



**PREFECTURE  
DES BOUCHES DU RHONE**

# **CONVENTION ETAT – MPM DE DELEGATION DE COMPETENCE 2009-2014**

# **Convention Type de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation**

**La présente convention est établie entre**

**la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole**, représentée par M. Eugène CASELLI, Président,

**et**

**l'Etat**, représenté par M. Michel SAPPIN, Préfet de la région Provence Alpes-Côte d'Azur, Préfet du département des Bouches-du-Rhône

**Vu** le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-1 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;

**Vu** 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 23 juin 2008 ;

**Vu** le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire adoptant le Programme Local de l'Habitat 2006-2011 (PLH) en date du 26 juin 2006 ;

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

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2008 ;

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **Objet et durée de la convention**

L'Etat délègue à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 6 ans renouvelable, 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 a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2006 en y intégrant, pour l'année 2009, les objectifs du Plan de Cohésion Sociale.

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et s'achève au 31 décembre 2014.

## **TITRE I : Les objectifs de la convention .**

### **Article I-1 : Orientations générales**

#### **Le Programme Local de l'Habitat - PLH**

Le Programme Local de l'Habitat Marseille Provence Métropole 2006-2011 a été adopté par le Conseil de Communauté du 26 juin 2006. Il traite de la politique de l'habitat à mettre en œuvre sur le territoire communautaire, que ce soit à l'initiative des communes, de la Communauté urbaine, de l'Etat, des autres acteurs de l'habitat, avec des objectifs partagés et dans une cohérence d'ensemble. En effet, l'habitat est une compétence dont la Communauté urbaine n'a pas l'exclusivité : si elle a la responsabilité de la définition du « projet commun de développement urbain et d'aménagement de son territoire », les communes membres restent au cœur de la production de logements.

Afin de permettre aux ménages dans un contexte de marché immobilier tendu de s'inscrire dans un parcours résidentiel, ce document vise à mettre en place une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste qui implique :

- une relance forte de la construction neuve et de la réhabilitation,
- une orientation qualitative de l'offre pour satisfaire des besoins diversifiés et répondre ainsi aux besoins de différentes catégories de population,
- le développement du logement social et sa répartition équilibrée sur le territoire de la Communauté urbaine en mobilisant toute la gamme de logements y compris intermédiaires.

La Communauté urbaine s'est engagée à produire 6 000 logements annuels sur le territoire de la Communauté urbaine. Sur l'ensemble de la production et sur la durée du PLH, la Communauté urbaine entend réaliser 20% de logements sociaux, soit 1 200 par an sur l'ensemble des programmes de construction réalisés dans les 18 communes. La répartition de ces objectifs par bassin de vie est la suivante :

- 5 000 pour le bassin centre (Allauch, Marseille, Plan-de-Cuques, Septèmes-les-Vallons), dont 1 000 sociaux,
- 500 pour le bassin est (Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos, La Ciotat, Roquefort-la-Bédoule), dont 100 sociaux,
- 500 pour le bassin ouest (Carry-le-Rouet, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe, Le Rove, Marignane, Saint Victoret, Sausset-les-Pins), dont 100 sociaux.

#### **La délégation des aides à la pierre 2006-2008**

Par délibérations du Conseil de Communauté du 22 décembre 2005 et du 13 février 2006, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a sollicité auprès de l'Etat pour la période 2006-2008 la délégation des aides à la pierre prévue par la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales du 13 août 2004, dans le souci d'assurer une parfaite adéquation entre

- les objectifs du plan de cohésion sociale,
- les objectifs du Programme Local de l'Habitat,
- et la mise en œuvre des moyens délégués par l'Etat.

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'Agence Nationale de l'Habitat - ANAH,
- l'amélioration des places d'hébergement,
- les prestations d'études et d'ingénierie.

La Communauté urbaine assure 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.

## **Un bilan encourageant en matière de développement, d'amélioration et de diversification de l'offre de logements sociaux**

### **Pour 2006 :**

Les objectifs 2006 étaient les suivants :

- 800 logements PLUS et PLAI,
  - 600 agréments PLS,
- soit une offre nouvelle de 1 400 logements locatifs sociaux, et
- réhabilitation de 900 logements locatifs sociaux,
  - réalisation de 50 logements location-accession PSLA.

La programmation engagée en 2006 représente :

- 771 logements PLUS et PLAI, dont :
    - 708 logements PLUS,
    - 63 logements PLAI,
  - 701 logements PLS,
- soit un total de 1 472 agréments et financements, représentant 1 766 logements et lits, auxquels s'ajoutent :
- 145 logements PLS émanant de la Foncière Logement (non contingentés),
  - 9 logements location-accession PSLA.

En terme de produits spécifiques ont été agréés et financés :

- 518 logements étudiants,
- 78 chambres pour des personnes âgées (EPHAD),
- 51 logements en résidence sociale (dont 26 au sein d'une maison relais et 25 au sein de foyers de jeunes travailleurs).

Par ailleurs, la démolition de 32 logements a été financée. Aucune aide à la réhabilitation n'a été engagée en 2006, la priorité ayant été donnée à la production de logements sociaux.

En 2006, l'enveloppe financière de droits à engagements pour le parc social affectée par l'Etat à MPM s'est élevée à 6 730 000 €. La quasi-totalité des crédits a été engagée (6 726 628 €). Rappelons que les logements PLS et PSLA ne font pas l'objet d'un engagement financier, mais uniquement d'agréments.

### **Pour 2007 :**

Les objectifs pour 2007 étaient les suivants :

- 800 logements PLUS et PLAI,
  - 600 agréments PLS,
- soit une offre nouvelle de 1 400 logements locatifs sociaux, et
- la réhabilitation de 1500 logements locatifs sociaux,
  - la réalisation de 50 logements location-accession PSLA.

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 s'est poursuivie et amplifiée en 2007, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité, 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 délibération du Conseil de Communauté du 8 octobre 2007, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a donc approuvé un nouvel avenant à la convention Etat-MPM, portant les objectifs de financements PLUS-PLAI de 800 à 1 010 pour l'année 2007, soit 210 logements PLUS-PLAI supplémentaires. L'objectif en matière de PLAI a été porté à 233 PLAI.

Les financements et agréments 2007 représentent :

- 999 logements financés en PLUS et PLAI, soit :
  - 682 PLUS,
  - 317 PLAI,

- 720 agréments PLS,
- soit un total de 1 719 agréments et financements de logements locatifs sociaux, représentant 1 899 logements et lits, auxquels s'ajoutent :
- 240 logements PLS émanant de la Foncière Logement (non contingentés),
  - 48 logements location-accession PSLA,
  - 11 places d'hébergement d'urgence.

En terme de produits spécifiques ont été financés et agréés :

- 272 logements étudiants,
- 60 logements pour des personnes handicapées,
- 90 chambres pour des personnes âgées (EPHAD),
- 153 logements en résidence sociale (dont 25 au sein d'une maison relais, 34 au sein d'un foyer de jeunes travailleurs et 42 dans le cadre du traitement des foyers de travailleurs migrants).

Enfin, 967 logements sociaux vont être réhabilités, dont 726 dans le cadre des conventions CGLLS de Sud Habitat et d'HMP.

En 2007, l'ensemble des droits à engagement concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux affecté par l'Etat à MPM s'élevait initialement à 10 954 000 €. L'avenant approuvé par le Conseil de Communauté du 8 octobre 2007 suite à la loi instituant le droit au logement opposable a porté les droits à engagement pour 2007 à 13 386 520 €.

La quasi-totalité des crédits a été engagée (13 386 336 €).

Rappelons que les logements PLS et PSLA ne font pas l'objet d'un engagement financier, mais uniquement d'agréments.

#### **Pour 2008 :**

Les objectifs pour 2008 sont les suivants :

- 1 010 logements PLUS et PLAI, dont 670 PLUS et 340 PLAI,
  - 379 agréments PLS, portés par avenant en cours d'année à 651,
- soit une offre nouvelle de 1 661 logements locatifs sociaux, et
- la réhabilitation de 1 733 logements locatifs sociaux,
  - la réalisation de 50 logements location-accession PSLA.

Les financements et agréments 2008, au vu de la programmation estimée au 28 octobre 2008, pourraient représenter :

- 1 137 logements financés en PLUS et PLAI, soit :
    - 877 PLUS,
    - 260 PLAI,
  - 647 agréments PLS,
- soit un total de 1 784 agréments et financements de logements locatifs sociaux, représentant 2 084 logements et lits, auxquels s'ajoutent :
- 126 logements PLS émanant de la Foncière Logement (non contingentés),
  - 15 places d'hébergement d'urgence.

En terme de produits spécifiques pourraient être agréés et financés :

- 276 logements étudiants,
- 36 logements pour des personnes handicapées,
- 296 chambres pour des personnes âgées (EPHAD),
- 37 logements en résidence sociale (dont 21 au sein d'une maison relais).

Enfin, 448 logements sociaux devraient être réhabilités dans le cadre des conventions CGLLS de Sud Habitat et d'HMP.

En 2008, l'ensemble des droits à engagement concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux affecté par l'Etat à MPM s'élève à 13 564 750 €.

Au vu de la programmation estimée au 28 octobre 2008, la quasi-totalité des crédits pourrait être engagée.

Rappelons que les logements PLS et PSLA ne font pas l'objet d'un engagement financier, mais uniquement d'agrément.

Au vu de ce bilan, il apparaît, pour la durée de la convention 2006-2008 et sous réserve de la confirmation de la programmation 2008, que :

- le financement et l'agrément de logements locatifs sociaux PLUS, PLAI et PLS a triplé avec la délégation des aides à la pierre (1 658 en moyenne annuelle sur 2006-2008 contre 543 en moyenne annuelle sur 2003-2005),
- les chiffres font état d'une progression globale chaque année, y compris en 2008 selon l'estimation de la programmation au 28 octobre 2008, alors que la conjoncture économique se retourne dans les derniers mois,
- le recours à la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, en favorisant la coproduction bailleurs sociaux – promoteurs privés, a permis en grande partie ces résultats : la VEFA représentait 26 % des agréments et financements en 2006, 30 % en 2007 et devrait représenter 43 % en 2008 (53 % sur la seule ville de Marseille). Il faut d'ailleurs souligner que le recours à la VEFA joue un rôle de soutien à l'activité du bâtiment et de la promotion, intéressant à l'heure du retournement de la conjoncture,
- la part croissante de PLAI au sein de la programmation est aussi obtenue, en dehors des résidences sociales, par l'exigence par MPM d'une plus grande mixité PLUS-PLAI-PLS dans les opérations de logements familiaux,
- MPM a agréé et financé en moyenne annuelle 355 logements étudiants, 32 logements pour personnes handicapées, 155 chambres en résidence pour personnes âgées et 80 logements en résidence sociale (dont une maison relais par an), soulignant ainsi la prise en compte, au-delà des logements familiaux, des produits logements spécifiques en lien avec le Programme Local de l'Habitat et le Plan Départemental Pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Ces bons résultats traduisent l'engagement fort de la Communauté urbaine et de l'Etat sur le territoire de Marseille Provence Métropole pour répondre aux besoins en terme de logements sociaux, ainsi que la mobilisation des communes, des bailleurs sociaux et des associations. Ils montrent la pertinence de la délégation des aides à la pierre auprès d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de documents d'urbanisme, mieux à même de mobiliser ses communes membres, et qui prend le rôle de chef de file de la politique de l'habitat sur son territoire.

## **Bilan en matière d'aides à l'amélioration de l'habitat privé**

### **Pour 2006 :**

Les objectifs 2006, issus du Plan de Cohésion Sociale, étaient les suivants :

- 310 logements à loyers conventionnés,
- 435 logements à loyers intermédiaires,
- 340 sorties de vacance,
- 600 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne.

Il faut rappeler que les objectifs ambitieux du Plan de Cohésion Sociale ont été fixés à partir des besoins estimés au niveau national et déclinés ensuite localement, sans tenir compte de la capacité des territoires à produire et des bilans des années précédentes.

D'autres priorités sont prises en compte, telles que le handicap / maintien à domicile et le soutien aux propriétaires occupants modestes.

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole, qui procède à l'affectation des moyens que l'ANAH consacre au territoire de MPM, a engagé la totalité de l'enveloppe de subventions pour :

- 156 logements à loyers conventionnés (dont 63 à loyers conventionnés très sociaux), soit 50 % de l'objectif,
- 88 logements à loyers intermédiaires, soit 20 % de l'objectif,
- 99 logements en sortie de vacances depuis + de 12 mois, soit 29 % de l'objectif,
- 232 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, soit 39 % de l'objectif.

3 257 logements (environ 1 400 logements hors plans de sauvegarde) ont bénéficié de subventions de l'ANAH, dont 550 en secteur diffus et 2 707 en secteurs programmés.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2006 par l'ANAH pour le territoire de Marseille Provence Métropole, qui s'élevait à 15 196 000 €, a été entièrement engagé :

- 4 589 359 € en secteurs programmés (OPAH),
- 1 701 012 € en secteur diffus,
- 8 905 629 € en plans de sauvegarde (Kallisté, Les Røiers).

#### **Pour 2007 :**

Les objectifs 2007 étaient les suivants :

- 310 logements à loyers conventionnés,
- 435 logements à loyers intermédiaires,
- 340 sorties de vacance,
- 600 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne.

D'autres priorités sont prises en compte, telles que le handicap / maintien à domicile et le soutien aux propriétaires occupants modestes.

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole, qui procède à l'affectation des moyens que l'ANAH consacre au territoire de MPM, a engagé partiellement l'enveloppe de subventions pour :

- 148 logements à loyers conventionnés (dont 28 à loyers conventionnés très sociaux), soit 48 % de l'objectif,
- 47 logements à loyers intermédiaires, soit 11 % de l'objectif,
- 92 logements en sortie de vacances depuis + de 12 mois, soit 27 % de l'objectif,
- 217 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, soit 36 % de l'objectif.

1 268 logements ont bénéficié de subventions de l'ANAH, dont 707 en secteur diffus et 561 en secteurs programmés.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2007 par l'ANAH pour le territoire de Marseille Provence Métropole, qui s'élevait à 10 050 000 €, a été engagé à hauteur de 6 655 049 € :

- 3 413 977 € en secteurs programmés (OPAH),
- 2 192 773 € en secteur diffus,
- 1 046 324 € en plans de sauvegarde (Bellevue, Les Røiers),
- 1 975 € au titre des travaux d'office.

#### **Pour 2008 :**

Les objectifs 2008 étaient les suivants :

- 250 logements à loyers conventionnés (dont 50 à loyers conventionnés très sociaux),
- 280 logements à loyers intermédiaires,
- 230 sorties de vacance,
- 400 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne.

D'autres priorités sont prises en compte, telles que le handicap / maintien à domicile et le soutien aux propriétaires occupants modestes.

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole, qui procède à l'affectation des moyens que l'ANAH consacre au territoire de MPM, a partiellement engagé, au 1<sup>er</sup> septembre 2008, l'enveloppe de subventions pour :

- 56 logements à loyers conventionnés (dont 4 à loyers conventionnés très sociaux), soit 22 % de l'objectif,
- 21 logements à loyers intermédiaires, soit 7,5 % de l'objectif,
- 52 logements en sortie de vacances depuis + de 12 mois, soit 23 % de l'objectif,
- 88 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, soit 22 % de l'objectif.

Au 1<sup>er</sup> septembre 2008, soit aux 2/3 de l'année, 470 logements ont bénéficié de subventions de l'ANAH, dont 332 en secteur diffus et 138 en secteurs programmés.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2008 par l'ANAH pour le territoire de Marseille Provence Métropole, qui s'élevait à 8 994 951 €, a été engagé au 1<sup>er</sup> septembre 2008 à hauteur de 2 825 737 € :

- 1 365 937 € en secteurs programmés (OPAH),
- 1 438 180 € en secteur diffus,
- 21 620 € en crédits d'ingénierie.

2 Commissions Locales d'Améliorations de l'Habitat étant programmées au dernier trimestre 2008 (une le 14 octobre, et une le 8 décembre), le bilan reste provisoire. Les estimations de consommation d'enveloppe établies lors de la CLAH du 14 octobre pour l'année 2008 s'élèvent à 7 millions d'€.

Au vu de ce bilan, il apparaît, pour la durée de la convention 2006-2008 et sous réserve des engagements prévus d'ici fin 2008 que :

- les enveloppes consommées au titre des aides à l'amélioration de l'habitat privé devraient s'élever à près de 29 millions d'€ sur le territoire de Marseille Provence Métropole entre 2006 et 2008, soit une moyenne annuelle de plus de 9,5 millions d'€, qui est supérieure, d'ailleurs, notamment des plans de sauvegarde, aux consommations annuelles antérieures à la délégation de compétence (entre 6,4 et 7,5 millions d'€ par an),
- un volume de 1 000 à 1 400 logements est traité chaque année (hors plans de sauvegarde),
- la Communauté urbaine ne parvient pas, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, à atteindre les objectifs du Plan de Cohésion Sociale, ceux-ci ayant été fixés à partir des besoins estimés au niveau national et déclinés ensuite localement, sans tenir compte de la capacité des territoires à produire et des bilans des années précédentes. Ils ont d'ailleurs été revus à la baisse en 2008, traduisant une meilleure prise en compte de la réalité locale,
- on comptabilise sur Marseille Provence Métropole environ 150 logements à loyers conventionnés par an, ce qui est, bien qu'insuffisant, significatif. Les résultats en matière de logements à loyers intermédiaires sont plus faibles,
- les programmes d'Opérations Programmées d'Améliorations de l'Habitat consomment des enveloppes décroissantes de 2006 à 2008, l'OPAH Marseille Centre Ville III étant la seule OPAH à consommer des enveloppes significatives chaque année. La relance des programmes initiée par MPM et ses communes membres depuis 2008 (Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé – Marseille, OPAH Renouveau Urbain Euroméditerranée, OPAH Centre Ancien Cassis) ne produit pas encore d'effet en terme d'engagement des subventions, ce qui explique les résultats 2008 en demi-teinte, mais devrait produire des effets significatifs dès 2009.

L'amélioration des résultats en matière d'habitat privé nécessite la présence d'équipes d'ingénierie sur le terrain, mieux à même de mobiliser les propriétaires occupants et bailleurs, et probablement une plus grande lisibilité du système d'aides.

### **Bilan par bassin de vie**

Rappelons que le PLH propose des objectifs annuels de 1 000 logements locatifs sociaux sur le bassin centre, 100 sur le bassin ouest et 100 sur le bassin est. Ces objectifs annuels sont respectivement de 1100, 150 et 150 logements locatifs sociaux dans la convention de délégation des aides à la pierre 2006-2008, afin de favoriser le rattrapage en matière de logements sociaux prévu par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouveau Urbains pour certaines communes n'atteignant pas le seuil des 20 %.

#### **En 2006 :**

- 36 logements locatifs sociaux sont programmés sur le bassin ouest, ainsi qu'1 logement à loyer conventionné ANAH, soit 37 logements locatifs sociaux,
- 1 318 logements sociaux sont programmés sur le bassin centre, ainsi que 145 logements PLS de la Foncière Logement et 152 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 615 logements locatifs sociaux,
- 118 logements locatifs sociaux sont programmés sur le bassin est, ainsi que 3 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 121 logements locatifs sociaux.

#### **En 2007 :**

- 171 logements locatifs sociaux sont programmés sur le bassin ouest, soit 171 logements locatifs sociaux,
- 1 392 logements sociaux sont programmés sur le bassin centre, ainsi que 240 logements PLS de la Foncière Logement et 141 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 773 logements locatifs sociaux,

- 156 logements locatifs sociaux sont programmés sur le bassin est, ainsi que 11 places d'hébergement d'urgence et 7 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 174 logements locatifs sociaux.

**En 2008** (estimation au 28 octobre – bilan provisoire) :

- 78 logements locatifs sociaux sont programmés sur le bassin ouest, ainsi que 3 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 81 logements locatifs sociaux ,
- 1 423 logements sociaux sont programmés sur le bassin centre, ainsi que 70 logements PLS de la Foncière Logement, 15 places d'hébergement d'urgence et 52 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 560 logements locatifs sociaux,
- 283 logements locatifs sociaux sont programmés sur le bassin est, ainsi que 56 logements PLS de la Foncière Logement et 1 logement à loyer conventionné ANAH, soit 340 logements locatifs sociaux.

En moyenne annuelle :

- le bassin ouest se situe à 95 logements locatifs sociaux / an, ce qui est proche mais légèrement inférieur à l'objectif du PLH et inférieur à la convention de délégation des aides à la pierre 2006-2008,
- le bassin centre se situe à 1650 logements locatifs sociaux / an, ce qui est largement supérieur aux objectifs,
- le bassin est se situe à 210 logements locatifs sociaux / an, ce qui est là encore largement supérieur aux objectifs.

Il convient donc d'accentuer prioritairement les efforts sur le bassin ouest, dont les résultats restent insuffisants du fait notamment d'une faible programmation sur l'année 2006.

### **La nécessaire adaptation du PLH**

L'évolution du PLH s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale SCOT de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Dans l'accord de coopération approuvé le 31 mai 2008, Marseille Provence Métropole veut conduire « *une politique du logement forte et innovante permettant de répondre à l'ensemble des besoins et en particulier, à ceux des familles les plus modestes de notre métropole . Le Programme Local de l'Habitat, qui constitue le cadre de référence pour développer notamment l'offre de logements sociaux et encourager l'accession à la propriété, permettra aussi de répondre aux attentes du monde économique en matière de logement des salariés et favorisera ainsi l'accueil d'entreprises nouvelles. Le taux de 20% de logements sociaux par commune et par secteur à Marseille sera un objectif commun que MPM aidera à réaliser, en particulier par des actions foncières adaptées. L'accession à la propriété de ceux qui le désirent sera un objectif important. Le logement étudiant fera l'objet d'un traitement particulier* ».

Au-delà du contenu de cet accord sur le logement, des modifications législatives sont intervenues avec la publication le 6 mars 2007 de la loi sur le Droit Au Logement Opposable : celle-ci étend à toutes les communes membres de la Communauté urbaine (à l'exception de Saint-Victoret) l'obligation d'atteindre une proportion de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales. Cette mesure complète l'objectif voté dans le PLH puisque les communes membres s'étaient engagées à réaliser 20% de leur production de logements en logements sociaux. Cette loi oblige aussi les communes à réaliser des logements d'urgence à raison d'une place par tranche de 1 000 habitants (en agglomération) ou de 2 000 habitants (hors agglomération).

Par ailleurs, une nouvelle loi dite « de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » est actuellement en cours de débat au Parlement. Son adoption est prévue avant la fin de l'année 2008. Elle est organisée en cinq chapitres consacrés respectivement à la mobilisation des acteurs du logement, au programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés, au développement de l'offre nouvelle de logements, à la mobilité dans le parc de logements et à la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement. Cette loi modifie notamment la portée opérationnelle des PLH.

Le champ de l'habitat est aussi très concerné par les objectifs environnementaux issus du Grenelle de l'environnement, qui se traduisent par la recherche de l'amélioration de la performance énergétique des logements, en construction neuve et dans le parc existant, et la volonté de mieux maîtriser les charges pour les ménages modestes.

Un nouveau Plan Départemental d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées – PDALPD étant en cours de préparation sous l'égide de l'Etat et du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, il est important, afin de répondre aux besoins identifiés, de fixer des objectifs de production adaptés en matière de logements d'insertion.

Enfin, il convient aussi de prendre en compte la conjoncture de cette fin d'année 2008 et ses conséquences sur le marché du logement.

Il est donc nécessaire de mettre en conformité le document d'origine aux nouvelles orientations et évolutions du contexte, notamment en concrétisant des objectifs et programmes d'action favorisant la production de logements sociaux dans les communes et secteurs déficitaires et en prenant compte les logements destinés à des publics spécifiques (hébergement, logements d'insertion, logements étudiants, pour personnes âgées et pour personnes handicapées).

## **Article I-2 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels 2009-2014**

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

### **I-2-1 – Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux**

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 9 600 logements locatifs sociaux, dont :

- 1 800 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- 4 200 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 3 600 agréments PLS<sup>1</sup> (prêt locatif social), représentant un volume potentiel de 5400 logements. 50 % des agréments PLS au plus sera consacré à des logements familiaux, essentiellement dans le cadre d'opérations mixtes PLUS-PLAI-PLS, et 50 % des agréments PLS au moins (1 800 agréments, soit un volume potentiel de 3 600 logements et lits) sera consacré à des logements étudiants et des logements pour personnes âgées et handicapées.

Pour 2009, année de la signature et dernière année de la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, ces objectifs sont de :

- 300 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- 700 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 600 agréments PLS (prêt locatif social), représentant un volume potentiel de 900 logements

b) La réhabilitation de 8 892 logements locatifs sociaux, dont 1 482 pour 2009. Ce chiffre prend en compte les engagements prévus aux plans de redressement des organismes en difficulté. Les organismes concernés sont Habitat Marseille Provence et Sud Habitat.

c) La réalisation de 300 logements en location-accession dont 50 pour 2009.

d) La création de 24 résidences sociales dont 12 maisons relais, représentant environ 600 logements dont 100 pour 2009.

e) Le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) de la société ADOMA :

- L'Alouette, 4 traverses du Moulin de la Villette, Marseille 3<sup>e</sup> (100 logements après travaux – résidence sociale),
- Baignoir, 35/37 rue du Baignoir, Marseille 1<sup>er</sup> (29 logements après travaux – maison relais),
- Relais, 3/5 rue du Relais, Marseille 1<sup>er</sup> (25 logements après travaux – résidence sociale),
- Convalescents, 16 rue des Convalescents, Marseille 1<sup>er</sup> (35 logements après travaux – résidence sociale).

Pour 2009, seront traités les FTM Baignoir, Relais et Convalescents

L'annexe 3 à la convention précise les interventions propres à chaque site pour le traitement des FTM.

g) La prise en compte du plan d'humanisation des centres d'hébergement. Une enveloppe spécifique de droits à engagements de 800 000 € est prévue à cet effet en 2009.

Rappelons que l'offre nouvelle en matière d'hébergement d'urgence est désormais prise en compte à travers les financements PLAI.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6.

### **I-2-1 bis – Programme exceptionnel d'acquisition de 30 000 logements en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement**

Suite à la circulaire du Premier Ministre M. François FILLON en date du 17 octobre 2009 relative aux décisions prises pour faire face à la situation de l'immobilier, un avenant à la convention MPM-Etat 2006-2008, approuvé par le Conseil de communauté du 19 décembre 2008, a prévu la mise en œuvre du programme exceptionnel

---

<sup>1</sup> Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés

d'acquisition de 30 000 logements en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement sur le territoire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour la période 2008-2009.

Les objectifs fixés sur le territoire de Marseille Provence Métropole pour la période 2008-2009, qui s'ajoutent aux objectifs déjà mentionnés à l'article I-2-1, sont de :

- 40 logements PLAI,
- 160 logements PLUS,
- 460 agréments pour des logements PLS.

Une enveloppe spécifique de droits à engagement de 3 600 316 € a été allouée pour ce programme exceptionnel qui se terminera au 31 décembre 2009.

### **I-2-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés**

Il est prévu la réhabilitation de 7 950 logements privés, appartenant à des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

Cet objectif tient compte des orientations et des objectifs de l'Agence Nationale de l'Habitat ANAH :

- l'habitat dégradé, l'insalubrité, le saturnisme,
- la lutte contre la précarité énergétique, qui concerne à la fois l'amélioration des performances énergétiques et la maîtrise des charges,

ainsi que d'orientations définies localement telles que la production de logements à loyers maîtrisés (dont, prioritairement, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL), la résorption de la vacance et le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

a) la production d'une offre de 1 805 logements privés à loyers maîtrisés, dont 69 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), soit 995 logements à loyers conventionnés, 255 logements à loyers conventionnés très sociaux et 555 logements à loyers intermédiaires, dont, pour 2009, 155 logements à loyers conventionnés, 35 logements à loyers conventionnés très sociaux, 85 logements à loyers intermédiaires.

b) la remise sur le marché locatif de 575 logements privés vacants depuis plus de douze mois dont 85 pour 2009.

c) le traitement de 1 790 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb, dont 260 pour 2009. Le protocole d'Eradication de l'Habitat Indigne conclu entre la Ville de Marseille et l'Etat s'intègre dans cet objectif.

d) le traitement des copropriétés en difficulté dans le cadre des plans de sauvegarde sera précisé ultérieurement par avenant à la convention.

La déclinaison annuelle indicative des objectifs est prévue de la façon suivante :

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de logements	1 250	1 300	1 350	1 350	1 350	1 350	7 950
Loyers conventionnés	155	160	170	170	170	170	995
Loyers conventionnés très sociaux	35	40	45	45	45	45	255
Loyers intermédiaires	85	90	95	95	95	95	555
Sortie de vacance de + de 12 mois	85	90	100	100	100	100	575
Habitat Indigne	260	290	310	310	310	310	1 790

Les objectifs précisés ci-dessus relèvent d'une estimation plancher. Des avenants au 2<sup>e</sup> semestre de chaque année pourront majorer ces objectifs et solliciter auprès de l'Etat et de l'ANAH des droits à engagements complémentaires.

Les dispositifs opérationnels [opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plans de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)] en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plans de sauvegarde, PST).

A la date de signature de la présente convention sont programmés ou envisagés les dispositifs opérationnels suivants :

Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2009 :

- OPAH Marseille Centre-ville III 2004-2009. Elle fait suite à deux autres OPAH (1995-1998 et 1999-2002). Un Périmètre de Restauration Immobilière est à l'œuvre sur le même secteur. MPM n'est pas signataire de la convention (date de démarrage antérieure à la délégation de compétence habitat). La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Marseille. Cette OPAH s'arrête en 2009 et ne sera pas reconduite.
- OPAH Renouveau Urbain Marseille Euroméditerranée 2008-2012. Cette OPAH fait suite à l'OPAH précédente sur le même périmètre (2001-2006). Elle a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.
- Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé – Marseille 2008-2012. Cette opération particulière intervient sur des immeubles situés sur l'ensemble de la ville, mais en majorité dans les arrondissements centraux. 500 immeubles ont été repérés dans le cadre du programme municipal d'Eradication de l'Habitat Indigne EHI, dont une partie sera traitée après diagnostic par l'OAHD lorsqu'il est possible de s'appuyer sur la structure de propriété existante, et une autre partie en concession d'aménagement. Elle a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Marseille.
- OPAH Centre ancien – Cassis 2008-2010. Cette nouvelle OPAH a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Cassis.

Programmes en projet :

- OPAH Marseille République 2009-2013. Elle s'inscrit en continuité de l'OPAH précédente (2002-2006). La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Marseille,
- OPAH Marseille Grand Centre 2010-2014. La Ville de Marseille recense actuellement les logements vacants et envisage un traitement de la vacance et de l'indignité des logements complémentaire au dispositif lié à l'Eradication de l'Habitat Indigne sur le centre ville élargi,
- OPAH Renouveau Urbain Centre ville - La Ciotat 2009-2013. Elle s'inscrit en continuité des trois autres OPAH (1997-1999, 2000-2002 et 2004-2008). Un Périmètre de Restauration Immobilière est à l'œuvre sur le même secteur depuis 2002. Les Déclarations d'Utilité Publique prévues n'ont pas toutes été encore mises en œuvre. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de La Ciotat,
- OPAH Marignane 2010-2014 : cette OPAH pourra concerner une partie de la problématique du centre-ville, mais aussi des copropriétés de la commune, dont le patrimoine vieillit. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Marignane,
- Programme intercommunal 2010-2014. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole envisage après étude en 2009 un programme intercommunal pour traiter des questions d'habitat indigne et de logements à loyers maîtrisés sur les centres anciens et noyaux villageois des communes de MPM hors secteurs programmés,

Plans de sauvegarde en cours

- 6 Plans de Sauvegarde correspondant à des bâtiments à Kallisté – Marseille. Ces Plans de Sauvegarde suivent un précédent Plan de Sauvegarde global sur Kallisté,
- Plan de Sauvegarde Bellevue – Marseille. Le 1<sup>er</sup> Plan de Sauvegarde est achevé. Un nouveau Plan de Sauvegarde est engagé.

Plans de sauvegarde en projet

- Les Rosiers. Un nouveau Plan de Sauvegarde en préparation.

Les Plans de Sauvegarde, pilotés par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, font spécifiquement l'objet de conventions d'Opération d'Amélioration de l'Habitat qui précisent les engagements des partenaires en matière d'habitat privé. Ces conventions sont en cours de préparation.

Sont aussi pris en compte le traitement des hôtels meublés ainsi que la réalisation de travaux d'office.

Les prévisions d'objectifs et budgétaires sont établies sur l'ensemble de ces programmes.

Compte tenu des évolutions liées :

- aux nouvelles orientations de l'Agence Nationale de l'Habitat annoncées lors de ses conseils d'administration du 3 juillet 2008 et du 16 octobre 2008,
- au projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion en cours d'examen au Parlement et des lois issues du Grenelle de l'environnement,

l'ensemble des programmes en cours ou projetés pourra faire l'objet des adaptations nécessaires. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole précisera alors les modalités de mise en œuvre des aides sur son territoire par avenant à la présente convention.

### **I-2-3 Répartition géographique et calendrier des interventions**

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par secteurs géographiques. Le programme d'actions du PLH en matière de répartition géographique et de calendrier des interventions sera complété à la suite de l'adaptation du PLH que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est en train d'engager.

Pour les périodes triennales résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU), le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée sont rappelés ci-dessous :

	Population commune RGP 1999	Résidences principales (taxe d'habitation 2007)	Total logements sociaux SRU au 1/01/2007	Taux de logements sociaux	Objectif triennal de production 2008-2010
<b>BASSIN CENTRE</b>	<b>838 042</b>	<b>385 977</b>	<b>71 528</b>	<b>18,53%</b>	<b>848</b>
Allauch	18 907	7 502	216	2,88%	192
Septèmes-les-Vallons	10 202	4 095	556	13,58%	39
Plan-de-Cuques	10 503	4 461	341	7,64%	82
Marseille	798 430	369 919	70 415	19,04%	535
<b>BASSIN OUEST</b>	<b>83 200</b>	<b>32 251</b>	<b>2 545</b>	<b>7,89%</b>	<b>583</b>
Carry Le Rouet	6 009	2 941	0	0,00%	88
Châteauneuf-les-Martigues	11 375	4 706	494	10,50%	67
Ensuès-la-Redonne	4 547	1 925	0	0,00%	57
Gignac-la-Nerthe	9 189	3 508	187	5,33%	77
Le Rove	4 031	1 750	64	3,66%	42
Marignane	34 006	13 689	1 695	12,38%	156
Saint Victoret (PEB)	6 810				
Sausset-les-Pins	7 233	3 732	105	2,81%	96
<b>BASSIN EST</b>	<b>60 527</b>	<b>28 354</b>	<b>4 164</b>	<b>14,69%</b>	<b>246</b>
Carnoux-en-Provence	7 042	2 697	375	13,90%	24
Cassis	8 001	3 850	237	6,16%	79
Ceyreste	3 636	1 705	0	0,00%	51
Gémenos	5 485	2 416	86	3,56%	59
La Ciotat	31 630	15 752	3 300	20,95%	0
Roquefort-la-Bédoule	4 733	1 934	166	8,58%	33
<b>TOTAL MPM</b>	<b>981 769</b>	<b>446 582</b>	<b>78 237</b>	<b>17,52%</b>	<b>1 677</b>

## **TITRE II : Modalités financières**

### **Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat**

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagements de :

- 69 998 000 € pour le logement locatif social,
- 47 000 000 € pour le parc privé,

soit un total de 116 998 000 € pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

Pour 2009, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à :

- 12 333 000 € pour le logement locatif social, dont 5 % font l'objet de la mise en réserve prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 (auxquels s'ajoutent, pour 2008-2009, des droits à engagement de 3 600 316 € dans le cadre du programme exceptionnel d'acquisition en VEFA de 30 000 logements),
- 7 000 000 € pour le parc privé, dont 6 % font l'objet de la mise en réserve prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001,

soit un total de 19 333 000 €.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agréments de 3 600 PLS et de 300 PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2009, ce contingent est de 600 agréments PLS<sup>2</sup> et de 50 agréments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de 600 M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe comprend 102 M€ de prêts à la réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

### **Article II-2 : – Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé**

Pour 2009, année de la signature, l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

- 12 333 000 € pour le logement locatif social dont 6 650 € font l'objet de la réserve d'utilisation mentionnée à l'article II-1 ;
- 7 000 000 € pour l'habitat privé.(ANAH) dont 420 000 € font l'objet de la réserve d'utilisation mentionnée à l'article II-1 ; la dotation comprend aussi une mise en réserve régionale de 5 % calculée sur le total hors plans de sauvegarde, soit une mise en réserve pour 2009 de 300 000 € (la dotation hors plans de sauvegarde s'élevant à 6 000 000 €). Cette réserve pourra être déléguée sur demande du délégataire à l'ANAH en fonction des besoins identifiés. Dans le cas où la mise en réserve mentionnée à l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 est, en tout ou partie, levée, un avenant portant sur les droits à engagement complémentaires peut être conclu.

L'enveloppe 2009 comporte une dotation de 1 000 000 € destinée aux plans de sauvegarde. Pour les années suivantes, aucune dotation spécifique n'est prévue, les besoins relatifs aux plans de sauvegarde n'étant pas encore identifiés. Les droits à engagement nécessaires seront intégrés aux montants prévisionnels dans le cadre des avenants budgétaires annuels.

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagements alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part .

---

<sup>2</sup> Ce contingent (nombre d'agréments PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120%, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agréments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention"

La déclinaison annuelle indicative des droits à engagements est prévue de la façon suivante :

Droits à engagements	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Parc social public*	12 333 000 €	11 533 000 €	11 533 000 €	11 533 000 €	11 533 000 €	11 533 000 €	69 998 000 €
Habitat privé	7 000 000 €	7 300 000 €	8 300 000 €	8 400 000 €	8 000 000 €	8 000 000 €	47 000 000 €
TOTAL	19 333 000 €	18 833 000 €	19 833 000 €	19 933 000 €	19 533 000 €	19 533 000 €	116 998 000 €

\* auxquels s'ajoutent, pour 2008-2009, des droits à engagement de 3 600 316 € dans le cadre du programme exceptionnel d'acquisition en VEFA de 30 000 logements.

## **Article II-3 : Interventions propres du délégataire**

### **II-3-1 Interventions financières du délégataire**

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole mettra à disposition, sous réserve du vote des budgets de 2009 à 2014,

- des crédits d'études et d'ingénierie
- des crédits pour des acquisitions foncières
- des crédits pour la mise en œuvre de sa politique du logement,
- des crédits pour la viabilisation des terrains destinés à l'habitat : voirie et réseaux.

En 2009, la Communauté urbaine mettra à disposition des crédits pour les interventions décrites ci-dessous :

1. pour des interventions foncières,
2. pour la définition et la mise en œuvre de sa politique du logement,

Ces derniers crédits seront utilisés pour des études et pour les premières actions pour le logement social et l'habitat privé.

En effet, Marseille Provence Métropole souhaite engager début 2009 deux études qui lui permettront de définir sa politique de l'habitat :

- **une étude sur l'habitat privé** lui permettant de mettre en place un Programme d'Intérêt Général : celui-ci couvrira les secteurs d'habitat dégradé de son territoire et sera destiné à privilégier les sorties d'insalubrité, de vacance, le logement conventionné... en mobilisant les crédits de l'ANAH sur ces thèmes et sur l'ingénierie afférente,
  - **une étude sur la possible mise en place d'aides au logement social et de définition des marges locales d'adaptation des interventions financières de l'Etat.** Cette étude recensera les priorités territoriales et fera le point des différentes aides au logement social mises en œuvre par la Région, le Département, les communes membres, le 1% logement, le Fonds d'Aménagement Urbain, la Caisse des dépôts et Consignations etc... Elle identifiera les opérations qui, malgré ces aides, ne peuvent pas s'équilibrer, fera des propositions pour l'adaptation des règles de subvention de l'Etat et pour la mise en place d'un système d'aides communautaires, et analysera les éventuelles conséquences en matière de contingent de logements.
3. pour la remise en état et la requalification des voiries et réseaux des centres anciens ou pour la mise à disposition des terrains destinés aux nouvelles opérations de construction (pour mémoire).

Pour information, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a perçu en 2007 le prélèvement effectué auprès des communes en application de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains, tel qu'indiqué dans le tableau suivant :

	PRELEVEMENT 2007	REVERSEMENT AUX COMMUNES*
Allauch	27 078 €	6 499 €
Carnoux en Provence	sans objet	sans objet
Carry le Rouet	sans objet	sans objet
Cassis	sans objet	sans objet
Ceyreste	31 507 €	5 378 €

Chateaufort les Martigues	108 204 €	76 226 €
Ensues la Redonne	sans objet	sans objet
Gémenos	131 863 €	94 357 €
Gignac la Nerthe	84 665 €	25 527 €
La Ciotat	sans objet	sans objet
Marignane	138 681 €	72 300 €
Marseille	sans objet	sans objet
Plan de Cuques	87 777 €	17 026 €
Roquefort la Bédoule	sans objet	sans objet
Le Rove	sans objet	sans objet
Saint Victoret	sans objet	sans objet
Sausset les Pins	sans objet	sans objet
Septèmes les Vallons	21 521 €	8 937 €
TOTAL	631 296 €	306 249 €

\* part reversée par MPM aux communes conformément au code général des impôts et à l'article 57 de la loi SRU

### **II-3-2 Actions foncières**

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toute action foncière permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues par le PLH.

Les crédits visés ci-dessus permettront d'acquérir des terrains pour y réaliser du logement social en fonction des priorités territoriales définies et d'une gestion économe de l'espace privilégiant le développement durable.

### **Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement**

#### **II-4-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement**

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 80% du montant des droits à engagement de l'année, seront notifiés par une décision attributive du représentant de l'Etat prise au plus tard en février ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié au plus tard le 30 septembre. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le délégataire prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifié par l'Etat.

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le représentant de l'Etat peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

#### **II-4-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement**

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements

prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25% du montant en juin et le troisième portant sur 25% du montant en octobre, dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré en juin, lors du deuxième versement des crédits de paiement.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en application de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence des aides destinées à l'habitat privé.

#### **Article II-5 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire**

Le délégataire remettra chaque année au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition. Cet état constituera une annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

#### **Article II-6 : Reversement des crédits non utilisés** (en cas de non renouvellement de la convention)

- Pour le logement locatif social

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et dans le cas où la convention n'est pas renouvelée, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement à hauteur de ces crédits.

- Pour l'habitat privé

La convention conclue entre le délégataire et l'ANAH en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH précise les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du délégataire et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si la convention est renouvelée, les crédits de paiement disponibles sont reportés sur la nouvelle convention.

### **TITRE III – Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources**

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment de son livre III, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2

#### **Article III-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides**

##### **III-1-1 Parc locatif social**

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R.331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition-amélioration finançables en PLUS ou PLAI-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa

et de l'article R. 331-15-1 selon le barème et les secteurs géographiques indiqués en annexe 4 (décret n°2005-416 du 3 mai 2005).

En application de l'article L. 301-5-1 et dans les limites fixées par le décret n°2005-416 du 3 mai 2005, l'EPCI pourra définir les conditions de majoration de l'assiette de subvention dans la limite de 30% en indiquant selon les secteurs géographiques qu'il définira quelles sont les particularités locales, démographiques et tenant à la situation du marché du logement qui justifient ces adaptations. Les taux de la subvention appliquée à cette assiette pourront être majorés de 5 points.

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R.331-24-1 du CCH peut être porté à 75%.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R.323-7 du CCH peuvent être majorés de 5 points.

### **III-1-2 Parc privé**

Le taux de subvention mentionné à l'article R.321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 et prévues par la convention conclue en application de l'article L.321-1-1. La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

### **Article III-2 : Plafonds de ressources**

#### **III-2-1 Parc locatif social**

Sans objet

#### **III-2-2 Parc privé**

- Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

- Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L.351-2 (4°) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R.331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLA-I).

Lorsque le bailleur signe des engagements de modération de loyers à niveau intermédiaire, en application de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1<sup>o</sup>e 2<sup>e</sup>me alinéa de cet article.

### **Article III-3 : Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers**

#### **III-3-1 Parc locatif social**

Pour les opérations visées au I-2-1, les décisions de subvention sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole. L'instruction des dossiers est assurée par la DDE.

#### **III-3-2 Parc privé**

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'ANAH. L'instruction des dossiers est assurée par la DDE/délégation locale de l'ANAH. Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L.321-1-1 du CCH.

### **III-3-3 Mise à disposition des services**

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. (parc locatif social et parc privé).

## **TITRE IV – Loyers et réservations de logements**

### **Article IV-1:**

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L.353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

### **Article IV-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums**

#### **IV-2-1 Parc locatif social**

Le loyer maximal au m2 fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualité de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 5. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe 5. L'application de ces majorations au loyer de base pourra aboutir à un loyer mensuel par m2 de surface utile, pour les logements conventionnés avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention :

- En PLUS, 5,10 € : Loyer maximal de zone 2 tel que fixé dans la circulaire loyers (toutes les communes de MPM se situent en zone 2) + 18%
- En PLAI, 4,52 € : Loyer maximal de zone 2 tel que fixé dans la circulaire loyers) + 18%
- En PLS, 7,64 € : Loyer maximal de zone 2 tel que fixé dans la circulaire loyers.

Ce barème des majorations pourra être modifié par avenant par le délégataire pour être porté à 20%, en fonction de la localisation et de la qualité de l'opération.

Ces loyers maximum sont révisés chaque année le 1<sup>er</sup> juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée (cf. annexe 5).

#### **IV-2-2 Parc privé**

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes dans la limite de 8 m<sup>2</sup> par logement (surface définie par le Code Général des Impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visé à l'article 31 de ce même code).

Le montant de loyer maximal sera fixé sur la base des loyers maximums de zone figurant en annexe 5.

L'augmentation des loyers prévue par la loi aura lieu une fois par an.

### **Article IV-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires**

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du

CCH. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-I et de 5% dans les opérations financées en PLS.

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

## **TITRE V – Suivi, évaluation et observation**

### **Article V-1 : Modalités de suivi des décisions de financement**

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions qu'il prend en application de la présente convention. et. pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement .

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au Préfet et les données, définies dans le Document annexé C, sont transmises, exclusivement par voie électronique, par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet <http://www.dguhc-logement.fr/index2.html>

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard, le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Il peut, notamment, utiliser le logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Pour le parc privé les modalités d'information du Préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

### **Article V-2 : Suivi annuel de la convention**

Il est créé sous la coprésidence du président de la communauté et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) pour faire le bilan des décisions prises<sup>3</sup> et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

### **Article V-3 : Dispositif d'observation**

Les services locaux de l'Etat et l'ANAH sont associés au dispositif d'observation mis en place par la Communauté urbaine avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise AGAM afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement conformément à la loi et aux préconisations du PLH.

Ce dispositif prévoit d'utiliser toutes les données fournies par les observatoires existants :

- l'analyse de l'évolution des prix du foncier,
- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier en lien avec l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP),
- l'analyse en tant que de besoin des données issues de FILOCOM (Fichier des Logements à l'échelle COMMunale),
- le suivi de la demande de logement locatif social en lien avec l'Observatoire Départemental de la Demande en Logement Social des Bouches-du-Rhône (ODELOS),

---

<sup>3</sup> A noter que pour l'établissement de ce bilan, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés au 31 décembre de l'année, c'est à dire, en prenant en compte les décisions de financement prises avant cette date.

- les données issues de l'enquête sur le Parc Locatif Social. La DDE fournira chaque année le recensement qu'elle effectue du nombre de logements sociaux mis en location par type, financement, bailleur etc... En contrepartie, MPM s'engage, en s'appuyant sur l'AGAM, à géocoder ces données, à en procurer une copie à la DDE et en cela, à actualiser régulièrement l'Atlas du Parc Locatif Social dont la dernière édition date du 1<sup>er</sup> janvier 2003.
- le suivi des évolutions du parc social et du parc privé, en lien avec les communes membres de MPM, les organismes HLM etc...

#### **Article V-4 : Conditions de résiliation de la convention**

##### **V-4-1 Cas de résiliation**

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

##### **V-4-2 Effets de la résiliation**

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

#### **Article V-5 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention .**

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de la communauté procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

A l'issue de la durée de la convention, une évaluation finale sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-1 du CCH.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

#### **Article V-6 : Publication**

La présente convention fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire ainsi que ses avenants.

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**

## ANNEXES

- 1-Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)
- 2 - Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé
- 3 - Programme de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)
- 4 - Barème de majoration de l'assiette de subvention
- 5 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux
- 6 - Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

### **Documents Annexés**

- A - Liste des textes applicables
- B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables
- C - Suivi statistique des délégations
- D - Lettre d'accord de la CDC en date du 28 novembre 2008

## ANNEXE 1

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)

**Proposition de répartition des objectifs de la convention par bassin de vie du PLH (hors PLS Foncière, non contingentés)**



### Bassin de vie OUEST

190

**agréments et financements de logements sociaux par an**

L'objectif triennal de production 2008-2010 au sens de la loi SRU est fixé à 583 logements locatifs sociaux, soit, en rythme annuel, 194 logements/an.

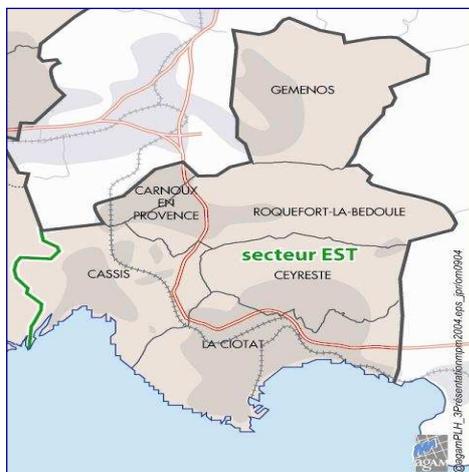


### Bassin de vie CENTRE

1 250

**agréments et financements de logements sociaux par an**

L'objectif triennal de production 2008-2010 au sens de la loi SRU est fixé à 848 logements locatifs sociaux, soit, en rythme annuel, 283 logements/an.



### Bassin de vie EST

160

**agréments et financements de logements sociaux par an**

L'objectif triennal de production 2008-2010 au sens de la loi SRU est fixé à 246 logements locatifs sociaux, soit, en rythme annuel, 82 logements/an.

Ces objectifs seront affinés par commune et secteur de Marseille ainsi que par type de financement et de produit dans le cadre de l'adaptation du PLH.

## ANNEXE 2

### Programme d'intervention sur le secteur de l'habitat privé

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est délégataire des aides à l'habitat privé au nom de l'Agence Nationale de l'Habitat – ANAH. Ces aides concernent l'ensemble du territoire et sont modulées en fonction de la localisation des logements en diffus ou dans le cadre d'un dispositif opérationnel spécifique (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Opérations d'Amélioration de l'Habitat dans le cadre des Plans de Sauvegarde des copropriétés dégradées). Ces dispositifs spécifiques font l'objet de conventions, mobilisent des aides de l'ANAH et des collectivités locales et sont mis en œuvre par des équipes opérationnelles assurant l'ingénierie auprès des propriétaires occupants et bailleurs. La Communauté urbaine signe par délégation de l'ANAH depuis 2006 l'ensemble des conventions afférentes. A la date de signature de la présente convention sont programmés ou envisagés les dispositifs opérationnels suivants :

#### Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en cours :

- OPAH Marseille Centre-ville III 2004-2009. Cette opération en voie d'achèvement fait suite à deux autres OPAH (1995-1998 et 1999-2002). Un Périmètre de Restauration Immobilière est à l'œuvre sur le même secteur. MPM n'est pas signataire de la convention (date de démarrage antérieure à la délégation de compétence habitat). La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Marseille. Cette OPAH s'arrête en 2009 et ne sera pas reconduite.
- OPAH Renouveau Urbain Marseille Euroméditerranée 2008-2012. Cette OPAH fait suite à l'OPAH précédente sur le même périmètre (2001-2006). Elle a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.
- Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé – Marseille 2008-2012. Cette opération particulière intervient sur des immeubles situés sur l'ensemble de la ville, mais en majorité dans les arrondissements centraux. 500 immeubles ont été repérés dans le cadre du programme municipal d'Eradication de l'Habitat Indigne EHI, dont une partie sera traitée après diagnostic par l'OAHD lorsqu'il est possible de s'appuyer sur la structure de propriété existante, et une autre partie en concession d'aménagement. Elle a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Marseille.
- OPAH Centre ancien – Cassis 2008-2010. Cette nouvelle OPAH a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Cassis.

Les objectifs inscrits dans les trois conventions qui débutent en 2008 sont déclinés de la façon suivante :

<b>OAHD Marseille</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Total</b>
Enveloppe PB	2 000 000 €	3 000 000 €	5 000 000 €	6 000 000 €	8 000 000 €	24 000 000 €
Enveloppe PO	300 000 €	400 000 €	500 000 €	700 000 €	800 000 €	2 700 000 €
Ingénierie	21 620 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	121 620 €
<b>Total</b>	<b>2 300 000 €</b>	<b>3 400 000 €</b>	<b>5 500 000 €</b>	<b>6 700 000 €</b>	<b>8 800 000 €</b>	<b>26 700 000 €</b>
Objectifs LC	30	35	42	48	54	209
Objectifs LCTS	7	9	10	12	14	52
Objectifs LI	37	44	52	60	68	261
Objectif Habitat Indigne	153	185	218	251	283	1090

<b>OPAH Cassis</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Total</b>
Enveloppe PB	181 000 €	251 000 €	322 600 €			754 600 €
Enveloppe PO	41 800 €	42 000 €	42 000 €			125 800 €
Ingénierie	12 000 €	12 000 €	12 000 €			36 000 €
<b>Total</b>	<b>234 800 €</b>	<b>305 000 €</b>	<b>376 600 €</b>			<b>916 400 €</b>
Objectifs LC	2	4	6			12
Objectifs LCTS	1	2	3			6
Objectifs LI	2	4	6			12
Objectif Habitat Indigne	1	2	3			6

<b>OPAH RU Euromed</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Total</b>
Enveloppe PB	500 000 €	1 000 000 €	1 500 000 €	1 800 000 €	2 000 000 €	6 800 000 €
Enveloppe PO	50 000 €	100 000 €	150 000 €	200 000 €	200 000 €	700 000 €
Ingénierie	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	375 000 €
<b>Total</b>	<b>625 000 €</b>	<b>1 175 000 €</b>	<b>1 725 000 €</b>	<b>2 075 000 €</b>	<b>2 275 000 €</b>	<b>7 875 000 €</b>
Objectifs LC	10	40	50	50	50	200
Objectifs LCTS	1	4	5	5	5	20
Objectifs LI	10	35	35	35	35	150
Objectif Habitat Indigne	5	35	45	45	45	175

### **Programmes en projet :**

- OPAH Marseille République 2009-2013. Elle s'inscrit en continuité de l'OPAH précédente (2002-2006). La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Marseille,
- OPAH Marseille Grand Centre 2010-2014. La Ville de Marseille recense actuellement les logements vacants et envisage un traitement de la vacance et de l'indignité des logements complémentaire au dispositif lié à l'Eradication de l'Habitat Indigne sur le centre ville élargi,
- OPAH Renouveau Urbain Centre ville - La Ciotat 2009-2013. Elle s'inscrit en continuité des trois autres OPAH (1997-1999, 2000-2002 et 2004-2008). Un Périmètre de Restauration Immobilière est à l'œuvre sur le même secteur depuis 2002. Les Déclarations d'Utilité Publique prévues n'ont pas toutes été encore mises en œuvre. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de La Ciotat,
- OPAH Marignane 2010-2014 : cette OPAH pourra concerner une partie de la problématique du centre-ville, mais aussi des copropriétés de la commune, dont le patrimoine vieillit. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Marignane,
- Programme intercommunal 2010-2014. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole envisage après étude en 2009 un programme intercommunal pour traiter des questions d'habitat indigne et de logements à loyers maîtrisés sur les centres anciens et noyaux villageois des communes hors Marseille.

### **Plans de sauvegarde en cours**

- 6 Plans de Sauvegarde correspondant à des bâtiments à Kallisté – Marseille. Ces Plans de Sauvegarde suivent un précédent Plan de Sauvegarde global sur Kallisté,
- Plan de Sauvegarde Bellevue – Marseille. Le 1<sup>er</sup> Plan de Sauvegarde est achevé. Un nouveau Plan de Sauvegarde est engagé.

### **Plans de sauvegarde en projet**

- Les Rosiers. Un nouveau Plan de Sauvegarde est en préparation.

Les Plans de Sauvegarde, pilotés par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, font spécifiquement l'objet de conventions d'Opération d'Amélioration de l'Habitat qui précisent les engagements des partenaires en matière d'habitat privé. Ces conventions sont en cours de préparation.

### ANNEXE 3

#### Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

La plupart des foyers de travailleurs migrants a été traitée. Il reste aujourd'hui 4 FTM de la société ADOMA à prendre en compte.

Est prévu le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) de la société ADOMA :

- L'Alouette, 4 traverses du Moulin de la Villette, Marseille 3<sup>e</sup> (100 logements après travaux – résidence sociale),
- Baignoir, 35/37 rue du Baignoir, Marseille 1<sup>er</sup> (29 logements après travaux – maison relais),
- Relais, 3/5 rue du Relais, Marseille 1<sup>er</sup> (25 logements après travaux – résidence sociale),
- Convalescents, 16 rue des Convalescents, Marseille 1<sup>er</sup> (35 logements après travaux – résidence sociale).

Pour 2009, seront traités les FTM Baignoir, Relais et Convalescents. Le FTM de l'Alouette sera traité en 2010.

Opération	Logements Individuels ou collectifs existants	Caractéristiques	solutions de relogement envisagées	Date de dépôt du dossier de demande	Date prévisionnelle de livraison
L'ALOUETTE 4 Traverse du Moulin de la Villette, Marseille 3 <sup>e</sup>	80 places : 65 chambres à 1 lit, réparties dans 17 UV en confort partagé + 15 studios autonomes	Restructuration lourde. Transformation en résidence sociale Régénération lourde immeuble R+8 avec balcon, ascenseur + garage - suppression des logements (T4 ou T5) en duplex - Création de T1 ou T1' - reprise de la cage d'ascenseur non accessible PMR - aménagement des RDC en cave	sur autres sites ADOMA de Marseille + MOUS	1 <sup>er</sup> semestre 2010	4 <sup>ème</sup> trimestre 2011
BAIGNOIR 35/37 rue du Baignoir, Marseille 1 <sup>er</sup>	37 places : 11 T1 (9m <sup>2</sup> ) à 1 lit - 26 T1 (14m <sup>2</sup> ) à 2 lits	Régénération. Transformation en maison relais Création de logements à l'intérieur de l'enveloppe dont la structure est à vérifier, Création de studios autonomes, des parties communes suivant schéma "Maison Relais", adaptation aux personnes vieillissantes et création d'un ascenseur	sur autres sites ADOMA de Marseille + MOUS	1 <sup>er</sup> semestre 2009	1 <sup>er</sup> trimestre 2011
RELAIS 3/5, rue du Relais, Marseille 1 <sup>er</sup>	29 places : 25 T1 (9m <sup>2</sup> ) à 1 lit - 4 T1 (14m <sup>2</sup> ) à 2 lits	Démolition/Reconstruction. Opération de démolition reconstruction (sauf façade) avec passage en résidence sociale, Création de studios autonomes avec équipements adaptés aux personnes vieillissantes et création d'un ascenseur	sur autres sites ADOMA de Marseille + MOUS	1 <sup>er</sup> semestre 2009	1 <sup>er</sup> trimestre 2011
CONVALESCENTS 16, rue des convalescents, Marseille 1 <sup>er</sup>	38 places : 16 T1 (12,50m <sup>2</sup> ) à 1 lit - 3 T1 (15m <sup>2</sup> ) à 1 lit - 5 T1 (16m <sup>2</sup> ) à 2 lits - 10 T1 (18m <sup>2</sup> ) à 2 lits - 4 T1 bis (27m <sup>2</sup> ) à 2 lits	Régénération. Transformation en résidence sociale Création de logements à l'intérieur de l'enveloppe dont la structure est à vérifier. Création de studios autonomes, des parties communes suivant schéma "Maison Relais", adaptation aux personnes vieillissantes et création d'un ascenseur	sur autres sites ADOMA de Marseille + MOUS	1 <sup>er</sup> semestre 2009	1 <sup>er</sup> trimestre 2011

## ANNEXE 4

### Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R. 331-15 du CCH peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa, selon le principe suivant :

- dans la limite maximale de 24 % par un coefficient de qualité (MQ) dont le calcul est précisé aux articles 2 à 4, 6 à 8, 12 et 13 de l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Le barème de majorations pour qualité (MQ) applicable est le suivant :

Majoration qualité	Neuf ( toujours < à 24% )	Acquisition - amélioration
<b>Éléments de Qualité</b>	Label Qualitel 12%	Remplacement, rénovation, installation de canalisation ou radiateurs + 6,5% de chaudières } 10% +3,5%
	Qualitel et C< (1-0,08) Cref (a) + 3,5% Qualitel et C< (1-0,15) Cref (b) + 5% Qualitel accessibilité handicapés + 5%	
<b>Taille</b>	3% - NL x 0,0003 où NL est le nombre de logts. de l'opération plafonné à 100	
<b>Ascenseur</b>	6% ( maxi. ), ramené à 5% ( maxi. ) si pas de sous-sol desservi par ascenseur	
<b>LCR *</b>	0,77 x SLcr / ( CS x SU), où SLcr est la surface des locaux coll. résidentiels	

\* LCR = locaux collectifs résidentiels.

(a) = consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment < à sa consommation conventionnelle de référence de 8%

(b) = consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment < à sa consommation conventionnelle de référence de 15%

© = cf. article 2 de l'arrêté du 27 février 1998.

- dans la limite de 12 % par un coefficient de majoration local (ML) résultant de l'application d'un barème local.

Ce barème de majorations locales (ML) par secteurs géographiques et pour autres critères de qualité et de service applicable est le suivant : actuellement, aucun secteur géographique n'est défini dans le Département des Bouches-du-Rhône. Toutefois, un coefficient de majoration local résultant de l'application d'un barème local établi par le délégataire après concertation avec les organismes HLM pourra être appliqué dans la limite de 12%.

Ce barème local fixera une liste des critères pouvant donner lieu à une majoration de la subvention et déterminant pour chacun de ces critères le taux de majoration applicable en fonction des sujétions rencontrées, pouvant tenir notamment à la localisation de l'opération, et à d'autres critères de qualité et de service.

Ce barème local fera l'objet d'un avenant à la convention.

**Dans tous les cas, la valeur du coefficient global de majoration CM (CM = MQ + ML) est, en application de l'article R. 331-15 du CCH, plafonnée à 30 %.**

## ANNEXE 5

### Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

#### 1 – Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m<sup>2</sup> de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération. Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) les valeurs des loyers de maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	Zone 2 Territoire de MPM
<b>I. Logements financés en PLA d'intégration</b>	4,52 €
<b>II. Logements financés avec du PLUS</b>	5,10 €
<b>III. Logements financés en PLS</b>	7,64 €

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 18 % le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes : (circulaires DGHUC) :

**Le montant total de ces majorations de loyers est plafonné à 12 % (cas général) et à 18 % (si ascenseur)**

#### 1) chauffage économique

##### a) construction neuve

\* sans label qualitel

– gaz ou autre combustible : + 2,5 %

\* qualitel avec CCE = Ccref

– gaz : + 3,5 %

\* qualitel HPE avec CCE < Ccref – 8%

– gaz : + 4 %

- électricité : + 2 %

\* qualitel THPE avec CCE < Ccref – 15 %

– gaz : + 4,5 %

– électricité : + 3 %

b) acquisition-amélioration

\* chauffage éco sans HPE

- gaz ou autre combustible : + 3,5 %

2) ascenseurs : + 5 %

3) présence de locaux collectifs résidentiels (LCR) : + (0,77 x SLCR) / (CS x SU) %

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule:

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage pour des logements similaires (parc social).

## 2 – Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer annuel en € par m2 de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	Zone 2 Territoire de MPM
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat ( <b>PALULOS</b> )	33,49 €
II. « PALULOS communales »	38,08 €

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m<sup>2</sup> fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

Loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	Zone 2 Territoire de MPM
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat ( <b>PALULOS</b> )	4,85 €
II. « PALULOS communales »	5,10 €

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le président de l'établissement public de coopération intercommunale délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

## 3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé .

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m<sup>2</sup> par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans l'annexe 4 de la convention ANAH-MPM. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

#### **4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales**

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1<sup>er</sup> juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4<sup>ème</sup> trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4<sup>ème</sup> trimestre pour une part de 40%.

## ANNEXE 6

### Programme d'interventions envisagé relevant du champ de l'ANRU

La Communauté urbaine intervient pour la rénovation urbaine des quartiers en difficulté socio-économique, sauf exception, classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) à travers les conventions pluriannuelles de projets de renouvellement urbain situés sur son territoire signées avec l'ANRU et ses partenaires dans une perspective de réduction des inégalités, de mixité sociale et de développement durable.

Les projets ANRU constituent le socle de cette intervention qui vise à la fois :

- l'habitat (démolition, reconstruction, réhabilitation, relogement, offre nouvelle de logement à des catégories différentes de population),
- le cadre de vie : aménagements d'espaces publics urbains, amélioration de leur gestion, désenclavement des quartiers (par la création ou le réaménagement de voies, l'adaptation des transports en commun, le développement d'activité).

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, est ou sera impliquée dans les projets ANRU développés sur son territoire à la fois :

- ↳ comme maître d'ouvrage de projets d'aménagements urbains, de transport et de développement économique de compétence communautaire,
- ↳ comme co-financeur d'autres projets relevant de ses compétences mais dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par d'autres,
- ↳ comme partenaire des chartes de gestion urbaine de proximité et d'insertion par l'emploi et au titre de ses compétences de droit commun.

Parmi les projets développés sur le territoire communautaire, on peut distinguer ceux pour lesquels MPM s'est engagée par conventions délibérées et les projets en cours d'élaboration.

#### ❶ LES 6 CONVENTIONS SIGNEES (ou en cours pour la Savine)

A ce jour, 5 conventions pluriannuelles situées sur le territoire du Grand Projet de Ville (GPV) Marseille-Septèmes-les-Vallons ont été signées par le Président de la Communauté urbaine après délibération du Conseil de Communauté. Elles engagent la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour la réalisation d'espaces publics qui vont contribuer à la rénovation urbaine des quartiers marseillais concernés ; il s'agit des projets de :

- **Plan d'Aou – Saint Antoine – la Viste** (Marseille 15<sup>ème</sup>),
- **Flamants – Iris** (Marseille 14<sup>ème</sup>),

Ces projets ont fait l'objet de deux délibérations du Conseil de Communauté en date du 10 octobre 2005.

- **Saint Joseph** (Marseille 14<sup>ème</sup>),
- **Saint Paul** (Marseille 13<sup>ème</sup>),
- **les Créneaux** (Marseille 15<sup>ème</sup>),

Ces projets ont fait l'objet de trois délibérations du Conseil de Communauté en date du 12 février 2007.

A ces projets s'ajoute la convention de :

- **La Savine – Vallon des Tuves** (Marseille 15<sup>ème</sup>) ; ce projet après avoir été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU a été voté par le Conseil municipal de la ville de Marseille, et a été approuvé par le Conseil de communauté du 1<sup>er</sup> décembre 2008

**Le GIP-GPV** assure la conduite globale des projets situés sur son territoire de compétence. Marseille Provence Métropole est associée au pilotage politique à travers sa participation au Conseil d'administration.

#### ❷ LES CONVENTIONS EN COURS D'INSTRUCTION

10 autres projets sont en cours de mise au point sur le territoire communautaire :

- à **La Ciotat** : Quartier Abeille – Maurelle – Matagots, dans la ZUS du même nom.
- à **Marignane** : Revitalisation du Centre Ancien, par dérogation dite « article 6 » au règlement général de l'ANRU.

Le Maire de la commune concernée, porteur de projet, assure la conduite de ces projets et y associe la Communauté urbaine.

**- à Marseille : projets en cours.**

Des projets situés sur le territoire du Grand Projet de Ville à Marseille :

Ces projets sont en cours d'élaboration finale. Il s'agit de :

- **Saint Mauront – Bellevue** (Marseille 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> arrondissements),
- **Vallon de Malpassé** (Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement) ; pour ce projet, la Communauté urbaine s'est engagée, à la demande expresse de la Ville, à réaliser par anticipation une opération de voirie, la U104, d'ici le mois de juin 2009.
- **Notre Dame Limite - Kallisté – Solidarité** – (Marseille 15<sup>ème</sup> arrondissement),
- **Picon-Busserine, Saint Barthélémy** (Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement).

Des projets situés hors du territoire du Grand Projet de Ville (GPV), élaborés par les services de la Ville de Marseille. Il s'agit de :

- **ZUS Centre Nord** (1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> arrondissements),
- **ZUS Soude – Hauts de Mazargues** (9<sup>ème</sup> arrondissement),

Le stade d'avancement de ces projets est variable ; cependant, un passage en comité d'engagement est visé pour les trois projets marseillais (Saint Mauront-Bellevue, Vallon de Malpassé et ZUS Centre Nord) et le projet de la Ciotat. Le projet de la ZUS Soude-Hauts de Mazargues devrait bénéficier d'un passage en RTP en 2009.

**Programmation de logements sociaux liée aux 6 projets ANRU conventionnés**

**Tableau de synthèse**

<i>Conventions</i>	<i>Nbre de logements démolis</i>	<i>Nbre de logements à reconstruire</i>	<i>Nbre de logements reconstruits sur site</i>	<i>Nbre de logements reconstruits hors site</i>	<i>Nbre de logements réhabilités</i>
--------------------	----------------------------------	---	--	---	--------------------------------------

**LOGEMENTS SOCIAUX LIES AUX PROJETS ANRU CONVENTIONNES**

Flamants / Iris	319	318	106	212	625
Plan d'Aou - Saint Antoine - la Viste	258	258	113	145	961
	30	30	0	30	
Les Créneaux - Saint Louis	134	134	39	95	0
Saint Joseph - Vieux Moulin	92	92	92	0	0
Saint Paul - Saint Just - Malpassé	96	96	58	38	126
La Savine - Vallon des Tuves	217	217	92	125	713
<b>TOTAUX</b>	<b>1146</b>	<b>1145</b>	<b>500</b>	<b>645</b>	<b>2425</b>

## Document annexé A relatif aux textes applicables

### I – Aides de l'Etat régies par le CCH

#### **PALULOS**

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH
- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)
- Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
- Circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux.
- Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS

#### **PLUS – PLA-I**

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH
  - arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.
  - 2<sup>ème</sup> arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
  - circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-I.
  - circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)
  - circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».
  - circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

#### **PSLA**

- circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA)
- circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11

#### **ANAH**

- articles L 321-1 et suivants du CCH
- articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1

- arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.
- arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.
- arrêté du 17 octobre 2006 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles
- arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles

Les instructions émises par l'ANAH sont, conformément à l'article R 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils généraux délégataires.

## **II - Aides de l'Etat non régies par le CCH**

### **Parc public**

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

### **Parc privé**

- Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général

## **III - Lovers**

- Annexes 1, 5, 9 et 10 de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions".

**Document annexé B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables**

**Régime d'aides applicables**

opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20% et 25% avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50%	25 points
Démolition		35%/50%	20 points (1)
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	0 point
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées (MOUS)		50% de la dépense H.T. non plafonnée	0 point
Interventions de l'ANAH - études et animation des programmes			
OPAH de droit commun (2)		20% par an	0 point
OPAH renouvellement urbain ou revitalisation rurale (2)		50% par an	
PIG et PST (2)		35% par an	
OPAH copropriété dégradée		35%	
Plan de sauvegarde		50%	
Interventions de l'ANAH - travaux			
Subvention de l'Anah R321-17 2e al du CCH			10 points
Subventions forfaitaires : Article R321-17 du CCH			25 points

(1) En application de la circulaire du 23 Décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.

(2) Lorsque les dispositifs d'OPAH, les PIG ou les PST comportent un repérage, puis un traitement de l'insalubrité, le taux de subvention pour les études et le suivi-animation peut être porté à 50% (pour plus de détail, se référer à l'annexe 2 de l'instruction ANAH n°I.2005-03 du 12 juillet 2005.

**Document annexé C :**  
**Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement**

---

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.

**I – Le contenu des informations à collecter**

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante:

<http://www.dguhc-logement.fr/suivi/sisal.html>

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par le délégataire.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes:

1) Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alpha-numériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)

2) Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)

3) Année de gestion

4) Identification de l'opération. Seront notamment indiqués:

- numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.
- localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003)
- nature de l'opération (ex: PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants...)

5) Plan de financement de l'opération

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé

- Les différentes sources de subventions
- Les différents types de prêts
- Les fonds propres

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6) Renseignements spécifiques suivant le produit financé

- caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social
- caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
- répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste
- répartition du coût des opérations de démolition par poste

7) Informations de suivi des opérations après le financement:

- montant et date pour chaque paiement effectué
- nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (Article R331-76-5-1 - II)
- données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations .

## **II – Outils d'aide à l'instruction et dispositif de recueil de l'information**

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (délégués ou DDE) lors de l'instruction de chaque dossier.

Les services chargés de l'instruction des dossiers peuvent utiliser le logiciel Galion accessible sur internet et qui assure l'instruction de la totalité des aides financières concernées par la délégation de compétence. L'utilisation de Galion assure la transmission électronique de l'information à l'infocentre national de manière transparente pour les utilisateurs.

La version 2007 de Galion est une application web, indépendante de tout système d'exploitation particulier. Les services devront disposer d'une connexion internet permettant l'accès en mode sécurisé (« HTTPS ») et un navigateur web. Le dispositif est testé avec Firefox et Internet explorer version 5 minimum (bien que cela ne soit pas garanti, le dispositif fonctionnera très probablement avec d'autres navigateurs disponibles). Les paramètres d'accès au service (un identifiant et un mot de passe pour chaque utilisateur individuel) seront communiqués à chaque délégué. En dehors de ces conditions, aucune installation logicielle particulière n'est nécessaire sur le poste de l'utilisateur.

Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégués peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DGUHC.

Pour les délégués qui ne souhaiteraient pas instruire les dossiers par le biais de Galion, le dispositif (situé sur le même site ) permet la communication électronique de leurs données

- soit en transmettant un fichier valide au regard du schéma XML publié;
- soit en utilisant le formulaire de saisie disponible.

L'adresse de connexion et les modalités d'utilisation sont indiquées sur le site internet du ministère du logement consacré aux délégations de compétence:

[http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=1305](http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1305)

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence;
  - des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
  - le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées;
  - les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes
    - utilisation du logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers de financement;
    - utilisation du formulaire de saisie des données pour les opérations instruites en dehors de Galion ;
    - transfert de fichiers;
  - des synthèses mensuelles sur la production de logement,
-

## **Document annexé D : lettre d'accord de la CDC en date du 28 novembre 2008**

### **Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations**

Vu la Loi N° 2004-809 du 13/08/2004 relative aux libertés et responsabilités locales  
Vu la Loi N° 2005-32 du 18/01/2005 de programmation pour la cohésion sociale  
Vu l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation en son 6<sup>ème</sup> alinéa  
Vu les articles L.518-1 du code monétaire et financier

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le préfet de département et la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole (ci-après le délégataire)

La Caisse des dépôts (ci-après la CDC ou Caisse des dépôts), représentée par Monsieur Christian OLIVERES, directeur régional, donne son accord à l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle de 600 M€ de prêts aux opérations définies à l'article I-2-1 de la convention de délégation de compétence à l'exception des opérations financés en PLS et PSLA.

Cette enveloppe est accordée pour une durée égale à celle de la convention de délégation de compétence selon les modalités suivantes :

1/ l'enveloppe pluriannuelle de prêts se répartit selon le tableau suivant :

Montant des prêts	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
<b>PLUS</b>	<b>60 M€</b>	<b>360 M€</b>					
Nombre de logements	700	700	700	700	700	700	4200
<b>PLAI</b>	<b>23 M€</b>	<b>138 M€</b>					
Nombre de logements	300	300	300	300	300	300	1800
<b>Prêts Réhabilitation</b>	<b>17 M€</b>	<b>102 M€</b>					
Nombre de logements	1482	1482	1482	1482	1482	1482	8892
<b>TOTAL</b>	<b>100 M€</b>	<b>600 M€</b>					

2/ La CDC se réserve le droit de maintenir et de modifier son accord sur la disponibilité et le montant de l'enveloppe pluriannuelle en fonction des réserves suivantes :

- la disponibilité et le montant des enveloppes de prêts sont fixés en fonction du montant des droits à engagement que l'état alloue au délégataire ainsi que du nombre de logements financés par des prêts aidés hors PLS et PSLA, inscrits dans la présente délégation de compétence. En conséquence, les montants de prêts du 1°) sont indiqués à titre prévisionnel et sont susceptibles d'évoluer chaque année en fonction des dotations ouvertes en loi de finances, des évolutions du plan de cohésion ainsi que de l'évolution du coût des opérations ;
- l'accord de la CDC est réservé au maintien par les pouvoirs publics des lignes de prêts visées au 1°) pendant toute la durée de l'accord ;
- l'attribution des prêts figurant dans cette lettre d'accord s'effectue selon les règles d'engagement propres à la CDC. Ainsi les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC qui se prononceront sur la base de l'analyse financière de chaque opérateur. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- En cas de résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord est annulé.

Fait le 28 novembre 2008

Pour La Caisse des dépôts et consignations  
Le Directeur Régional

  
Le Directeur Régional  
Christian OLIVERES



**CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE  
ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE  
METROPOLE ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT  
(gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.321-1-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

Vu la délibération du conseil communautaire adoptant le Programme Local de l'Habitat 2006-2011 (PLH) en date du 26 juin 2006,

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

Vu la délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2008 autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence, et avec l'Anah la présente convention de gestion,

Vu la convention de délégation de compétence du .../... / ... conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation (CCH).

La présente convention est établie entre :

***La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole***, représenté par M. Eugène CASELLI, président, et dénommé ci-après « le délégataire »,

*et*

***l'Agence Nationale de l'Habitat***, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Mme Sabine BAÏETTO-BEYSSON, Directeur Général de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

Il a été convenu ce qui suit :

## **OBJET DE LA CONVENTION**

La convention tient compte des orientations et des objectifs de l'Agence Nationale de l'Habitat ANAH :

- l'habitat dégradé, l'insalubrité, le saturnisme,
- la lutte contre la précarité énergétique, qui concerne à la fois l'amélioration des performances énergétiques et la maîtrise des charges,

ainsi que d'orientations définies localement telles que la production de logements à loyers maîtrisés (dont, prioritairement, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL), la résorption de la vacance et le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

Par la convention de délégation de compétence du ...../...../..... conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH, l'Etat a confié au délégataire pour une durée six ans (2009-2014), l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Anah après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement alloués.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'Anah et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence. Elle prévoit les conditions de gestion par l'Anah des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 et du formulaire appelé « Engagements du bailleur », lorsque ceux-ci concernent des logements faisant l'objet de travaux subventionnés par l'Anah, sur crédits délégués.

### **Article 1 : Objectifs et financements 2009-2014**

#### **§ 1.1 Objectifs**

Il est prévu la réhabilitation de 7 950 logements privés, appartenant à des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

- a) la production d'une offre de 1 805 logements privés à loyers maîtrisés, dont 69 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), soit 995 logements à loyers conventionnés, 255 logements à loyers conventionnés très sociaux et 555 logements à loyers intermédiaires, dont, pour 2009, 155 logements à loyers conventionnés, 35 logements à loyers conventionnés très sociaux, 85 logements à loyers intermédiaires.
- b) la remise sur le marché locatif de 575 logements privés vacants depuis plus de douze mois dont 85 pour 2009.
- c) le traitement de 1 790 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb, dont 260 pour 2009. Le protocole d'Eradiation de l'Habitat Indigne conclu entre la Ville de Marseille et l'Etat s'intègre dans cet objectif.
- d) le traitement des copropriétés en difficulté dans le cadre des plans de sauvegarde sera précisé ultérieurement par avenant à la convention.

La déclinaison annuelle indicative des objectifs est prévue de la façon suivante :

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de logements	1 250	1 300	1 350	1 350	1 350	1 350	7 950
Loyers conventionnés	155	160	170	170	170	170	995
Loyers conventionnés très sociaux	35	40	45	45	45	45	255
Loyers intermédiaires	85	90	95	95	95	95	555
Sortie de vacance de + de 12 mois	85	90	100	100	100	100	575
Habitat Indigne	260	290	310	310	310	310	1 790

Les objectifs précisés ci-dessus relèvent d'une estimation plancher. Des avenants au 2<sup>e</sup> semestre de chaque année pourront majorer ces objectifs et solliciter auprès de l'Etat et de l'ANAH des droits à engagements complémentaires.

Les dispositifs opérationnels [opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plans de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)] en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plans de sauvegarde, PST).

A la date de signature de la présente convention sont programmés ou envisagés les dispositifs opérationnels suivants :

Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2009 :

- OPAH Marseille Centre-ville III 2004-2009. Elle fait suite à deux autres OPAH (1995-1998 et 1999-2002). Un Périmètre de Restauration Immobilière est à l'œuvre sur le même secteur. MPM n'est pas signataire de la convention (date de démarrage antérieure à la délégation de compétence habitat). La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Marseille. Cette OPAH s'arrête en 2009 et ne sera pas reconduite.
- OPAH Renouvellement Urbain Marseille Euroméditerranée 2008-2012. Cette OPAH fait suite à l'OPAH précédente sur le même périmètre (2001-2006). Elle a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.
- Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé – Marseille 2008-2012. Cette opération particulière intervient sur des immeubles situés sur l'ensemble de la ville, mais en majorité dans les arrondissements centraux. 500 immeubles ont été repérés dans le cadre du programme municipal d'Eradication de l'Habitat Indigne EHI, dont une partie sera traitée après diagnostic par l'OAHD lorsqu'il est possible de s'appuyer sur la structure de propriété existante, et une autre partie en concession d'aménagement. Elle a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Marseille.
- OPAH Centre ancien – Cassis 2008-2010. Cette nouvelle OPAH a été approuvée par le conseil de communauté du 8 février 2008. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Cassis.

Programmes en projet :

- OPAH Marseille République 2009-2013. Elle s'inscrit en continuité de l'OPAH précédente (2002-2006). La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Marseille,
- OPAH Marseille Grand Centre 2010-2014. La Ville de Marseille recense actuellement les logements vacants et envisage un traitement de la vacance et de l'indignité des logements complémentaire au dispositif lié à l'Eradication de l'Habitat Indigne sur le centre ville élargi,
- OPAH Renouveau Urbain Centre ville - La Ciotat 2009-2013. Elle s'inscrit en continuité des trois autres OPAH (1997-1999, 2000-2002 et 2004-2008). Un Périmètre de Restauration Immobilière est à l'œuvre sur le même secteur depuis 2002. Les Déclarations d'Utilité Publique prévues n'ont pas toutes été encore mises en œuvre. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de La Ciotat,
- OPAH Marignane 2010-2014 : cette OPAH pourra concerner une partie de la problématique du centre-ville, mais aussi des copropriétés de la commune, dont le patrimoine vieillit. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Marignane,
- Programme intercommunal 2010-2014. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole envisage après étude en 2009 un programme intercommunal pour traiter des questions d'habitat indigne et de logements à loyers maîtrisés sur les centres anciens et noyaux villageois des communes de MPM hors secteurs programmés,

Plans de sauvegarde en cours

- 6 Plans de Sauvegarde correspondant à des bâtiments à Kallisté – Marseille. Ces Plans de Sauvegarde suivent un précédent Plan de Sauvegarde global sur Kallisté,
- Plan de Sauvegarde Bellevue – Marseille. Le 1<sup>er</sup> Plan de Sauvegarde est achevé. Un nouveau Plan de Sauvegarde est engagé.

Plans de sauvegarde en projet

- Les Rosiers. Un nouveau Plan de Sauvegarde en préparation.

Les Plans de Sauvegarde, pilotés par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, font spécifiquement l'objet de conventions d'Opération d'Amélioration de l'Habitat qui précisent les engagements des partenaires en matière d'habitat privé. Ces conventions sont en cours de préparation.

Sont aussi pris en compte le traitement des hôtels meublés ainsi que la réalisation de travaux d'office.

Les prévisions d'objectifs et budgétaires sont établies sur l'ensemble de ces programmes.

Compte tenu des évolutions liées :

- aux nouvelles orientations de l'Agence Nationale de l'Habitat annoncées lors de ses conseils d'administration du 3 juillet 2008 et du 16 octobre 2008,
- au projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion en cours d'examen au Parlement et des lois issues du Grenelle de l'environnement,

l'ensemble des programmes en cours ou projetés pourra faire l'objet des adaptations nécessaires. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole précisera alors les modalités de mise en œuvre des aides sur son territoire par avenant à la présente convention.

Pendant la durée de la convention, le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve les programmes d'actions intéressant son ressort conformément à l'article R. 321-10-1 3<sup>ème</sup> alinéa du CCH.

## **§ 1.2 Montants des droits à engagement**

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloués au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions

éventuelles pour ingénierie de programme est de 47 000 000 euros pour la durée de la convention conformément à la convention de délégation de compétence 2009-2014.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2009, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées, est de 7 000 000 euros, dont 420 000 € font l'objet de la réserve d'utilisation prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 ; la dotation comprend aussi une mise en réserve régionale de 5 % calculée sur le total hors plans de sauvegarde, soit une mise en réserve pour 2009 de 300 000 € (la dotation hors plans de sauvegarde s'élevant à 6 000 000 €). Cette réserve pourra être déléguée sur demande du délégataire à l'ANAH en fonction des besoins identifiés.

L'enveloppe 2009 comporte une dotation de 1 000 000 € destinée aux plans de sauvegarde. Pour les années suivantes, aucune dotation spécifique n'est actuellement prévue, les besoins relatifs aux plans de sauvegarde n'étant pas encore identifiés. Les droits à engagement nécessaires seront intégrés aux montants prévisionnels dans le cadre des avenants budgétaires annuels.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée à l'habitat privé pour les années ultérieures.

La déclinaison annuelle indicative des droits à engagements est prévue de la façon suivante :

<b>Droits à engagements</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>TOTAL</b>
Habitat privé	7 000 000 €	7 300 000 €	8 300 000 €	8 400 000 €	8 000 000 €	8 000 000 €	47 000 000 €

Dans le cas où la mise en réserve mentionnée à l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 est, en tout ou partie, levée, un avenant portant sur les droits à engagement complémentaires peut être conclu.

## **Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides**

### **§ 2.1 Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits Anah**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah – c'est à dire des articles R. 321-12 à R. 321-21 du Code de la construction et de l'habitation, du Règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu des programmes d'actions territoriaux éventuels et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées ci-après - en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

Des règles particulières d'octroi des aides sont définies en annexe 1 dans les limites fixées par l'article R 321-21-1 du CCH. La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportées ne peuvent intervenir qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier d'une année donnée.

### **§ 2.2 Règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire (optionnel si gestion des aides confiée l'Anah)**

Les règles de recevabilité et les conditions d'octroi de ces aides sont également fixées en annexe 1.

## **Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires**

### **§ 3.1 Instruction et octroi des aides de l'Anah**

### **3.1.1 Instruction des aides de l'Anah**

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à auprès du délégué local de l'ANAH, à la DDE 13 – 7 avenue du Général Leclerc – 13332 MARSEILLE Cedex 3.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'Anah. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'Anah en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire.

Les conditions d'impression des formulaires sont définies en annexe 3.

### **3.1.2 Octroi des aides de l'Anah**

#### **Commission locale d'amélioration de l'habitat**

Les décisions d'attribution des aides ou de rejet des demandes d'aide sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Cette commission, présidée de plein droit par le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est composée des membres choisis et désignés par le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole dans les conditions prévues par l'article R. 321-10 II du CCH. Cette commission locale d'amélioration de l'habitat comprend, outre le Président de Marseille Provence Métropole ou son représentant, le délégué local de l'ANAH, le Trésorier Payeur Général, 6 membres maximum désignés par arrêté du Président de Marseille Provence Métropole avec au moins un représentant des locataires et un représentant des propriétaires. Le secrétariat de la commission est assuré par la délégation locale de l'ANAH.

#### **Décision d'attribution des aides**

Le président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole décide de l'attribution des subventions, dans la limite des droits à engagement annuels prévus dans la convention de délégation de compétence et des autorisations d'engagement effectivement mises en place par l'Anah dans les conditions prévues à l'article 6.1 ou prononce le rejet des demandes d'aide, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

### **3.1.3 Notification des décisions d'attribution**

Le délégué local de l'Anah prépare les propositions de notifications correspondantes et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué local de l'Anah.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent, s'il y a lieu, distinctement la part de chacun.

## **Article 4 : Subventions pour ingénierie de programmes**

Des subventions pour ingénierie de programmes (article R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire après avis de la CLAH, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire.

Le cas échéant, il précisera également la part de ses aides propres qu'il entend consacrer à l'ingénierie. Au début de chaque année, le délégataire indique au délégué local le montant prévisionnel des droits à engagement qu'il entend mobiliser pour subventionner l'ingénierie des programmes sur son territoire.

Ces subventions sont imputées sur les enveloppes de droits à engagement réservées dans le budget de l'Anah et gérées au nom et pour le compte du délégataire.

Les règles applicables pour l'attribution de ces subventions sont celles définies par la réglementation de l'Anah.

Les dossiers de demandes de subventions faites au délégataire sont instruits par le délégué local qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par le délégataire après avis de la CLAH. La notification est assurée par le délégataire qui en adresse copie au délégué local.

Le délégataire s'engage à transmettre au délégué local et au délégué régional de l'Anah une copie des conventions de programmes signées dans un délai de deux mois à compter de leurs signatures. Cette transmission doit avoir lieu exclusivement par la voie électronique.

## **Article 5 : Paiement des aides**

### **§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires**

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'Anah selon des règles identiques à celles de l'engagement.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué local de l'Anah.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Anah.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué local s'appliquent aux éléments définis par le Règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les documents nécessaires au paiement des subventions à savoir les fiches de calcul et les bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes sont établis par le délégué local de l'Anah. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'Anah. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont jointes au compte financier produit annuellement par l'agent comptable à la Cour des comptes.

Les avis de paiement des subventions sont adressés aux bénéficiaires par l'Anah et en cas de gestion par l'agence des aides propres définies au paragraphe 2.2 de la présente convention, l'indication des participations financières de chacun des partenaires.

L'ANAH adressera au délégataire la liste des paiements effectués quotidiennement reprenant les noms et adresses des bénéficiaires et les montants respectifs décrits ci-dessus.

### **§ 5.2 Paiements des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes**

Pendant toute la durée de la convention, le paiement de ces subventions est assuré par l'Anah au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par le délégataire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué local une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué local de l'Anah.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Anah. Le dossier de paiement est instruit sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

L'ordre de paiement revêtu de la signature du délégué local pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'Anah. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont produites dans les mêmes conditions que celles des subventions aux propriétaires.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

## **Article 6 : Modalités de gestion des dépenses**

### **§ 6.1 Droits à engagements**

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'Anah, dans les conditions suivantes :

- première année d'application de la convention :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, au plus tard en février.
- le solde des droits à engagement de l'année au plus tard le 30 septembre.

- à partir de la seconde année :

- 30% du montant des droits à engagement de la première année, au plus tard en février, déduction étant faite du montant des reports de l'année précédente,
- 80% du montant des droits à engagements de l'année, dès signature de l'avenant mentionné au § 1.2, déduction étant faite de la réservation effectuée en février,
- le solde des droits à engagement, au plus tard le 30 septembre.

Les droits à engagement Anah alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

### **§ 6.2 Fonds mis à disposition par le délégataire (sans objet)**

### **§ 6.3 Fonds inemployés**

#### **6.3.1 Reliquats de droits à engagements de l'Anah**

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition du délégataire. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

#### **6.3.2 Reliquats de fonds reçus du délégataire au titre des aides sur budget propre**

Les fonds versés à l'Anah et non consommés sont reportés par l'Agence sur l'exercice suivant. Ils sont déduits, le cas échéant, des fonds alloués par le délégataire au titre de l'année suivante.

Au terme de la présente convention, les fonds non consommés seront restitués au délégataire.

### **Article 7 : Recours gracieux et contentieux**

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'Anah instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux et contentieux, formés par les bénéficiaires.

Pour les besoins de connaissance et de suivi statistique du contentieux administratif de l'Anah, le délégataire renseigne chaque année l'annexe 4 relative au bilan du contentieux administratif et le transmet au délégué local de l'Anah au plus tard pour le 15 février de chaque année.

### **Article 8 : Contrôle et reversement des aides**

#### **§ 8.1 Politique de contrôle interne**

Une politique de contrôle interne est définie par le délégué local et ses conditions de mise en œuvre sont revues annuellement. Elle doit permettre d'assurer la régularité et la qualité des instructions menées, ainsi que de vérifier la réalisation des travaux dans les conditions définies par le délégué local.

Elle est transmise pour information au délégataire.

Un bilan annuel de ces contrôles sera transmis à la direction générale de l'Anah.

#### **§ 8.2 Contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'Anah**

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence et du délégataire sont effectués par l'Anah pour son propre compte

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'Anah.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'Anah des manquements aux obligations pouvant être décelés. Ces contrôles doivent être diligentés conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'agence.

#### **§ 8.3 Reversement des aides**

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé.

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Anah, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui a attribué la subvention.

Les décisions de reversement sont prononcées par le délégataire, dans les conditions fixées à l'article R. 321-21 du CCH, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles sont transmises sans délai à la délégation locale pour notification par l'Anah au bénéficiaire de la subvention.

Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides attribuées sur son budget propre.

#### **§ 8.4 Recouvrement des sommes sur crédits délégués de l'Anah ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire**

Le recouvrement est effectué par l'agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le directeur général de l'Anah.

#### **Article 9 : Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés avec travaux**

##### **§ 9.1 L'instruction des demandes de conventionnement des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah**

L'instruction des conventions de modération des loyers prévues aux articles L.321-4 ou L.321-8 ainsi que le document mentionné à l'article R.321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (cf. § 3.1).

##### **§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah**

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L.321-4 et L.321-8 qui concernent des logements pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention sur crédits délégués de l'Anah.

Après achèvement des travaux, le délégué local de l'Anah contrôle (et actualise si besoin est) la convention et le document mentionné à l'article R.321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne les documents au délégué local de l'Anah qui procède à leur envoi au bénéficiaire.

Les courriers utilisés, les conventions et le document récapitulant les engagements du bailleur comportent les logos du délégataire et de l'Anah.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale. Le même principe est appliqué pour les prorogations du document « Engagements du bailleur ».

##### **§ 9.3 Contrôle des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH**

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des conventions conclues avec l'Agence au titre des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par l'Anah.

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'Anah.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'Anah des manquements aux obligations pouvant être décelés et qui peut, conformément aux dispositions du chapitre VII des dites conventions, demander au bailleur la communication des informations et documents nécessaires au plein exercice du contrôle. Ces contrôles doivent être diligentés conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'Agence.

## **§ 9.4 Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH**

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, réception et contrôle des nouveaux baux communiqués par le bailleur, instruction des avenants...) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, etc...) relèvent du délégué local de l'Anah.

### **Article 10 : Date d'effet - Durée de la convention**

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article [L. 301-5-1, L. 301-5-2] du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements du délégataire pris par délégation de l'Anah sont repris par l'Anah.

La convention prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2009 pour une durée de 6 ans.

### **Article 11 : Demandes de subvention en instance à la date d'effet de la convention**

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1er janvier 2009

Les dossiers de demande de subventions déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision de la CLAH avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la convention, seront repris par le délégataire et instruit sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation de compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

### **Article 12 : Suivi et évaluation de la convention**

L'Anah fournit au délégataire les éléments nécessaires qui lui permettent de satisfaire aux obligations de suivi et d'évaluation prévues au titre V de la convention de délégation de compétence et notamment les documents définis ci-après.

#### **§ 12.1 Bilan périodique de réalisation**

L'Anah met à disposition périodiquement auprès du délégataire :

- La liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides à l'habitat privé (y compris celles que le délégataire apporte éventuellement sur son budget propre)
- Le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant le suivi des consommations par rapport aux droits à engagement.
- Un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements subventionnés notamment pour le suivi des objectifs du plan de cohésion sociale (logements à loyer maîtrisé, logements vacants remis sur le marché, logements en sorties d'insalubrité et de saturnisme dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne), en montant de subventions et en montant de travaux.

L'Anah pour le compte du délégataire transmet au ministère chargé du logement les informations nécessaires à l'application de l'article 5.1 de la convention de délégation de compétence.

#### **§ 12.2 Compte rendu financier annuel**

L'Anah produit et transmet annuellement avant le 31 janvier un compte rendu financier de l'année écoulée, certifié par le directeur général de l'Anah et l'agent comptable. Ce compte rendu retrace le nombre et le montant des dossiers engagés et des paiements effectués ainsi que le reliquat de crédits inemployés.

Ce bilan distinguera les aides sur crédits délégués par l'Anah et le cas échéant les aides apportées sur le budget propre du délégataire.

### **§ 12.3 Rapport annuel d'activité**

Conformément à l'article R 321-10-II du CCH, chaque année, le délégué local de l'Anah établit un rapport d'activité, soumis pour avis à la Commission locale d'amélioration de l'habitat, transmis au directeur général de l'Anah pour l'établissement d'un rapport relatif à la mise en œuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'Anah.

### **§ 12.4 Rapports intermédiaire et final d'exécution**

A partir des éléments fournis par la délégation locale de l'Anah, le délégataire établit les rapports, intermédiaire et final, d'exécution de la convention qu'il transmet au Préfet.

### **Article 13 : Conditions de révision**

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant. Pour ce qui concerne l'application de l'alinéa 2 de l'article R. 321-21-1 du CCH, les modifications des règles d'octroi des subventions seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1<sup>er</sup> septembre précédant leur entrée en vigueur.

S'il le souhaite, le délégataire peut demander que soit substituée à la présente convention une autre convention de gestion dans les conditions prévues à l'article L 321-1-1 du CCH. Cette substitution ne peut produire d'effet qu'au 1er janvier de l'année suivant la conclusion de la nouvelle convention.

### **Article 14 : Conditions de résiliation**

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Le.....

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Le Directeur Général de l'ANAH

**Eugène CASELLI**

**Sabine BAIËTTO-BEYSSON**

## ANNEXES

### **Annexe 1**

Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah

### **Annexe 2**

Loyers maîtrisés plafonds applicables sur le territoire Marseille Provence Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2009

### **Annexe 3**

Formulaires et modèles de courriers type

### **Annexe 4**

Bilan du contentieux administratif

## **ANNEXE 1**

### **Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH et des aides indépendantes de celles de l'ANAH**

#### **RANG 1 :**

##### **Propriétaires Bailleurs**

- Les dossiers à loyer conventionné, LIP ou PST, ou à loyer intermédiaire
- Les dossiers sociaux : SAT, HAN, TXL, ORG, LCM, loi 48
- Les sorties d'insalubrité et de péril
  
- Les remises sur le marché de logements vacants depuis 12 mois, pour un montant de travaux supérieur à 15.000 euros
- Les dossiers OPAH loyer libre intégrant une création d'élément(s) de confort ou vacants depuis un an, au taux de 20%
- Les dossiers OPAH loyer libre n'intégrant pas la création d'élément(s) de confort, au taux de 10%
  
- Les propriétaires réalisant des travaux suite à une notification de la CAF de suspension du tiers payant ou du FSL pour cause de logement non décent
  
- Les Plans de sauvegarde (enveloppe spécifique)

##### **Propriétaires Occupants**

- les dossiers PO standard en diffus
- Les dossiers TSO et les dossiers sociaux : SAT, HAN, INS
- Les dossiers en OPAH

#### **RANG 2**

##### **Propriétaires Bailleurs**

- Les dossiers en diffus à loyer libre standard intégrant une création d'élément(s) de confort.
- Les remises sur le marché de logements vacants depuis un an non classés en rang 1
- Les dossiers des propriétaires bailleurs à loyer libre dans le diffus concernant la réfection complète de l'installation électrique ou de gaz en vue d'une mise en sécurité, ou la suppression des caisses à eau, ou les travaux de réfection complète des toitures (étanchéité)

#### **RANG 3 :**

- Les dossiers en diffus à loyer libre standard n'intégrant pas une création d'élément(s) de confort
- Les dossiers à loyer libre standard présentés par des propriétaires bailleurs investisseurs dans les PRI bénéficiant d'un dispositif de dégrèvement fiscal

ANNEXE 2

**Loyers maîtrisés applicables sur le territoire Marseille Provence  
Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2009**

**Loyer conventionné social**

	<b>Stu/T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>
<b>MARSEILLE 1</b>	7,49	7,49	6,75	6,11	5,51
<b>MARSEILLE 2</b>	7,49	7,49	7,49	6,75	5,51
<b>MARSEILLE 3</b>	7,49	7,49	7,16	5,85	5,51
<b>MARSEILLE 4</b>	7,49	7,49	7,31	6,30	5,51
<b>MARSEILLE 5</b>	7,49	7,49	7,31	6,94	5,51
<b>MARSEILLE 6</b>	7,49	7,49	7,39	6,79	5,51
<b>MARSEILLE 7</b>	7,49	7,49	7,49	7,31	5,51
<b>MARSEILLE 8</b>	7,49	7,49	7,49	7,49	5,51
<b>MARSEILLE 9</b>	7,49	7,49	7,49	6,60	5,51
<b>MARSEILLE 10</b>	7,49	7,49	7,49	7,20	5,51
<b>MARSEILLE 11</b>	7,49	7,49	7,01	6,04	5,51
<b>MARSEILLE 12</b>	7,49	7,49	7,49	7,49	5,51
<b>MARSEILLE 13</b>	7,49	7,49	7,39	6,19	5,51
<b>MARSEILLE 14</b>	7,49	7,49	6,79	6,60	5,51
<b>MARSEILLE 15</b>	7,49	7,49	7,16	5,78	5,51
<b>MARSEILLE 16</b>	7,49	7,49	7,49	5,55	5,51
<b>Zone Littorale</b>	7,49	7,49	7,49	7,34	5,51
<b>Zone Intérieure</b>	7,49	7,49	7,49	6,68	5,51

Montants obtenus en prenant 75 % des loyers de marché, plafonnés à 7,49 €/m<sup>2</sup>  
Le montant réglementaire non dérogatoire de 5,51 €/m<sup>2</sup> est appliqué pour les T5

## Marseille Provence Métropole

### Loyer conventionné très social

	Stu/T1	T2	T3	T4	T5
<b>MARSEILLE 1</b>	6,39	6,39	5,74	5,36	5,36
<b>MARSEILLE 2</b>	6,39	6,39	6,39	5,74	5,36
<b>MARSEILLE 3</b>	6,39	6,39	6,09	5,36	5,36
<b>MARSEILLE 4</b>	6,39	6,39	6,22	5,36	5,36
<b>MARSEILLE 5</b>	6,39	6,39	6,22	5,90	5,36
<b>MARSEILLE 6</b>	6,39	6,39	6,28	5,77	5,36
<b>MARSEILLE 7</b>	6,39	6,39	6,39	6,22	5,36
<b>MARSEILLE 8</b>	6,39	6,39	6,39	6,39	5,36
<b>MARSEILLE 9</b>	6,39	6,39	6,39	5,61	5,36
<b>MARSEILLE 10</b>	6,39	6,39	6,39	6,12	5,36
<b>MARSEILLE 11</b>	6,39	6,39	5,96	5,36	5,36
<b>MARSEILLE 12</b>	6,39	6,39	6,39	6,39	5,36
<b>MARSEILLE 13</b>	6,39	6,39	6,28	5,36	5,36
<b>MARSEILLE 14</b>	6,39	6,39	5,77	5,61	5,36
<b>MARSEILLE 15</b>	6,39	6,39	6,09	5,36	5,36
<b>MARSEILLE 16</b>	6,39	6,39	6,39	5,36	5,36
<b>Zone Littorale</b>	6,39	6,39	6,39	6,24	5,36
<b>Zone Intérieure</b>	6,39	6,39	6,39	5,67	5,36

Montants obtenus en prenant 85 % du loyer conventionné social plafonné à 6,39 €/m<sup>2</sup>  
Le montant réglementaire non dérogatoire de 5,36 €/m<sup>2</sup> est appliqué pour les T5

## Marseille Provence Métropole

### Loyer intermédiaire

	Stu/T1	T2	T3	T4	T5
<b>MARSEILLE 1</b>	10,98	8,84	7,65	6,93	
<b>MARSEILLE 2</b>	10,98	9,35	8,67	7,65	7,14
<b>MARSEILLE 3</b>	10,98	9,10	8,12		
<b>MARSEILLE 4</b>	10,50	9,14	8,29	7,14	
<b>MARSEILLE 5</b>	10,98	9,90	8,29	7,86	7,14
<b>MARSEILLE 6</b>	10,98	9,90	8,37	7,69	7,69
<b>MARSEILLE 7</b>	10,98	10,33	9,31	8,29	8,29
<b>MARSEILLE 8</b>	10,98	10,98	9,86	9,86	8,76
<b>MARSEILLE 9</b>	10,98	10,63	9,22	7,48	7,48
<b>MARSEILLE 10</b>	10,98	10,63	8,76	8,16	6,72
<b>MARSEILLE 11</b>	10,98	10,63	7,95	6,84	6,84
<b>MARSEILLE 12</b>	10,98	10,98	8,80	8,59	7,91
<b>MARSEILLE 13</b>	10,98	10,98	8,37	7,01	7,01
<b>MARSEILLE 14</b>	10,98	8,50	7,69	7,48	
<b>MARSEILLE 15</b>	10,98	9,27	8,12		
<b>MARSEILLE 16</b>	10,98	10,67	8,59		6,29
<b>Zone Littorale</b>	10,98	10,98	9,72	8,32	8,32
<b>Zone Intérieure</b>	10,98	10,20	8,84	7,57	7,57



L'écart entre le loyer de marché et le loyer social réglementaire est inférieur à 30 %. Le loyer intermédiaire n'est pas pratiqué.

## Typologie des logements

- Studio / T1                    jusqu'à 30 m<sup>2</sup>
- T2                                jusqu'à 45 m<sup>2</sup>
- T3                                jusqu'à 70 m<sup>2</sup>
- T4                                jusqu'à 90 m<sup>2</sup>
- T5                                plus de 90 m<sup>2</sup>

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat décidera au cas par cas des loyers plafonds à appliquer pour les logements ne rentrant pas dans cette double classification (ex : un T2 de 70 m<sup>2</sup>).

## Définition des secteurs géographiques

Sur Marseille, les 16 arrondissements.

Pour les communes de MPM hors Marseille, elles sont divisées en deux catégories :

- les communes littorales : Sausset-les-Pins, Carry-le-Rouet, Ensues-La-Redonne, le Rove, Cassis, La Ciotat
- les communes intérieures : Châteauneuf-les-Martigues, Gignac-la-Nerthe, Marignane, Saint-Victoret, Septèmes-les-Vallons, Plan-de-Cuques, Allauch, Gémenos, Roquefort-la-Bédoule, Carnoux-en-Provence, Ceyreste

ANNEXE 3  
FORMULAIRES ET MODELES DE COURRIERS

Les *formulaires* de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'Anah, sont pris en charge par l'Anah et peuvent être téléchargés à partir du site de l'Anah [www.Anah.fr](http://www.Anah.fr).

Lorsque le délégataire souhaite y voir figurer son logo à côté de celui de l'Anah, un CD ROM lui est remis afin qu'il fasse réaliser lui même l'impression des imprimés avec les deux logos Anah /Délégataire.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constitue la décision d'attribution de subvention et sa notification, d'utiliser les *modèles de notification* joints à cette annexe.

Si le délégataire souhaite établir son propre document de notification, celui-ci pour être juridiquement valable et opposable devra comporter les mentions rédigées ci-après :

Vous disposez d'un délai de 3 ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'Agent comptable de l'Anah.

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à la délégation de l'Anah avant le .. .. ., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de la délégation de l'Anah.

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

Tous les courriers adressés au demandeur peuvent être imprimés gratuitement par l'Anah en faisant apparaître en noir et blanc les logos du délégataire et de l'Anah et sont envoyés dans des enveloppes faisant apparaître le logo Anah.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait que les courriers soient imprimés sur du papier à entête de couleur, le délégataire fournit à la délégation de l'Anah le papier faisant mention des deux logos Anah/Délégataire ainsi que les enveloppes correspondantes, le cas échéant.

Les frais d'adressage restent à la charge de celui qui procède à l'envoi des courriers.

Modèle de notification type pour l'agrément de la subvention



LOGO DELEGATAIRE

Nom et adresse du bénéficiaire

**DELEGATION LOCALE.....**

Affaire suivie par :

**Objet : Notification de demande agréée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur,.....

J'ai le plaisir de vous faire connaître qu'après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat en date du....., j'ai décidé de vous accorder au vu du dossier déposé et des engagements souscrits une subvention estimée à : €.

Vous disposez d'un délai de 3 ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'Agent comptable de l'Anah.

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à la délégation de l'Anah avant le .. .. ., date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de la délégation de l'Anah.

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le délégué local de l'Anah.



Date de demande de paiement :

*Cadre réservé à l'Anah*

Référence dossier :  
Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

### **DEMANDE DE PAIEMENT**

*(à retourner complétée et signée à la délégation locale de l'Anah en fin de travaux)*

Je vous informe que les travaux qui ont fait l'objet de la demande de subvention citée en référence sont terminés.

Je sollicite en conséquence le calcul de la subvention et son versement correspondant sur le compte bancaire dont un RIB (en original) vous est joint.

Je vous adresse également en originaux les pièces et documents que vous m'avez demandés lors de la notification.

J'atteste sur l'honneur et certifie que les travaux en cause ont été réalisés conformément au projet et aux engagements initialement souscrits et que les factures concernent bien l'opération subventionnée située.....

Je vous indique que pour toute vérification l'Anah peut me contacter aux coordonnées suivantes (*préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique*) :

J'ai bien pris connaissance que l'engagement, selon le cas, d'occuper personnellement pendant 6 ans ou de louer le(s) logements(s) pendant 9 ans prend effet à compter de la réception par la délégation de l'Anah de la présente, accompagnée de la totalité des pièces nécessaires au versement de la subvention.

Nom du bénéficiaire

A, le

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues éventuellement majoré par décision du Conseil d'Administration et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire, des demandes de subvention auprès de l'Anah et ce, sans préjudice des poursuites judiciaires.

**Modèle de notification type pour demande rejetée**



LOGO DELEGATAIRE

**DELEGATION LOCALE.....**

Affaire suivie par :

**Objet : Notification de demande rejetée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur,.....

Je suis au regret de vous informer que je n'ai pas pu donner une suite favorable à votre demande pour les raisons suivantes :

Vous disposez d'un délai de deux mois pour formuler vos observations sur cette décision de rejet.

De même si vous entendez contester cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois pour présenter votre recours à compter de la réception du présent courrier auprès du Tribunal Administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégué

**Modèle de notification type pour retrait de subvention**



LOGO DELEGATAIRE

**DELEGATION LOCALE.....**

Affaire suivie par :

**Objet : Notification de retrait de subvention**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

**Lettre recommandée avec Accusé de Réception**

Monsieur,.....

J'ai le regret de vous faire connaître qu'après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, lors de sa séance du..... j'ai été amené à prononcer le retrait de la subvention pour les motifs suivants :

Si vous contestez cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois pour présenter votre recours à compter de la réception du présent courrier auprès du Tribunal Administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégué

**ANNEXE 4**  
**BILAN DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF - ANNEE .....**

**Suivi statistique des recours hiérarchiques et contentieux contre des décisions du Président délégué prises par délégation de l'Anah.**

**I – RECOURS HIERARCHIQUES CONTRE LES DECISIONS DU PRESIDENT PRISES PAR DELEGATION DE L'Anah**

Ces recours, exercés à l'encontre de rejet de demandes de subvention, de retrait de décisions d'attribution de subvention et de décisions de versement portent principalement sur les points suivants :

DECISIONS CONTESTEES	Recours		Agrément total ou partiel		Rejet	
	Année N-1	Année N	PB	PO	PB	PO
Dossiers non prioritaires / intérêt économique et social						
Travaux non subventionnables / irrecevabilité						
Travaux commencés avant dépôt du dossier sans autorisation						
Non-respect des engagements de location/d'occupation						
Montant de la subvention						
Non exécution des travaux dans les délais impartis / non production de pièces complémentaires ou justificatifs						
Plafonds de ressources						
Fraude						
Calcul / montant du versement						
Vente						
Projet non conforme						
Exécution des travaux par des non professionnels / fourniture et pose						
Divers						
<b>TOTAL</b>						

### Saisines du Comité restreint de l'Anah pour sanctions année N

MOTIF	Saisines	Sanction prononcée
Fausse déclarations		•
Fausse factures		
Total		

### III - PROPORTION DE RECOURS HIERARCHIQUES PAR RAPPORT AUX DECISIONS PRISES

Indiquer annuellement, en ce qui concerne les décisions de rejet de demandes de subvention, de retrait de décisions d'attribution de subvention et de décisions de versement, le nombre de recours par rapport au nombre total de décisions de chacune de ces 3 catégories.

#### I - RECOURS DEVANT LES TRIBUNAUX ADMINISTRATIFS

Suivi statistique des recours contentieux formulés contre des décisions du Président délégué prises par délégation de l'Anah.

#### A - Evolution du contentieux (à partir de l'année 2008)

Années	RECOURS DEPOSES					JUGEMENTS RENDUS							
	Rejet de demande de subvention et <u>retrait</u>		Reversement de subvention		Total	Favorables à l'Anah		Défavorables à l'Anah		Désistement et non-lieu			Total
N	PB	xx	PB	xx		PB	xx	PB	xx	PB	xx	xx	xx
	PO	yy	PO	yy		PO	yy	PO	yy	PO	yy	yy	yy
	xxyy		xxyy		xxyy	xxyy		xxyy		xxyy			xxyy
N+1	PB	xx	PB	xx	xx	PB	xx	PB	xx	PB	xx	xx	xx
	PO	yy	PO	yy	yy	PO	yy	PO	yy	PO	yy	Yy	yy
	xxyy		xxyy		xxyy	xxyy		xxyy		xxyy			xxyy
N+2	PB		PB			PB		PB		PB			
	PO		PO			PO		PO		PO			
N+3	PB		PB			PB		PB		PB			
	PO		PO			PO		PO		PO			

**B - Bilan des jugements rendus en année N**

Objet de la décision contestée	Nombre de jugements		Rejet		Annulation de la décision du délégataire		Désistement Non-lieu	
	PB	PO	PB	PO	PB	PO	PB	PO
<input type="checkbox"/> Non-respect des engagements de location / vente								
<input type="checkbox"/> Dossiers non prioritaires								
<input type="checkbox"/> Fraudes et Sanctions								
<input type="checkbox"/> Travaux commencés sans autorisation / avant dépôt dossier								
<input type="checkbox"/> Travaux non subventionnables / projet non conforme								
<input type="checkbox"/> Non production des justificatifs de fin de travaux / délai d'exécution non respecté								
<input type="checkbox"/> Montant de la subvention / montant du reversement								
<input type="checkbox"/> Revenu fiscal supérieur au plafond								
<input type="checkbox"/> Divers								
<b>TOTAL de l'année N</b>								
Rappel pour l'année N-1								

## **II - RECOURS DEPOSES ET ARRETS RENDUS PAR LES COURS ADMINISTRATIVES D'APPEL**

Années	RECOURS DEPOSES			ARRETS RENDUS		
	<u>Rejet de</u> demande de subvention et <u>retrait</u>	<u>Reversement</u> de subvention	Total	Favorables à l'Anah ou désistement	Défavorables	Total
N						
N+1						
N+2						
N+3						

## **III - RECOURS DEVANT LE CONSEIL D'ETAT**

Indiquer le nombre de requêtes déposées et le nombre d'arrêts rendus en précisant ceux qui sont favorables ou défavorables au délégataire.

Préciser également la référence des arrêts rendus et leur thème principal.



**PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE**

**CONVENTION  
DE MISE A DISPOSITION  
DES SERVICES  
DE LA DDE**

**Convention**  
**entre l'État et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole**  
**de mise à disposition des services de l'État**  
**pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement,**  
**en application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**  
**(XIII de l'article 61)**

**ENTRE**

D'une part, l'État, représenté par Monsieur Michel SAPPIN, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône ;

d'autre part, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole représentée par son président, Monsieur Eugène CASELLI ;

**VU** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

**VU** la convention de délégation de compétence conclue entre l'État et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole le.....en application du XIII de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 ;

**VU** la convention de gestion conclue entre l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole conclue le ..... en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés ;

**II EST CONVENU CE QUI SUIT**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition, à titre gratuit, de la direction départementale de l'équipement des Bouches-du-Rhône au profit de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour lui permettre d'exercer la compétence qui lui a été déléguée.

Elle concerne la mise à disposition de moyens humains et matériels.

La présente convention s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, pour une durée de six années. Elle viendra à expiration, sauf résiliation dans les conditions définies par la présente convention, le 31 décembre 2014.

## Article 2 : Champ d'application

La présente convention concerne les aides de l'État et de l'ANAH relatives :

- à la production, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux ; les financements mis en œuvre sont les suivants : PLUS, PLUS-CD, PLAI, PALULOS, aides à la démolition, à la qualité de service et au changement d'usage des logements locatifs sociaux ; sont aussi concernés les agréments de PLS et de PSLA ;
- à l'amélioration de l'habitat privé ;
- à l'amélioration des places d'hébergement d'urgence ;
- aux prestations en matière d'études et d'ingénierie liées à la mise en œuvre des aides précitées, telles que études de marché et de besoins en logements, définition de stratégies foncières, maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), diagnostics préalables, études pré-opérationnelles, suivi et animation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, de plans de sauvegarde des copropriétés, de programmes d'intérêt général et de programmes sociaux thématiques.

Pour la mise en œuvre de ces aides, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole bénéficie d'une mise à disposition de la direction départementale de l'équipement, portant sur les activités suivantes :

### 1) Logements locatifs sociaux :

- instruction des dossiers :
  - préparation des décisions attributives de subvention et d'agrément ;
  - alimentation de l'infocentre national sur les aides au logement ;
- conventionnement APL :
  - aide et conseil aux bailleurs pour l'élaboration des conventions ; contrôle, vérification de la publication aux hypothèques, et suivi,
- suivi des droits à engagement et des crédits de paiement

Les tâches respectives du délégataire et du service mis à disposition sont précisées dans le tableau joint en annexe (annexe 1).

### 2) Logements privés :

- activités décrites dans la convention susvisée conclue avec l'ANAH pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés et aux locataires défavorisés, ainsi que pour les prestations d'étude ou d'ingénierie;
- aide et conseil aux bailleurs privés pour la rédaction des conventions, contrôle et suivi

Les tâches respectives du délégataire et du service mis à disposition (ANAH) sont précisées dans le tableau joint en annexe (annexe 2).

### **Article 3 : Modalité de réception et d'instruction des dossiers**

Les dossiers de demandes de subventions seront établis par les bailleurs au moyen de formulaires édités par les services de l'État et instruits par ces services au nom de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Les dossiers de financement et d'agrément sont déposés :

- pour les logements sociaux : auprès de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, 2 Rue Henri Barbusse - BP 48014 – 13567 MARSEILLE CEDEX 02, qui transmet à la DDE pour instruction,
- pour les logements privés : auprès de la délégation locale de l'ANAH, direction départementale de l'équipement, 9, Avenue Général Leclerc, 13332 MARSEILLE cedex 3 qui en informe le délégataire par renseignement du tableau de bord hebdomadaire.

Il sera établi conjointement des outils ou supports permettant le suivi des modalités d'instruction des dossiers tels que tableaux de bord. Ils seront diffusés mensuellement selon des modalités à définir.

Par ailleurs, chaque signataire pourra prendre l'initiative de l'organisation de réunions permettant de suivre les dossiers.

### **Article 4 : Relations entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et la direction départementale de l'équipement des Bouches-du-Rhône**

Pour l'exercice de la présente convention, le président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole adresse ses instructions au directeur départemental de l'équipement.

Au sein de la direction départementale, ses interlocuteurs privilégiés sont  
Le chef du Service de l'Habitat et de la Ville, délégué local de l'ANAH,  
Le chef du bureau de l'habitat social,  
Le chef du bureau habitat privé, délégué local adjoint de l'ANAH.

### **Article 5 : Classement et archivage**

Un exemplaire des dossiers de financement instruits dans le cadre de la présente convention est classé et archivé à la direction départementale de l'équipement.

### **Article 6 : Suivi de la convention**

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et la direction départementale de l'équipement se rencontrent chaque année pour examiner les conditions dans lesquelles s'exécute la présente convention.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole peut, par voie d'avenant, demander des modifications à la présente convention, notamment quant à la liste des activités entrant dans la mise à disposition et décrites à l'article 2 et dans les annexes jointes.

#### **Article 7 : Dispositions financières**

La mise à disposition de la direction départementale de l'équipement dans le cadre de la présente convention ne donne pas lieu à rémunération.

#### **Article 8 : Résiliation**

La résiliation de la délégation de compétence conclue entre l'État et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Cette dernière peut être dénoncée à tout moment par le délégataire à l'issue d'un délai de préavis de trois mois.

Fait à 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**

## ANNEXES

**Répartition des tâches assurées respectivement par le délégataire  
et les services de la direction départementale de l'équipement  
dans le cadre de la mise à disposition des services de l'État**

**ANNEXE 1 : PARC PUBLIC DE LOGEMENTS : répartition des tâches entre le délégataire et les services de l'État mis à disposition**

TACHES	Assurées par le délégataire	Assurée par la DDE 13
<b><u>1/ Programmation des opérations de financement</u></b>		
- envoi d'un courrier aux bailleurs sociaux pour recenser leurs besoins (octobre N-1)	<b>X</b>	
- recueil et exploitation des propositions : rédaction d'une synthèse dans un tableau informatique	<b>X</b>	
- envoi d'un courrier aux maires pour les informer sur la pré-programmation des opérations	<b>X</b>	
- réunion de concertation avec les bailleurs pour arrêter la programmation	<b>X</b>	
- aide aux bailleurs pour le montage financier des opérations (dont les financements par le délégataire sur ses ressources propres et les taux de subventions déléguées et les majorations locales)	<b>X</b>	
- présentation au conseil communautaire et délibération sur l'avenant annuel de programmation	<b>X</b>	
- notification de la programmation aux maires, aux bailleurs sociaux et au service mis à disposition	<b>X</b>	
<b><u>2/ Instruction des dossiers de financement</u></b>		
- création d'un tableau de suivi de la programmation à partager avec le délégataire		<b>X</b>
- réception des dossiers des bailleurs sociaux et notification d'un accusé de réception	<b>X</b>	
- transmission des dossiers au service urbanisme de la commune intéressée	<b>X</b>	
- transmission des dossiers à la DDE dans un délai de 8 jours à compter de la réception	<b>X</b>	
- vérification de la complétude du dossier au regard notamment des dispositions du CCH : pièces financières, administratives et techniques et demande de pièces complémentaires si nécessaire		<b>X</b>
- instruction technique et financière du dossier au regard des dispositions du CCH et de la convention de délégation de compétence : vérification des majorations locales, de l'équilibre de l'opération, de la convention APL.		<b>X</b>
- édition de la fiche analytique et technique au moyen du logiciel GALION		<b>X</b>
- aide et conseils aux bailleurs pour la rédaction de la convention APL fixant les conditions d'application des loyers conventionnés		<b>X</b>
- signature des conventions APL	<b>X</b>	
- rédaction des décisions attributives de subvention et d'agrément au moyen du logiciel GALION		<b>X</b>
- signature des décisions de subvention et d'agrément	<b>X</b>	
- notification des décisions aux bailleurs et à la CDC avec copie à la DDE	<b>X</b>	
- enregistrement des décisions attributives de subvention ou d'agrément		<b>X</b>

- remontée des informations à la DGUHC via « Info centre »		<b>X</b>
- vérification de la publication, par le bailleur, de la convention APL à la conservation des hypothèques et transmission de la convention à la CAF et à la MSA pour ouverture des droits APL		<b>X</b>
<b>3/ Suivi comptable</b>		
- engagement comptable de l'opération par les services financiers du délégataire	<b>X</b>	
- réception de la demande d'acompte du bailleur	<b>X</b>	
- vérification de la complétude de la demande		<b>X</b>
- constat physique de réalisation de l'opération à la demande du solde		<b>X</b>
- vérification des pièces nécessaires à la liquidation	<b>X</b>	
- suivi des droits à engagement et des crédits de paiement	<b>X</b>	<b>X</b>
- rédaction et signature de la décision de mandatement par les services financiers du délégataire	<b>X</b>	
- paiement par le payeur départemental	<b>X</b>	
- calcul du solde de l'opération		<b>X</b>
- rédaction et signature de la décision de mandatement du solde de l'opération par les services financiers du délégataire	<b>X</b>	
- paiement par le payeur départemental	<b>X</b>	
- information de la DDE du mandatement	<b>X</b>	
- clôture de l'instruction de l'opération et remontée à la DGUHC via « info centre »		<b>X</b>
- archivage DDE		<b>X</b>
- transmission à la DDE des courriers des bailleurs l'informant de la mise en service des logements pour chacune des opérations subventionnées	<b>X</b>	
- réunions techniques régulières sur l'instruction des dossiers : décisions de subvention et d'agrément, mandatement des acomptes suivi des crédits	<b>X</b>	<b>X</b>
- bilan mensuel sur le suivi des crédits et sur la réalisation des objectifs de la convention	<b>X</b>	<b>X</b>
- suivi annuel de la convention de délégation	<b>X</b>	<b>X</b>

**ANNEXE 2 : PARC PRIVE DE LOGEMENTS : répartition des tâches entre le délégataire et les services de l'État (ANAH) mis à disposition**

TACHES	assurées par le délégataire	assurées par la DDE 13
<b><u>1/ Programmation études et suivis animation OPAH, PIG et PST</u></b>		
- recensement des opérations	X	
- négociation avec les maîtres d'ouvrage des objectifs et des financements d'études et de suivi-animation des OPAH, PIG et PST	X	
- évaluation financière des opérations (étude de suivi, travaux...)	X	
- information technique des maîtres d'ouvrage des aides de l'ANAH	X	
- programmation des études et suivi-animation	X	
- notification aux maîtres d'ouvrage	X	
- décision de financement (étude et suivi animation)	X	
- instruction des dossiers de demande de subvention et paiement		X
<b><u>2/ Conventions d'OPAH, PIG et PST</u></b>		
- mise au point des conventions	X	
- programmation des crédits d'aide aux travaux	X	
- signature et notification des conventions	X	
- Suivi et évaluation de la réalisation des objectifs des conventions	X	
<b><u>3/ Accueil et information du public</u></b>		X
- information téléphonique des pétitionnaires		
- réception du public		X
<b><u>4/ instruction des dossiers d'aide au parc privé</u></b>		
- lieu de dépôt des dossiers		X
- signature de l'accusé de réception avec demande de pièces manquantes		X
- signature de l'accusé de réception complet	-	X
- instruction des dossiers et demande de pièces afférentes		X
- visites sites projets ponctuelles		X
<b><u>5/ commissions et protocoles</u></b>		
- composition et mise en place de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat	X	
- Secrétariat de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat : préparation des décisions, établissement de l'ordre du jour, convocation, procès-verbaux		X
- signature de la convocation à la CLAH		X
<b><u>6/ Vie des dossiers</u></b>		
- signature et envoi des décisions de la CLAH (notifications)	X	
- instruction des recours gracieux et du contentieux		X
- notification aux requérants des recours	X	
- instruction des retraits avec ou sans reversement ; prorogation de délais		X
- notification des reversements	X	
<b><u>7/ Paiement</u></b>		
- lieu de dépôt des dossiers		X
- instruction des dossiers et demande de pièces		X
- signature des bordereaux et ordre de paiement à compter de la date constatant la complétude du dossier de demande de paiement		X
- visites contrôles avant paiement (conventionné et sortie d'insalubrité).		X
- notification de paiement au bénéficiaire	X	

<b>8/ Conventonnement des loyers</b>		
- préparation des conventions		<b>X</b>
- signature et envoi des conventions	<b>X</b>	
- contrôle des conventions		<b>X</b>
<b>9/ Contrôle et suivi de la politique d'aide au parc privé</b>		
- information du délégataire sur la réglementation générale et de son évolution		<b>X</b>
- demande exceptionnelle de contrôle par le délégataire à la DDE	<b>X</b>	
- contrôle du respect des engagements des bénéficiaires des aides aux travaux		<b>X</b>
- établissement (en relation avec le délégataire) et mises à jour des tableaux de bord et suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs semestriels (à construire pour le premier semestre 2006)		<b>X</b>