, dans le cadre de ses compétences, et par l'Anah au titre des aides à la pierre.

C'est pourquoi nous proposons au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération suivante :

LE CONSEIL DES 4^e et 5^e ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA LOI N° 82-1169 du 31 DECEMBRE 1982
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS
DELIBERE

ARTICLE 1 Est approuvé l'avenant à la convention d'OPAH RU transitoire « Lutte contre l'Habitat Indigne – Marseille centre » renforçant le dispositif d'animation et permettant d'augmenter les objectifs d'immeubles dégradés à traiter et de préfigurer le mode d'intervention par la SPLA-IN sur les îlots démonstrateurs du contrat de Programme Partenarial d'Aménagement.

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

Le présent projet de délibération est mis aux voix.

Nombre de Conseillers présents : 19

Nombre de Conseillers présents et représentés : 28

Rapport adopté à l'unanimité : 28 voix

Didier JAU
Maire des 4^e et 5^e Arrondissements