

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 22 juin 2016

Le 22 juin 2016 à 18h07, le Conseil de Territoire des communes d'Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Pascal AGOSTINI ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Laura GIANASTASIO ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jeannine LEVASSEUR ; David MASCARELLI ; Jocelyne MARCON ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Serge PEROTTINO ; Christiane PETETIN ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Albert SALE ; Giovanni SCHIPANI ; Christophe SZABO DE EDELENYI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Claude ALEXIS représenté par Pierre MINGAUD
Philippe AMY représenté par Bruno FOTI
Pierre BAISSÉ représenté par Albert SALE
Patrick BIAVA représenté par Christophe SZABO DE EDELENYI
Maurice CAPEL représenté par Monique RAVEL
Julie GABRIEL représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Danièle GIRAUD représentée par Danièle GARCIA
France LEROY représentée par Bernard DESTROST
Hélène LUNETTA représentée par Denis GRANDJEAN
Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO
Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO
Raymond ROCCHIA représenté par Robert MIECHAMP
Mohammed SALEM représenté par Vincent RUSCONI

Etaient absents ou excusés Mesdames et Messieurs :

Joëlle MELIN
Alain BOUTBOUL

CT4/220616/7

Sur le rapport de M. Yves MESNARD

Délégation des aides à la pierre – Avenant n° 7 à la convention de délégation des aides à la pierre et avenant à la gestion des aides à l'habitat privé

Par délibération du 24 juin 2010 la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a autorisé la Présidente à signer pour 6 ans une convention de délégation des aides à la pierre avec

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20160622-CT4-220616-7-DE Date de télétransmission : 13/07/2016 Date de réception préfecture : 13/07/2016

l'Etat. Dans le cadre de la mise en place de la Métropole pour répondre au mieux aux enjeux de la production de logements, la convention a été prorogée d'un an.

Selon l'article II.3 de cette convention traitant des modalités financières et de leur mise à disposition, il est indiqué qu'un avenant annuel précisera l'enveloppe des droits à engagements mis à disposition par l'Etat chaque année pour atteindre les objectifs fixés pour le parc social et le parc privé.

Pour l'année 2016, conformément aux propositions du Comité Régional de l'Habitat du 20 avril 2016 sur la répartition des crédits, il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2016

A.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, pour répondre aux obligations légales issues de la loi du 18 janvier 2013 et tendre à la réalisation de l'objectif fixé sur la période triennale 2014-2016 aux communes déficitaires SRU, un objectif de 228 logements locatifs sociaux est fixé pour l'année 2016 :

Cet objectif correspond à :

- La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration de :

PLUS (yc PLUS-CD et PALULOS communales)	PLAI (yc produit spécifique hébergement et RHVS)	dont PLAI hébergement, produit spécifique hébergement et RHVS	dont PLAI FTM (*)	Total PLUS PLAII
93	90		0	183

(*) Ci-dessous les FTM dont la restructuration en PLAII est prévue en 2014 :

Nom du foyer	Commune	Maître d'ouvrage	Gestionnaire	Subvention PLAI	Nombre de logements	Date prévisionnelle de dépôt du dossier à la CILPI	Date prévisionnelle de dépôt du dossier à la DDT(M)
-----------------	---------	---------------------	--------------	--------------------	------------------------	--	---

	PLS logements ordinaires	PLS en structures collectives pour PAPH	Total PLS
Nombre de logements	45		45

PAPH : personnes âgées personnes handicapées

- La réalisation de 10 logements en location-accession PSLA,

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

A.2 - La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés, la réhabilitation des logements privés tient compte des orientations et des objectifs de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20160622-CT4-220616-7-DE
Date de télétransmission : 13/07/2016
Date de réception préfecture : 13/07/2016

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

- a) Le traitement de 7 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne) pour 2016.
- b) Le traitement de 13 logements très dégradés.
- c) Le traitement de 13 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé).
- d) Le traitement de 40 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé).

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 1.

Les dispositifs opérationnels, les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (mise en œuvre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST, opérations du PNRQAD). Ces objectifs précis sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L.321-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

B. Modalités financières pour 2016

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 2016, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée au maximum à :

- 951 920 € au titre du logement social, à laquelle pourra s'ajouter une enveloppe maximale réservée au niveau régional, d'un montant maximal de 3 947 056 €,
- 792 484 € au titre de l'Anah,
- 116 636 € au titre du Fart A.

B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

B.2-1 Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux :

Pour 2016, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État destinée au parc public est fixée à 882 000 €.

Cette enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est complétée d'une enveloppe dite « bonus typologie » de 69 920 €, destinée exclusivement à la production de logements ordinaires (hors étudiants) T1/T2 en PLUS/PLAI.

Le montant total de l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État destinée au parc public s'élève donc à 951 920 €.

Le montant des reliquats disponibles auprès du délégataire (autorisations d'engagement déléguées depuis le début de la convention et non utilisées) d'un montant de 99 € s'intègre à cette enveloppe.

L'enveloppe des droits à engagements de l'Etat sera déléguée comme suit :

- 60 % des droits à engagements à la signature de l'avenant,
- Le solde sera délégué sous réserve de la disponibilité des crédits au vu du bilan et de la programmation transmis à la DREAL au 1er septembre 2016.

Une enveloppe complémentaire pourra être déléguée pour le financement des opérations PLUS/PLAI en acquisition-amélioration, dans la limite de l'enveloppe réservée au niveau régional de 3 947 056 €.

Elle sera déléguée selon des modalités de financement communiquées par instruction de la DREAL.

Des droits à engagements complémentaires pourront également être délégués au vu d'une liste d'opération PLAI adaptée sélectionnée par le comité de gestion du FNDOLLTS.

Pour 2016, l'État met également à disposition de l'EPCI, des contingents de 45 PLS et 10 PSLA.

B.2-2 Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés :

- Affectation par l'Anah des droits à engagement.

Les dotations votées au CRHH sont les suivantes :

- *Dotation ANAH Travaux* : 592 484 €
- *Dotation ANAH Ingénierie* : 200 000 €
- *Dotation ANAH Fart* : 116 636 €

La tranche ferme est fixée à 60%.

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé est mis en place par l'Anah dans les conditions suivantes :

- Une avance de 30 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février,
- Régularisée à hauteur de 60 % des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au paragraphe 1.2,
- Le solde des droits à engagement de l'année est libéré en totalité ou en partie après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

Les modalités de fourniture de l'état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année sont définies à l'article II-5-1-3 de la convention conclue entre l'État et le délégataire.

Conformément au paragraphe 1.2, les parties peuvent réviser les droits à engagement en cas d'écart de réalisation.

Crédits de paiement - versement des fonds par l'Anah

Les crédits de paiement seront versés par l'Anah de la manière suivante :

- Après la signature de la convention, une avance de 20% des droits à engagements de la première année tels qu'arrêtés à l'article 1.2 ;
- Sur toute la durée de la convention, l'avance initiale est reconstituée à due concurrence des paiements justifiés sous réserve d'avoir été consommée à hauteur minima de 60%.

En cas d'insuffisance justifiée par le délégataire de l'avance de 20 % calculée, le montant pourra être réévalué par voie d'avenant.

La première avance de la première année est versée à l'initiative de l'Anah. Les appels de fonds ultérieurs sont à l'initiative du délégataire, sous réserve :

- De la transmission de la justification des dépenses réalisées visée par le Trésorier payeur. Ce dernier atteste à cette occasion être en possession des pièces justificatives des paiements dont il assure la conservation ;
- De la saisie des paiements justifiés dans le logiciel Op@l pour les délégataires concernés. Les dossiers qui ne pourront pas être identifiés dans le logiciel Op@l et qui ne seront pas positionnés en paiement ne pourront pas être pris en compte dans le décompte des justifications transmises. Une fois corrigés, ils pourront être inclus dans le décompte suivant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20160622-CT4-220616-7-DE
Date de télétransmission : 13/07/2016
Date de réception préfecture : 13/07/2016

Le délégataire met en œuvre le régime des avances et des acomptes défini par la réglementation applicable à l'Anah.

Les virements sont effectués au compte de dépôt de fonds au Trésor de la collectivité.

Les attestations transmises font l'objet d'un envoi à l'Anah sur support papier en original à l'adresse suivante : ANAH – TSA 61234 – 75056 CEDEX 01 et d'un envoi concomitant par mail sous format électronique (tableau Excel) à l'adresse suivante : bbcp@anah.gouv.fr

B.3: Interventions propres de l'EPCI

Pour 2016, le montant des crédits qu'il affectera sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élèvera, sous réserve du vote de son budget prévisionnel à, 1 100 000 € dont :

- 290 000 € pour le logement locatif social (pénalités SRU),
- 830 000 € pour l'habitat privé.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;

Où il le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article unique:

D'approuver à l'avenant n° 7 à la convention de délégation des aides à la pierre et à l'avenant cadre à la gestion des aides privés avec le représentant local de l'Anah des Bouches-du-Rhône.

Adoptée à l'unanimité

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20160622-CT4-220616-7-DE
Date de télétransmission : 13/07/2016
Date de réception préfecture : 13/07/2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20160622-CT4-220616-7-DE
Date de télétransmission : 13/07/2016
Date de réception préfecture : 13/07/2016