

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

Séance du 19 décembre 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 135 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Michelle GUEYDAN - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Gilles PAGLIUCA - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER - PERREAUT - Henri RUGGERI - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Jean VIARD - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN représenté par Xavier CACHARD - René CANEZI représenté par Gerard PEPE - Pascal CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Eric DI MECO représenté par Maurice TALAZAC - Frédéric DUTOIT représenté par Christine ORTIZ - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Antoine LORENZI représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Benoît PAYAN - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Myriam SALAH-EDDINE représentée par Henri RUGGERI - Gérard SBAGIA représenté par Robert HABRANT - Jean-Louis TIXIER représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Martine VASSAL représentée par Laure-Agnès CARADEC - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine ROUZAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORE - Jean-Claude GAUDIN - Mourad KAHOU - Martine MATTEI - Frédéric OUNANIAN.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN représenté par Xavier CACHARD - René CANEZI représenté par Gerard PEPE - Pascal CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Eric DI MECO représenté par Maurice TALAZAC - Frédéric DUTOIT représenté par Christine ORTIZ - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Antoine LORENZI représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Benoît PAYAN - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Myriam SALAH-EDDINE représentée par Henri RUGGERI - Gérard SBRAGIA représenté par Robert HABRANT - Jean-Louis TIXIER représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Martine VASSAL représentée par Laure-Agnès CARADEC - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine ROUZAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORE - Jean-Claude GAUDIN - Mourad KAHOU - Martine MATTEI - Frédéric OUNANIAN.

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.

RNOV 003-919/08/CC

**■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de conventions 2009 - 2014 - Création d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.
DUFHPI 08/2082/CC**

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

La réponse aux attentes de nos concitoyens en matière de logement est un enjeu majeur, qui nécessite que chacun des partenaires exerce pleinement ses responsabilités.

Il revient ainsi à l'Etat de définir la politique nationale du logement, d'en fixer les objectifs et de mettre en place les outils et le cadre législatif et réglementaire correspondant.

Mais la réponse aux besoins des habitants nécessite aussi que la politique nationale soit mise en œuvre au plus près du terrain, en partenariat avec les collectivités concernées. C'est l'objet de la loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, qui a instauré la possibilité de déléguer l'attribution des aides à la pierre aux établissements publics de coopération intercommunale et aux départements.

Le 23 juin 2007, constatant le bilan extrêmement positif qui pouvait être fait de l'exercice de la délégation de compétence par la Communauté urbaine, qui a permis de tripler en moyenne annuelle le financement de logements sociaux de 2006 à 2008 par rapport à la période 2003-2005, le Président de Marseille Provence Métropole a fait part au Préfet de son souhait de renouveler les conventions pour une durée de six ans.

Le Préfet a donné son accord le 28 juillet 2007.

Il convient aujourd'hui d'approuver la délégation que l'Etat va faire à MPM de sa compétence en matière d'attribution des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2009.

En effet, la Communauté urbaine pourra continuer à assurer une parfaite adéquation entre

- ✓ 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 délégués par l'Etat, au plus près du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et de leur contexte social,
- dans un souci de rééquilibrage du parc social et de mixité sociale, tant à l'échelle de l'ensemble de son territoire qu'à celui de chacune de ses communes membres.

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,
- les prestations d'études et d'ingénierie.

La Communauté urbaine continuera à assurer 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.

S'agissant d'une délégation de compétence, et non d'un transfert de compétence, il sera créé sous la co-présidence du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et du Préfet, une instance de suivi des conventions.

Cette instance se réunira au minimum une fois par an pour faire le bilan des décisions prises et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention.

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 MPM,*
- *une convention entre l'ANAH et MPM,*
- *une convention de mise à disposition du personnel de la DDE.*

1. Dans la convention que MPM se propose de signer avec l'Etat, les objectifs de production de logements sociaux annuels définis par le plan de cohésion sociale et cohérents avec le PLH, sont les suivants :

- construction ou acquisition-amélioration de 300 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- construction ou acquisition-amélioration de 700 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 600 agréments PLS (prêt locatif social) représentant un volume potentiel de 900 logements
- réhabilitation d'environ 1 400 logements locatifs sociaux
- réalisation de 50 logements location-accession PSLA
- traitement de foyers de travailleurs migrants
- plan d'humanisation des centres d'hébergement.

Les moyens affectés pour le logement locatif social par l'Etat à MPM s'élèvent à environ 11,5 millions d'Euros annuels. MPM assurera le paiement des aides déléguées.

Un article de cette convention, l'article I-2-1 bis intitulé « Programme exceptionnel d'acquisition de 30 000 logements en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement », rappelle les objectifs spécifiques adoptés pour le rachat de logements dans des opérations en projet de promoteurs destinés à soutenir l'activité économique et l'emploi sur le territoire de la Communauté urbaine : 660 logements locatifs sociaux (160 PLUS, 40 PLAI et 460 PLS).

C'est en s'appuyant sur le bilan des trois premières années de délégation de compétence et les perspectives définies par le PLH que les objectifs annuels de réhabilitation du parc privé ont été mis au point, en prévoyant une montée en charge au fil des années :

- de 155 à 170 logements conventionnés
- de 35 à 45 logements conventionnés très sociaux
- de 85 à 95 logements intermédiaires
- de 85 à 100 sorties de vacance
- de 260 à 310 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne.

Les moyens affectés par l'ANAH à MPM chaque année s'élèvent de 7 millions d'Euros à 8.4 millions d'Euros. Ces moyens ne sont pas mis à la disposition de MPM, l'ANAH continuant à assurer le paiement des subventions sous l'autorité de la Communauté Urbaine.

Le programme d'intervention prévu en 2009 sur le parc privé est le suivant :

↳ 4 OPAH :

- une OPAH Marseille, centre-ville III (1^{er}, 2^{ème}) de 2004 à 2009
- une OPAH de renouvellement urbain Marseille, Euroméditerranée (2^{ème}, 3^{ème}) de 2008 à 2012
- une Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé OAHD à Marseille, de 2008 à 2012
- une OPAH à Cassis, de 2008 à 2010.

En projet :

- une OPAH Marseille République de 2009 à 2013
- une OPAH Marseille Grand Centre de 2010 à 2014
- une OPAH de renouvellement urbain à La Ciotat de 2009 à 2013
- une OPAH à Marignane de 2010 à 2014
- un programme intercommunal pour traiter des questions d'habitat indigne et de logements à loyer maîtrisé sur les centres anciens des communes membres

↳ et dans les copropriétés en plan de sauvegarde :

- une intervention à Kallisté (Marseille 15^{ème}),
- une intervention à Bellevue (Marseille 3^{ème}).

En projet :

- une intervention dans la copropriété des Rosiers (Marseille 14^{ème}) .

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

2. Dans la convention que MPM se propose de signer avec l'ANAH, il faut prolonger le fonctionnement de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à la Communauté urbaine.

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 du personnel de la DDE, la répartition des tâches entre MPM et le Service de l'Habitat et de la Ville de la DDE est détaillée.

Si toutefois l'Etat, du fait de la Révision Générale des Politiques Publiques et de la réforme en cours de l'ANAH, se désengageait de cette mise à disposition au-delà de l'année 2009, la Communauté urbaine se réserve la possibilité de résilier les trois conventions et de restituer cette délégation de compétence.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 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°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La circulaire n°2004-73 du 23 décembre 2004 relative aux modalités de mise en œuvre de la loi du 13 août 2004 sur les libertés et les responsabilités locales ;
- La circulaire n° 2005-48 du 29 juillet 2005 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence pour l'attribution des aides au logement ;
- Le courrier du Président de la Communauté urbaine au Préfet de Région en date du 23 juin 2008 sollicitant la délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L.301-3 du CCH ;
- La réponse du Préfet en date du 24 juillet 2008 ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole continue à se saisir de l'opportunité qui lui est offerte par la loi du 13 août 2004 de gérer en lieu et place de l'Etat les aides à la pierre pour une meilleure adéquation aux marchés locaux de l'habitat,
- Qu'il convient qu'elle définisse avec l'Etat par convention les objectifs et les modes opératoires qui lui permettront de continuer à exercer cette compétence à partir du 1^{er} janvier 2009 en cohérence avec son PLH,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sollicite auprès de l'Etat la délégation de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre prévue par la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales du 13 août 2004, pour une durée de six ans du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2014.

Article 2 :

Sont approuvées les trois conventions ci-annexées :

- la convention Etat - MPM
- la convention ANAH – MPM
- la convention de mise à disposition du personnel de la DDE.

Article 3 :

Est approuvée la création d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer ces conventions et tout document afférent à la bonne exécution de ces décisions.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
Au Logement Social et d'Intérêt Communautaire

Samia GHALI

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Rénover et Construire une Ville Solidaire

Myriam SALAH-EDDINE

Certifié Conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI