

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-UEST PROVENCE**

N° 42/20

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 – Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat – Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017/2022

L'an deux mille vingt et le 29 juillet, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Madame Claudie MORA

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Eric CASADO par M. François BERNARDINI

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

NEANT

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Conseil de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 13 juillet 2020 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, portant Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat – Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017/2022, joint à la présente délibération.

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

Le Conseil de Territoire,

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 ;

La délibération n° HN 008-8080/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 13 juillet 2020.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 13 juillet 2020 du projet de délibération au Conseil de la Métropole portant Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat – Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017/2022, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence

Chemin du Rouquier – BP 10647 – 13800 ISTRES Cedex – Tel : 04 42 11 16 16

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat – Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017/2022, joint à la présente délibération.

Certifié conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 31 Juillet 2020

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n°4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n°4 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'Etat a délégué à la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour une durée de 6 ans (2017-2022), la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ANRU) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Trois conventions fixent les conditions de cette délégation : la convention cadre avec l'Etat, une convention de gestion avec l'Agence Nationale de l'Habitat et une convention de mise à disposition du personnel de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les aides publiques déléguées concernent donc principalement la construction et l'acquisition de logements locatifs sociaux, ainsi que l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH.

Concernant le logement social, la Métropole assure elle-même l'engagement et le paiement des aides. Pour l'habitat privé, l'ANAH continue, sous l'autorité de la Métropole, d'assurer l'engagement et le paiement des subventions.

Bilan 2019 de la délégation de compétence

- Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2019 étaient les suivants :

5 000 logements locatifs sociaux en objectif de base, et une tranche complémentaire de 1 210 logements locatifs sociaux.

L'objectif de base se décomposait comme suit :

- 2 304 logements PLUS,
- 1 673 logements PLAI, dont 72 PLAI adaptés,
- 1 023 logements PLS.

Les financements et agréments 2019 représentent 2 968 logements sociaux financés, dont 1 034 logements PLUS, 1 084 logements PLAI (dont 35 PLAI adaptés) et 850 logements PLS.

Dans le détail, les 2 968 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 1 034 PLUS familiaux,
- 1 084 PLAI, dont 684 PLAI familiaux et 400 PLAI en logements-foyers (298 en résidences sociales, 102 en pensions de familles),

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

- 850 PLS, dont 766 PLS familiaux et 84 PLS en logements-foyers destinées à des personnes âgées.

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 14 811 460 euros. 11 536 423 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 3 275 037 euros.

- Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2019 étaient les suivants :

- 903 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
- 168 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
- 380 logements au titre de la précarité énergétique,
- 355 logements au titre de l'autonomie,
- 177 logements de propriétaires bailleurs, dont 2 en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 503 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, dont :
- 47 logements en copropriétés fragiles,
- 456 logements en copropriétés en difficulté,

soit 1583 logements à réhabiliter.

Pour 2019, ont été subventionnés :

- 1 173 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
- 37 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
- 895 logements au titre de la précarité énergétique,
- 290 logements au titre de l'autonomie,
- 70 logements de propriétaires bailleurs, dont 2 en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 515 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, dont :
- 48 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétés fragiles,
- 1467 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétés en difficulté,

soit 2 758 logements subventionnés.

Etait prévue une enveloppe de droits à engagement de 12 960 140 euros (travaux et ingénierie). Ont été engagées des subventions à hauteur de 10 522 980 euros. Afin de répondre aux besoins formulés par le délégataire en fin d'année, les droits et les engagements ANAH destinés au parc privé ont été portés à 16 473 950 euros.

Objectifs 2020 de la délégation de compétence

- Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2020 sont les suivants :

Un objectif de base de 5 000 logements locatifs sociaux, et une tranche complémentaire de 2 600 logements locatifs sociaux.

L'objectif de base se décompose comme suit :

- 2 335 logements PLUS,
- 1 665 logements PLAI, dont 75 PLAI adaptés,
- 1 000 logements PLS.

Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 17 355 051 euros (16 317 000 euros pour les PLAI, 973 550 € euros pour les PLAI adaptés et 64 501 euros pour le financement de MOUS relogement).

Deux enveloppes régionales complémentaires de 1 502 600 € pour l'acquisition-amélioration et de 200 000 euros pour l'utilisation de matériaux biosourcés peuvent également être mobilisées par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

- Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2020 sont les suivants :

- 500 logements occupés par leurs propriétaires, dont :

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

- 40 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
- 356 logements au titre de la précarité énergétique,
- 104 logements au titre de l'autonomie,
- 92 logements de propriétaires bailleurs dont 2 propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 779 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de propriétaires pour les copropriétés en difficulté,

soit un total de 2 371 logements.

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

A cet effet, une enveloppe de droits à engagements est prévue à hauteur de 14 176 098 euros.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'appuie sur ses différents dispositifs, tels que les Programmes d'Intérêt Général, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et dispositifs de traitement des copropriétés pour atteindre ces objectifs.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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° 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 ;
- 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 ;
- Le plan local d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDHALPD) approuvé le 17 juin 2016 ;
- La délibération DEVT 001-672/16/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence engageant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain du 30 juin 2016 ;
- La délibération DEVT 008-1843/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 30 mars 2017 approuvant les conventions de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques à l'habitat 2017-2022 ;
- La convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- La convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'agence nationale de l'habitat ANAH 2017-2022 du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- La convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement 2017-2019 du 20 juillet 2017 et son avenant ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 3 mars 2020 ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis des Conseils de territoire.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Considérant

- Que les conventions de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat ont été signées pour 6 ans (2017 – 2022).
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2020 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 4 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022, ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n° 4 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'agence nationale de l'habitat ANAH 2017-2022, ci-annexé.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces avenants et tout document y afférent.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole : Sous-politique D210 – opération 2016104500 – chapitre 20 – fonction 552.

Pour enrôlement,

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.