

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 8 octobre 2007

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice-Président du Sénat, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 125 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Robert ASSANTE - Jean AYEL - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Philippe BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Benjamin CHAPPE - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Claude FRIGANT - Claude GALLIZIA - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Robert HABRANT - Michel ILLAC - Jean-Claude IMBERT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Marie-Yves LE DRET - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - André MALRAIT - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Jean-François MATTEI - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Nabil M'RAD - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Jean-Louis ROFFO - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Lucien WEYGAND - Sérénna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Guy MARTIN - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Olivier BLANC représenté par Laurent MICHEL - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Michel ILLAC - Annick BOET représentée par Robert BRET - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Claude GUERAUD - Jean BONAT représenté par Benjamin CHAPPE - Eric DIARD représenté par Pierre PARSY - Jean DUFOUR représenté par Marie-Françoise PALLOIX - Marie-Thérèse FOURNIER représentée par Maxime TOMMASINI - Françoise GAYDA représentée par Jean-Pierre BERTRAND - Samia GHALI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc BENZI - Bernard LIEBGOTT représenté par Alain DE GANTES - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Patrick MENNUCCI représenté par François-Noël BERNARDI - René OLMETA représenté par Francis ALLOUCH - Christian PELLICANI représenté par Christine ORTIZ - Pierre PENE représenté par Jean AYEL - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Christian RAYNAUD représenté par Alain LAURENS - Claudine SOLERIEU représentée par Francis ALLOUCH - Claude VILLANI-LEONI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO - Jean-Jacques BONTOUX - Bernard GUARINO - Mourad KAHOUL - Michèle LARIVIERE - Pierre-Francis PAOLACCI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

HAP 3/935/07 CC

■ **Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n°2 à la convention Etat - MPM - Augmentation de l'Autorisation de Programme**

DUFHHPI 07/336/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibérations du Conseil de Communauté du 22 décembre 2005 et du 13 février 2006, la Communauté urbaine a sollicité auprès de l'Etat pour 3 ans la délégation des aides à la pierre prévue par la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales du 13 août 2004. Elle a approuvé trois conventions fixant les conditions de cette délégation :

- une convention de délégation de compétence avec l'Etat,
- une convention de gestion avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,
- une convention de mise à disposition de personnels de la Direction Départementale de l'Équipement au titre de l'expérimentation et des délégations de compétence.

Les aides publiques déléguées concernent :

- la construction, l'acquisition, la réhabilitation, la démolition, la reconstruction de logements locatifs sociaux, hors des secteurs classés en « Zone Urbaine Sensible » ZUS (qui représentent environ ¼ du territoire communautaire),
- l'agrément des opérations de location-accession (Prêts Sociaux Location-Accession, PSLA),
- l'agrément des opérations de Prêts Locatifs Sociaux PLS,
- l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH,
- l'amélioration des places d'hébergement.

Avec cette opportunité, la Communauté urbaine assure désormais l'adéquation entre :

- les objectifs du Plan de Cohésion Sociale,
- les objectifs de son Programme Local de l'Habitat,
- la politique de l'habitat qu'elle entend conduire avec les communes membres,
- et 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.

La Communauté urbaine pilote ainsi les décisions en matière d'aides publiques à l'habitat, l'Etat mettant à disposition les moyens en crédits ainsi que le personnel de la DDE en charge de l'instruction de ces demandes de financement.

Conformément à la convention de délégation de compétence signée entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat, il convient de préciser chaque année par avenir les enveloppes prévisionnelles de droits à engagements.

Par délibération du Conseil de Communauté du 12 février 2007, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé l'avenant n° 1 à la convention Etat-MPM, dont les objectifs pour 2007 sont les suivants :

- 800 PLUS – PLAI neufs et acquisition-amélioration
- 600 PLS
- et l'intervention pour la réhabilitation de 1 500 logements locatifs sociaux (dont 818 au titre d'accords avec la CGLLS pour Sud Habitat et Habitat Marseille Provence).

Les enveloppes prévisionnelles 2007 de droits à engagement concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux à Marseille Provence Métropole s'élèvent à **10 954 K€**, avec le détail ci-dessous.

Les moyens affectés par l'Etat s'élèvent à :

- 6 100 K€ pour les PLUS-PLAI, dont 3 240 K€ pour les subventions principales et 2 860 K€ pour les surcoûts fonciers,
- 4 854 K€ dont 513 K€ pour les PALULOS, 3 973 K€ pour les conventions CGLLS de Sud-Habitat et d'HMP et 368 K€ pour d'autres types d'aides.

Ces enveloppes sont fongibles.

Or, la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale a renforcé les objectifs nationaux de production de logements sociaux inscrits dans le Plan de Cohésion Sociale.

Compte tenu de la forte mobilisation des acteurs qui se poursuit et s'amplifie en 2007, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole souhaite, en s'associant à cet effort national, renforcer son action en terme d'accès au logement et de mise en œuvre des parcours résidentiels.

Par ailleurs, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a fait savoir qu'elle ne serait pas en mesure de financer certains projets de logements sociaux PLUS et PLAI, pourtant situés en Zone Urbaine Sensible, voire même dans le périmètre de secteurs qui feront l'objet de futures conventions ANRU.

L'Autorisation de Programme, votée le 26 mars 2007 par le Conseil de Communauté d'un montant de 10 954 000 € doit donc être réajustée au nouveau montant de **13 386 520 €**. Cette autorisation de programme couvre à la fois les recettes mises à disposition de MPM par l'Etat pour le financement des opérations de logements sociaux, et les dépenses réalisées par MPM au nom de l'Etat pour cette même activité et qui s'élèvent au même montant.

Bien entendu, il ne sera possible d'atteindre ces objectifs complémentaires qu'avec la délivrance effective des décisions par les services de l'Etat pour les dossiers retenus par MPM au titre de la délégation de compétence.

Aussi, il est proposé d'approuver un avenant n° 2 à la convention Etat-MPM qui permette :

- de porter les objectifs de production en terme de PLUS-PLAI de 800 à 1 010 pour l'année 2007, soit 210 logements PLUS-PLAI supplémentaires (110 PLUS, 100 PLAI),
- de porter l'enveloppe prévisionnelle de 6 100 K€ pour les PLUS-PLAI, dont 3 240 K€ pour les subventions principales et 2 860 K€ pour les surcoûts fonciers à 8 532 520 €, soit des enveloppes supplémentaires de 2 432 520 €,
- de financer certaines opérations situées dans les quartiers centraux et péri-centraux en Zone Urbaine Sensible,

ce qui n'exclut pas le financement des PALULOS.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et notamment le XIII de l'article 61 ;
- La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
- L'arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;

- La délibération FAG 22/129/CC en date du 31 mars 2004, portant délégation du Conseil de Communauté au Bureau et au Président modifiée par la délibération FAG 20/534/CC du 26 juin 2006 ;
- La délibération HAP 2/1015/CC du Conseil de Communauté du 22 décembre 2005 sollicitant la délégation de compétence et approuvant la création d'une Commission Locale de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole ;
- La délibération HAP 1/075/CC du Conseil de Communauté en date du 13 février 2006 autorisant le Président à conclure avec l'Etat et l' ANAH les conventions de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat;
- La délibération HAP 1/576/CC du Conseil de Communauté en date du 26 juin 2006 relative à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat Marseille Provence Métropole ;
- La délibération HAP 7/034/CC du Conseil de Communauté en date du 12 février 2007 relative l'approbation d'avenants aux conventions Etat-MPM et ANAH-MPM ;
- La délibération HAP3/381/CC du Conseil de Communauté en date du 26 mars 2007 relative à l'affectation d'une autorisation de programme ;
- Le courrier du préfet délégué pour l'égalité des chances du 12 septembre 2007 ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les conventions de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat ont été signées pour 3 ans (2006 – 2008) ;
- Que les objectifs 2006 en terme de production de logements sociaux inscrits dans la convention de délégation de compétence Etat-MPM ont été atteints du fait de l'engagement fort de la Communauté urbaine, plus particulièrement de certaines communes, de l'Etat, des bailleurs sociaux et des associations, et que les perspectives 2007 confirment la mobilisation de l'ensemble des acteurs ;
- Que la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale renforce les objectifs nationaux de production de logements sociaux inscrits dans le Plan de Cohésion Sociale ;
- Qu'il convient au vu des éléments précédents de réajuster à la hausse les objectifs et les moyens de la convention Etat-MPM pour l'année 2007 et d'y ajouter des interventions en Zone Urbaine Sensible ;
- Qu'il convient de réajuster l'Autorisation de Programme votée par Marseille Provence Métropole au nouveau montant ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1^{er} :

Est approuvé l'avenant n° 2 à la convention de délégation de compétence signée entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant, est autorisé à signer l'avenant ci-annexé.

Article 3 :

Est approuvée l'augmentation de l'Autorisation de Programme votée le 26 mars 2007 d'un montant de 10 954 000 € pour les opérations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat la portant à 13 386 520 €

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté Urbaine, Sous-Politique D 210 – Chapitre 204.

Le Commissaire Rapporteur
Président Délégué de la Commission
Habitat - Politique de la Ville

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Vice Président du Sénat

Danielle SERVANT

Jean-Claude GAUDIN