

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

Séance du 27 mars 2017

Le 27 mars 2017 à 18h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, 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 ; Philippe AMY ; Patrick ARNOUX ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Pierre COULOMB ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Bruno FOTI ; Julie GABRIEL ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Danièle GIRAUD ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; France LEROY ; Jeannine LEVASSEUR ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Joëlle MELIN ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Véronique MIQUELLY ; Pierre MINGAUD ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Madeleine VAICBOURDT.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO
Daniel FONTAINE représenté par Dominique HONETZY
Hélène TRIC représenté par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI
Hélène LUNETTA représentée par Monique RAVEL
Mohammed SALEM représenté par Vincent RUSCONI
Geneviève MORFIN représentée par Giovanni SCHIPANI
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Denis GRANDJEAN représenté par Muriel HENRY
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Alain BOUTBOUL
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Danielle MENET
Laurent COLOMBANI représenté par Alain GREGOIRE

CT4/270317/23

Sur le rapport d'Yves MESNARD

**Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat –
Approbation des conventions 2017-2022**

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans son article L.5217-2, a modifié la conduite des politiques locales de l'habitat en permettant à l'Etat de déléguer ses compétences d'aides à la pierre aux métropoles. Dans son article L.5218-2, il a précisé l'étendue de celles qu'il pouvait déléguer à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

L'habitat est au cœur des enjeux de la Métropole en termes d'attractivité et de mobilité. Dès sa création, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a affirmé des objectifs ambitieux par la définition d'une stratégie forte en matière d'habitat et de cohésion sociale. Cela s'est traduit par notamment :

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170327-CT4-270317-23- DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017
--

- La prescription de l'engagement d'élaboration d'un SCOT,
- L'engagement du processus d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) Métropolitain,
- La création d'une Commission Locale de l'Habitat (CLAH) unique,
- La garantie des emprunts des bailleurs sociaux et opérateurs sociaux,
- La création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- L'approbation d'un agenda de la mobilité.

Dans cette dynamique, le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a fait part au Préfet de son souhait de se saisir de l'opportunité d'une délégation des aides à la pierre.

Le Préfet a confirmé son accord pour préparer cette délégation sur la base du PLH transitoire qui reprend les objectifs des PLH exécutoires. Le PLH Métropolitain, en cours d'élaboration, viendra compléter et renforcer les actions en cours.

Il convient aujourd'hui d'approuver la délégation que l'Etat va faire à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence de sa compétence en matière d'attribution des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2017.

En effet, la Métropole pourra assurer une parfaite adéquation entre :

- Les objectifs du PLH transitoire exécutoire et du PLH à venir,
- La politique de l'habitat qu'elle entend conduire avec les communes membres
- Le couplage de la production locative sociale à la production privée qui garantit un haut niveau de production global,
- La poursuite du rééquilibrage de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire,
- La mise en œuvre des moyens qui lui seront délégués par l'Etat, au plus près du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et de leur contexte social.

Les aides publiques déléguées concernent :

- La construction, l'acquisition, la réhabilitation,
- L'agrément des opérations de Prêts Locatifs Sociaux (PLS),
- L'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Anah,
- Le conventionnement sans travaux Anah,
- La création de places d'hébergement,
- La délivrance aux organismes HLM des agréments d'aliénation de logement,
- Les prestations d'études et d'ingénierie.

La Métropole assurera désormais le pilotage et les décisions en matière d'aides publiques à l'habitat, l'Etat mettant à disposition les moyens en personnel et en crédits.

La durée prévue pour cette délégation de compétence est de 6 ans.

Les modalités de cette délégation de compétence de la part de l'Etat sont décrites dans les trois conventions ci-annexées :

- Une convention entre l'Etat et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,
- Une convention entre l'Anah et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,
- Une convention de mise à disposition du personnel des services de l'Etat.

<p>Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170327-CT4-270317-23- DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017</p>

1. Dans la convention que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence se propose de signer avec l'Etat, les objectifs réglementaires de production de logements sociaux sont les suivants :

- Construction ou acquisition-amélioration de 21 905 logements PLUS et PLAI, construction de 7336 logements PLS,
- Réalisation de 900 places d'hébergement d'urgence, de pensions de familles ou de résidences sociales,
- Réalisation de 2 400 logements foyers pour personnes âgées ou handicapées,

Les moyens affectés pour le logement locatif social par l'Etat à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 14,330 Millions d'€ annuels. Les crédits seront versés à la Métropole qui assurera le paiement des aides déléguées.

2. Les objectifs de réhabilitation du parc privé annuels, sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH transitoire et des programmes existants et à venir, s'élèvent pour la durée de la convention à 5 088 logements privés auxquels se rajouteront des logements privés en copropriété.

Pour 2017, y compris les objectifs d'Habiter Mieux, ils se déclinent comme suit :

- 100 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, dont logements locatifs privés en sortie d'insalubrité et logements occupés par leur propriétaire en sortie d'insalubrité,
- 464 logements très dégradés,
- 284 logements de propriétaires bailleurs,
- 357 logements occupés par leur propriétaire au titre de la précarité énergétique,
- Le traitement de copropriétés en difficultés.

Les moyens affectés par l'Anah à la Métropole s'élèvent à 11.3 millions d'€ annuels. Ces moyens ne sont pas mis à la disposition de la Métropole, l'Anah continuant à assurer le paiement des subventions sous l'autorité de la Métropole.

D'ores et déjà le programme d'intervention prévu en 2017 sur le parc privé est le suivant :

✓ 6 OPAH- OPAH RU :

- Istres,
- Ouest Provence,
- Pays d'Aubagne et de l'Etoile,
- Marignane,
- Multi sites,
- Grand centre-ville de Marseille.

✓ 3 Programme d'Intérêt Général (PIG)

- Marseille Provence,
- Pays Salonais avec une ingénierie renforcée dans les 6 centres anciens,
- Pays d'Aix avec ingénierie dans six secteurs renforcés.

En parallèle, des projets d'OPAH vont démarrer en 2017 sur les communes de la Ciotat, Marignane et Port de Bouc.

De même, pour les plans de sauvegarde, des interventions pour l'amélioration de l'habitat sont prévues :

- Dans les copropriétés : Bellevue, Kalliste, Corot à Marseille, Les Facultés à Aix en Provence, La Mariélie à Berre l'Etang,
- Des études copropriété : Le Mail, la Granière, Consolat, Parc La Rose, Les Rosiers à Marseille,
- Plusieurs Programmes Opérationnels Préventifs d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), dont Marseille et La Ciotat, et des opérations de Veille et Observation des Copropriétés métropolitaine et à Marseille.

Enfin, hors secteur d'OPAH, se poursuivra en 2017 la mise en œuvre du protocole d'éradication de l'habitat indigne à Marseille.

Le détail de ces programmes d'intervention est donné dans l'annexe 2 de la convention Etat-Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Dans la convention que la Métropole se propose de signer avec l'Anah, il convient de mettre en place une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) sur l'ensemble du Territoire métropolitain.

Celle-ci a pour rôle de donner un avis sur les demandes de subventions émanant des propriétaires privés.

3. Enfin, dans la convention de mise à disposition des services de l'Etat, la répartition des tâches entre la Métropole et les Services de l'Habitat de l'Etat est détaillée.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à 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 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, et ses articles L.301-3, L.301-5-1, L.301-5-2, L.321-1-1 ;
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, et notamment le XIII de l'article 61 ;
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment son article 28 ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 122 ;
- La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment son article 72 ;
- La demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH, en date du 3 novembre 2016 ;
- Le Plan Local d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PLAHLPD) approuvé le 17 juin 2016 ;
- La délibération n° DEVT 001-672/16/CM du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en date du 30 juin 2016 engageant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH),
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 14 mars 2017.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170327-CT4-270317-23- DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017
--

Considérant

- Qu'il convient que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence se saisisse de l'opportunité qui lui est offerte par le Code Général des Collectivités Territoriales de gérer en lieu et place de l'Etat les aides à la pierre pour une meilleure adéquation aux marchés locaux de l'habitat, et la mise en œuvre d'une stratégie forte en matière d'habitat et de cohésion sociale ;
- Qu'il convient qu'elle définisse avec l'Etat par convention les objectifs et les modes opératoires qui lui permettront d'exercer cette compétence à partir de 2017.

Oui le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE**Article 1 :**

De donner un avis favorable aux 3 conventions ci-annexées :

- la convention Etat – Métropole Aix-Marseille-Provence,
- la convention Anah – Métropole Aix-Marseille-Provence,
- la convention de mise à disposition du personnel des Services Habitat de l'Etat.

Article 2 :

De donner un avis favorable à la création d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

AVIS FAVORABLE

13 contres : Magali GIOVANNANGELI, Daniel FONTAINE, Denis GRANDJEAN, Hélène LUNETTA, Muriel HENRY, Monique RAVEL, Sylvie FANEGO, Maurice CAPEL, Antoine DI CIACCIO, Dominique HONETZY, Christiane PETETIN, Patrick PIN, Joëlle MELIN

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170327-CT4-270317-23- DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017
--

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170327-CT4-270317-23-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2017
Date de réception préfecture : 18/04/2017