

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 130

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 31 Mars 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL

OBJET

Partenariat Ville de Marseille 2016-2019 - Programme de rénovation des façades en
centre-ville : définition du cadre d'intervention et 1ère répartition de subventions -
Année 2017

**Direction de la Vie Locale
Service des communes
1-24-45**

PRESENTATION

Lors de sa séance du 13 juillet 2016, la Commission Permanente du Conseil Départemental a adopté un nouveau partenariat à hauteur de 100M€ destiné à financer les investissements structurants de la Ville de Marseille sur la période 2016/2019.

Ce partenariat avec la Ville de Marseille s'inscrit au cœur de la démarche initiée lors des Etats Généraux de Provence autour des 3 axes suivants :

- promouvoir la solidarité active avec des réalisations en faveur de la jeunesse et l'amélioration de tous les équipements de proximité permettant de créer du lien dans les quartiers (écoles, équipements sportifs, sociaux ...),
- soutenir le patrimoine d'hier et de demain avec des projets à vocation culturelle pour relancer et mettre à profit la dynamique événementielle impulsée par Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture 2013,
- accompagner les grands projets structurants susceptibles de générer des emplois et accroître l'attractivité économique du territoire pour faire gagner la Provence de demain.

Le soutien au développement de la Ville de Marseille, capitale de la Provence, est essentiel au rayonnement touristique et à l'attractivité économique de notre Département.

Le partenariat conclu avec la ville concerne les domaines suivants :

- culture (patrimoine et équipements),
- éducation (écoles, crèches...),
- sport (Marseille Capitale Européenne du Sport 2017),
- sécurité (vidéoprotection, police municipale, bataillon de marins-pompiers...),
- équipements municipaux (centres sociaux, bâtiments communaux, achat de matériels durables en investissement...),
- acquisitions foncières et redynamisation du centre ville.

Le taux de financement de l'aide départementale est défini projet par projet, dans la limite de 80% et dans le respect des règles d'autofinancement minimum du maître d'ouvrage telles que fixées par les lois NOTRe et MAPTAM ainsi que par leurs décrets d'application.

Délégation a été donnée à la Commission Permanente pour attribuer les subventions à la Ville de Marseille dans le cadre de ce partenariat.

OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le rayonnement de la ville passe inévitablement par un centre attractif avec des espaces publics accueillants et rénovés.

Depuis décembre 2010, la Ville de Marseille a engagé l'opération « Grand Centre Ville » avec l'aide de la Métropole pour la rénovation des espaces publics et l'appui de la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM) pour la conduite des opérations de restructuration urbaine.

De nombreux objectifs sont liés à cette grande opération de requalification : développer la diversité de l'offre et la qualité résidentielle, créer des surfaces de commerce, d'activités et de services pour renforcer l'attractivité économique, restaurer la chalandise dans un centre-ville apaisé, animé, et convivial, améliorer et créer des équipements de proximité...

Les façades des immeubles participent pleinement de la qualité et de la perception du domaine public. Aussi, il est important d'inciter les propriétaires privés à ravalier les façades de leurs immeubles, en particulier là où la puissance publique investit sur l'espace urbain pour rendre la Ville attractive et compétitive.

Conformément à la loi, les immeubles doivent faire l'objet d'un ravalement tous les 10 ans, notamment sur des axes historiques qui sont une vitrine de la Ville. Une lourde charge que nombre de propriétaires marseillais ne peuvent pas assumer, préférant risquer la sanction et laisser se dégrader leur patrimoine.

C'est pourquoi le Département a souhaité accompagner la ville de Marseille dans cette démarche.

1/ DEFINITION DU CADRE D'INTERVENTION POUR L'AIDE AU RAVALEMENT DES FAÇADES :

En s'engageant financièrement aux côtés de la ville de Marseille, le Département a souhaité s'appuyer sur un nouveau règlement d'attribution des aides financières aux propriétaires privés, avec des critères plus favorables et plus incitatifs applicables à un nouveau périmètre élargi, au-delà du strict cadre défini par l'opération Grand Centre Ville.

En contrepartie, le Département a proposé de prendre en charge les dépenses liées à cette « opération façades » à hauteur de 80% pour booster la capacité de la ville à agir et impulser une dynamique auprès des propriétaires privés pour embellir leur patrimoine.

Les nouvelles modalités des subventions municipales s'appliquent donc sur un périmètre défini par 4 grands secteurs géographiques prioritaires situés dans les 1^{er}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements représentant environ 1.600 immeubles suivants, tels que matérialisés dans le plan figurant en annexe 1 :

- Vieux-Port/Préfecture
- Notre-Dame du Mont/Lodi,
- La Plaine/Camas,
- Longchamp/Saint Charles.

Le taux de subvention accordé aux propriétaires par la Ville a été relevé à hauteur de :

- 50% du montant TTC des travaux de ravalement pour les particuliers ayant fait l'objet d'une mise en demeure de ravalement, si les travaux sont réalisés dans les 18 mois suivant l'injonction,
- 30% si les travaux sont réalisés entre le 19ème et le 30èmes mois suivant l'injonction.

Ces taux bénéficient aux propriétaires et copropriétaires des immeubles qui remplissent une des conditions suivantes :

- ayant reçu une injonction et/ou un arrêté municipal prescrivant les ravalements de façades à compter du 13 juillet 2016,
- situés sur un des axes de ravalement obligatoire, dont la liste est jointe en annexe 1 du présent rapport, et pour lesquels le ravalement a été effectué en anticipation de la réception d'un courrier d'injonction,
- concernés par la campagne historique dénommée « Chartreux 1 » et pour lesquels le ravalement a été effectué ou en cours de réalisation au 6 février 2017.

Les propriétaires d'immeubles sur les axes figurant en annexe 1 qui décident de rénover leur façade sans attendre l'arrêté de zonage de la ville qui liste les immeubles soumis à ravalement obligatoire, bénéficient donc eux aussi des mêmes conditions exceptionnelles de subventionnement à hauteur de 50% du coût TTC de ravalement.

L'engagement du Département aux côtés de la Ville a également permis de revoir à la hausse le coût plafond de la dépense subventionnable : il passe ainsi de 150 à 200 €TTC/m² de la façade traitée. Ce montant plafond est majoré pour les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques à hauteur de 250 €TTC/m² de la façade traitée.

Par ailleurs, les nouvelles modalités de subventionnement sont élargies aux devantures des rez-de-chaussée commerciaux (dépose des enseignes et des éléments parasites) afin d'encourager un traitement global de la façade et faciliter une négociation à l'amiable entre copropriétaires ou propriétaires des murs et les gérants des commerces.

Le suivi et l'instruction des demandes sont faites par la SOLEAM pour le compte de la ville de Marseille et sont définis par une convention de mandat dont un avenant a été conclu au conseil municipal du 6 février 2017. Une participation du Département à hauteur de 80% du montant HT de cette mission d'assistance pourra être sollicitée par ailleurs par la ville.

Les montants des subventions versées par la Ville de Marseille aux propriétaires des façades ainsi que la rémunération du mandat à la SOLEAM sont imputées sur la section investissement du budget communal.

Pour ce qui concerne la communication de ces opérations, outre les modalités habituelles relatives à la présence de Département sur tous les supports de communication et la possibilité pour le Département de communiquer par tout moyen sur ce partenariat (Cf convention de partenariat Ville-Département - CP du 13 juillet 2016), une bâche-filet sera installée par le propriétaire sur les échafaudages de chaque immeuble ravalé avec l'aide du Département et comprendra les logos des deux institutions (Ville et Département).

L'ensemble de ces modalités sont présentées dans un projet de convention-type spécifique aux rénovations de façades et figurant en annexe 2 du présent rapport.

2/ AIDE AU RAVALEMENT DES FAÇADES : 1^{ERE} REPARTITION DE SUBVENTIONS

Je vous propose pour le présent rapport d'examiner les premières demandes d'aides financières présentées par la ville au titre de ce programme de rénovation des façades en centre ville.

Cette première répartition correspond aux attributions de subventions votées en conseil municipal lors des séances du 5 décembre 2016 et du 6 février 2017.

Sont concernées 29 dossiers réceptionnés par la SOLEAM après le 13 juillet 2016, date du vote du partenariat départemental, soit un montant de subventions municipales votées (aux anciens taux de 30% et 20%) de 76 017 €, par délibération du 5 décembre 2016, pour le ravalement de 11 immeubles.

Par ailleurs, dans le cadre des campagnes portant sur les axes du boulevard National, du Boulevard des Dames et de la rue Saint Ferréol, la ville de Marseille a approuvé, par délibération du 6 février 2016, un montant de subventions de 26 739 € pour le ravalement de 23 immeubles.

Le montant total de ces demandes présentées par la ville et figurant en annexes 3 et 4 concerne donc un total de 34 immeubles situés sur Boulevard National, Boulevard des Dames, Cours Pierre Puget, rue Breuteuil et rue Saint Ferréol

Le montant total des subventions pour le ravalement des façades accordées par la ville s'élève à 102.756 €

La participation du Département pourrait s'élever à 82.205 € pour cette première répartition soit 80% des subventions accordées.

PROPOSITIONS

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligée de bien vouloir :

- approuver le principe d'une subvention à hauteur de 80% du montant des subventions accordées par la ville et de la rémunération HT de son mandataire pour la conduite de l'opération de rénovation des façades en centre ville, pour les opérations situées dans le périmètre retenu par le Département et figurant en annexe 1,
- approuver le projet de la convention type relative au programme de rénovation des façades en centre-ville au titre du Partenariat avec la Ville de Marseille pour la période 2016/2019, qui fixe les modalités de mise en œuvre de cette aide financière selon le projet joint en annexe 2,

- accorder à la Ville de Marseille un montant total de subventions de 82.205 € au titre d'une première répartition pour l'année 2017, conformément aux détails joints en annexe 3 et 4, sur un montant subventionnable global de 102.756 €

- m'autoriser à signer avec la Ville de Marseille, les conventions de partenariat, selon le projet prévu à cet effet.

En cas de décision favorable de votre part, je vous propose :

- d'engager cette dépense au chapitre 204 du budget départemental sur l'autorisation de programme 2016-22028B dont la dotation est suffisante,

- d'approuver les montants d'affectation comme indiqué en annexe 5 du rapport.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL