

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

Séance du 25 mars 2010

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

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

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

RNOV 003-1870/10/CC

■ Attribution d'aides communautaires directes pour le logement social - Approbation des conventions de financement et de partenariat DHCS 10/4283/CC

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

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 6 ans (2009-2014) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements locatifs sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire. Elle contribue à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2006.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres de façon à orienter la programmation de logements locatifs sociaux en fonction de ses priorités. Elle a donc créé une autorisation de programme d'un montant de 2 millions d'euros au Conseil de Communauté du 11 mai 2009 et défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de Communauté du 9 novembre 2009.

Les critères d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social sont les suivants :

- développer et mieux répartir l'offre de logements sociaux, en accélérant le rattrapage pour atteindre 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales sur chaque commune hors Marseille et chaque secteur de Marseille,
- soutenir les acquisitions-améliorations de logements sociaux dans l'habitat existant, afin de maintenir sur place une population fragile dans des conditions d'habitat améliorées et d'élargir les possibilités de relogement en intervenant sur le diffus,
- rechercher la performance énergétique et environnementale des logements dans une perspective de maîtrise des charges et de développement durable.

Les aides communautaires directes concernent les logements PLUS et PLAI (hors ANRU) et se déclinent de la façon suivante :

- Pour les logements neufs :

Subvention au titre du rééquilibrage de l'offre de logements sociaux : 3 000 euros par logement pour les communes et les secteurs de Marseille qui sont en dessous du seuil des 20% fixés par la loi.

- Pour les logements en acquisition-amélioration :

Subvention pour soutenir les opérations d'acquisition-amélioration : 3 000 euros par logement

Il s'agit de favoriser les opérations d'acquisition-amélioration :

- dans les centres anciens et les noyaux villageois,
 - qui permettent de maintenir en place ou de reloger des ménages modestes dans de bonnes conditions.
- Aides pour la performance énergétique et environnementale des logements :

Logements neufs :

- 1 000 euros par logement en cas de label THPE (Très Haute Performance Énergétique) couplé avec un label Habitat & Environnement
- 2 000 euros par logement en cas de label THPE Enr (Très Haute Performance Énergétique – Énergie Renouvelable) ou BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation)

Logements en acquisition-amélioration :

- 1 000 euros par logement pour un label Patrimoine Habitat & Environnement avec option Performance
- 2 000 euros par logement pour un label Patrimoine Habitat & Environnement avec option Effinergie Rénovation

En cas de cumul d'une aide pour la performance énergétique et environnementale des logements avec une aide au logement neuf ou en acquisition-amélioration, la subvention globale est plafonnée à 4 000 euros par logement.

Chaque subvention allouée à une opération de logements sociaux fait l'objet d'une convention de financement et de partenariat entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et le bailleur social, soumise à l'approbation du Conseil de Communauté. Le dispositif a pris effet au 1^{er} décembre 2009, pour la durée du PLH.

Les aides proposées selon ces critères sont décrites dans le tableau annexé. Elles s'élèvent au montant total de 971 000 euros pour 15 opérations représentant 324 logements, et se décomposent de la façon suivante :

- 459 000 euros pour les logements neufs au titre du rééquilibrage,
- 255 000 euros pour les logements en acquisition-amélioration,
- 257 000 euros au titre de la performance énergétique et environnementale.

Il convient donc aujourd'hui d'approuver les aides communautaires directes allouées aux bailleurs sociaux pour la production de logements locatifs sociaux PLUS et PLAI telles que précisées dans le tableau annexé et d'approuver les conventions de financement et de partenariat afférentes présentées en annexe. Les crédits sont positionnés sur la Sous-politique D110 (Équilibre Social de l'Habitat) au titre de l'opération 2009/00211, Nature 2031 et 2042 – Fonction 824.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 003-919/08/CC du Conseil de Communauté du 19 décembre 2008 relative à l'approbation des conventions 2009-2014 avec l'Etat et l'ANAH dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat ;
- La délibération RNOV 004-1335/09/CC du Conseil de Communauté du 11 mai 2009 relative à la mise en place d'aides propres de la Communauté urbaine en faveur de la production de logements locatifs sociaux et la création d'une autorisation de programme pour l'année 2009 ;
- La délibération RNOV 001-1611/09/CC du Conseil de Communauté du 9 novembre 2009 relative aux modalités d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social ;
- La convention MPM-Etat de délégation de compétence 2009-2014 signée le 6 mai 2009 et son avenant ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'attribuer des aides communautaires directes pour le logement social et d'approuver les conventions de financement et de partenariat afférentes ;
- Que les priorités retenues pour attribuer ces aides sont le développement et la meilleure répartition de l'offre de logements sociaux, le soutien aux acquisitions-améliorations et la performance énergétique et environnementale des logements ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvées les aides communautaires directes en faveur du logement social pour les 15 opérations décrites dans le tableau ci-annexé. Le montant total de ces aides s'élève à 971 000 euros.

Article 2 :

Sont approuvées les conventions de financement et de partenariat entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les bailleurs sociaux concernés.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer ces conventions et tout document si afférent

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté urbaine Sous-politique D110 (Equilibre Social de l'Habitat) – Nature 2031 et 2042 – Fonction 824 -Opération 2009/00211.

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

Samia GHALI

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Rénover et construire une ville solidaire

Myriam SALAH-EDDINE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI