

Avenant n° 5 pour l'année 2008 à la convention de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat 2006-2008 MPM-Etat

la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par M. Eugène CASELLI, Président, autorisé par délibération du Conseil de communauté en date du 19 décembre 2008

et

l'État, représenté par M. Michel SAPPIN, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet du Département des Bouches-du-Rhône

Vu la convention de délégation de compétence MPM-Etat en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat en date du 6 mars 2006,

Vu la délibération HAP 008-286/08/CC du Conseil communautaire en date du 8 février 2008 approuvant, dans le cadre de la Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat, les avenants pour l'année 2008 aux conventions MPM-Etat et MPM-ANAH,

Vu la circulaire n° 5342/SG du Premier Ministre en date du 17 octobre 2008 relative aux décisions prises pour faire face à la situation de l'immobilier,

Vu le comité régional de l'habitat du 2 décembre 2008,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 3 ans (2006-2008) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation est partie prenante de la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2006.

Les objectifs fixés initialement dans le cadre des conventions de délégation 2006-2008 en matière d'agréments et de financements des logements locatifs sociaux ont été dépassés. La programmation a en effet triplé en moyenne annuelle de 2006 à 2008 par rapport à la période 2003-2005.

Pour autant, les attentes de nos concitoyens en matière de logement accessible à tous restent fortes. L'évolution récente de la situation sociale et économique nécessite d'accroître encore l'implication de la Communauté urbaine sur ce sujet.

Le Gouvernement, par circulaire du 1^{er} Ministre en date du 17 octobre 2008 relative aux décisions prises pour faire face à la situation de l'immobilier, a proposé le lancement d'un programme national exceptionnel d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 000 logements.

Ce programme exceptionnel de rachat de logements dans des opérations en projet des promoteurs sera mis en œuvre dès 2008. Les opérations concernées sont des opérations engagées pour lesquelles le permis de construire est obtenu, mais dont la commercialisation est insuffisante pour que la construction effective soit décidée.

L'achat par des opérateurs de logements non encore commercialisés dans des programmes en projet permettra d'engager les travaux de construction. Outre la Société Nationale Immobilière SNI, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui s'est engagée à acquérir 10 000 logements, pourront prendre part à cette action les bailleurs sociaux ou les opérateurs du 1 % logement.

La mise en œuvre opérationnelle de cette action devra assurer la transparence dans l'expression de la demande des opérateurs et veiller à la concurrence entre les offres des promoteurs afin de garantir un niveau de prix comportant une décote par rapport aux prix actuels.

Les logements concernés pourront bénéficier de prêts locatifs sociaux (PLS), de prêts locatifs à usage social (PLUS) ou de prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI). Afin de renforcer la mixité d'usage de ces opérations nouvelles, une partie des logements peut s'inscrire dans des opérations de location accession sociale au travers du dispositif prêt social de location-accession (PSLA) ou dans des opérations en PASS-Foncier.

Dans le cadre de la délégation de compétence exercée par la Communauté urbaine depuis 2006, les agréments et financements PLUS, PLAI, PLS et PSLA sont accordés par Marseille Provence Métropole.

La Communauté urbaine, soucieuse de soutenir l'activité économique et l'emploi sur son territoire et de développer l'offre de logements accessibles à tous, a proposé à Monsieur le Préfet de s'engager dans ce programme exceptionnel d'acquisition en VEFA sur son territoire.

La mise en œuvre de ce programme s'inscrira dans la politique de l'habitat de la Communauté urbaine définie à travers son Programme Local de l'Habitat 2006-2011 et l'accord de coopération approuvé par le Conseil de communauté du 31 mai 2008 :

- les opérations retenues en priorité s'inscriront dans une perspective de mixité sociale et de rééquilibrage des territoires,
- les opérations dans les communes ou secteurs de Marseille comportant moins de 20 % de logements sociaux seront privilégiées, ainsi que les opérations les plus performantes en matière de développement durable et de performance énergétique,
- les opérations d'accession initialement prévues pour rééquilibrer le parc de logements dans les territoires comportant de forts taux de logements sociaux ne pourront pas être transformées en opérations uniquement composées de logements locatifs sociaux. Des équilibres seront à rechercher en terme de gammes de logements pour préserver le devenir des quartiers concernés à moyen et long terme,
- enfin, les prix de la vente en VEFA devront être compatibles avec l'équilibre financier des opérations de logements sociaux afin de préserver les capacités d'investissement des organismes de logement social.

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour la mise en oeuvre du programme exceptionnel d'acquisition de 30 000 logements en VEFA sur le territoire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole

Les objectifs quantitatifs prévisionnels à mettre en oeuvre pour la mise en oeuvre du programme exceptionnel d'acquisition de logements en VEFA sont les suivants :

L'acquisition en VEFA d'un objectif global de **660** logements locatifs sociaux dont :

- 40 logements PLAI,
- 160 logements PLUS,
- 460 logements PLS,

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6 de la convention de délégation MPM-État.

B. Modalités financières

Moyens mis à la disposition de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole par l'État pour le logement locatif social

L'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **3 600 316 €**, dont 5% font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Pour accompagner cette mesure, les contingents sont de : 460 agréments PLS

A Marseille, le

Le Préfet de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Le Président
de la Communauté urbaine
Marseille Provence Métropole

Michel SAPPIN

Eugène CASELLI