

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 CANEZI - 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 - Gerard 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 SBAGIA - 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 004-1871/10/CC

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation d'avenants n°2 aux conventions 2009-2014 Etat-MPM et ANAH-MPM DHCS 10/4303/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).

Trois conventions fixent les conditions de cette délégation : la convention cadre avec l'Etat, une convention de gestion avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et une convention de mise à disposition du personnel de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (ex Direction Départementale de l'Équipement).

Les aides publiques déléguées concernent principalement la construction et l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi que l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH,

Avec cette opportunité, la Communauté urbaine assure, en partenariat avec ses 18 communes membres, l'adéquation entre les objectifs de son Programme Local de l'Habitat et la mise en œuvre des moyens qui lui sont délégués par l'Etat, au plus près du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et de leur contexte social.

Les objectifs fixés dans le cadre des conventions de délégation 2009-2014 en matière de logement locatif social et d'amélioration du parc privé sont ambitieux et traduisent la volonté de la Communauté urbaine de répondre aux attentes des habitants en matière de logements de qualité et accessibles à tous.

1. Le bilan 2009 de la délégation de compétence habitat

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs initiaux 2009 ont été majorés dans le cadre du plan de relance et du programme exceptionnel d'acquisition de 30 000 logements en VEFA, pour s'élever à :

- 1 399 logements PLUS et PLAI (dont 959 PLUS et 440 PLAI),
 - 1 110 agréments PLS,
- soit 2 509 agréments et financements de logements locatifs sociaux consacrés à l'offre nouvelle, et, toujours :
- la réhabilitation de 1 482 logements locatifs sociaux,
 - la réalisation de 50 logements location-accession PSLA.

Il faut souligner que les objectifs cumulés pour 2009 étaient supérieurs de 57 % aux objectifs initiaux (de 40 % pour les PLUS et PLAI) prévus dans la convention de délégation des aides à la pierre 2009-2014.

Les financements et agréments 2009 représentent, en bilan cumulé :

- 1 210 logements financés en PLUS et PLAI, soit :
 - 888 PLUS,
 - 322 PLAI,
 - 546 agréments PLS, représentant 557 logements
- soit un total de 1 756 agréments et financements de logements locatifs sociaux, représentant 1 767 logements, auxquels s'ajoutent :
- 223 logements émanant de la Foncière Logement (non contingentés).

Ce sont donc au total 1 979 agréments et financements qui ont été accordés par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en 2009, représentant 1 990 logements.

Enfin, 251 logements sociaux doivent être réhabilités.

En 2009, 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 16 841 891 euros. 12 450 441 euros ont été engagés, soit un reliquat de 4 391 450 euros.

Avec 1 979 agréments et financements en 2009, il s'agit de la meilleure année de programmation depuis le début de la délégation des aides à la pierre (1 741 en 2008, 1 959 en 2007, 1 617 en 2006).

La Communauté urbaine, par sa politique en matière de logement social, a donc fortement soutenu l'activité économique et la filière du bâtiment, notamment par un recours accru à la VEFA.

Avec 1 210 logements PLUS et PLAI financés en 2009 (1 139 en 2008, 999 en 2007 et 771 en 2006), elle répond aussi mieux aux besoins sociaux de ses habitants.

La mise en œuvre effective fin 2009 des premières aides communautaires directes sur fonds propres de la Communauté urbaine en direction des bailleurs sociaux, dont les modalités ont été approuvées par le Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, a contribué à ces résultats, en accélérant la sortie de certains programmes.

1.2. Concernant la requalification du parc privé ancien, les objectifs initiaux pour 2009 étaient les suivants :

- 190 logements à loyers conventionnés (dont 35 à loyers conventionnés très sociaux),
 - 85 logements à loyers intermédiaires,
 - 85 logements en sortie de vacance (+ de 12 mois),
 - 260 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, objectif scindé en cours d'année entre 215 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne et 45 logements concernés par l'amélioration des logements très dégradés,
- avec un objectif global de 1 250 logements à traiter.

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

Le Président de la Communauté urbaine, après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole, a engagé l'enveloppe de subventions pour :

- 200 logements à loyers conventionnés (dont 45 à loyers conventionnés très sociaux), soit 105 % de l'objectif (157 % pour les seuls logements à loyers conventionnés très sociaux),
- 65 logements à loyers intermédiaires, soit 76 % de l'objectif,
- 43 logements en sortie de vacance depuis + de 12 mois, soit 51 % de l'objectif,
- 268 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, soit 103 % de l'objectif (dont 53 logements très dégradés traités, soit 118 % de l'objectif).

1 016 logements ont bénéficié de subventions de l'ANAH, soit 81 % de l'objectif des logements à traiter, dont 686 en secteur diffus et 330 en secteurs programmés.

L'enveloppe de droits à engagement pour l'habitat privé s'élevait à 7 000 000 euros pour 2009.

Le montant prévisionnel notifié en 2009 par l'ANAH pour le territoire de Marseille Provence Métropole a été engagé à hauteur de 6 898 254 euros, soit 98 % de l'enveloppe.

Les objectifs initiaux fixés en 2009 en matière d'habitat privé ont été atteints, en particulier pour les logements conventionnés et la lutte contre l'habitat indigne. Les engagements financiers pris en 2009 sont globalement stables par rapport aux années antérieures.

1.3. Au regard des objectifs territorialisés du Programme Local de l'Habitat, on peut constater que sont programmés en 2009 au titre de la délégation de compétence habitat :

- Bassin ouest : 225 agréments et financements de logements locatifs sociaux, ainsi que 7 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 232 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- Bassin centre : 1 361 agréments et financements représentant 1 372 logements locatifs sociaux, ainsi que 169 logements de la Foncière Logement et 183 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 724 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- Bassin est : 170 agréments et financements de logements locatifs sociaux, ainsi que 54 logements de la Foncière Logement et 10 logements à loyer conventionné ANAH, soit 234 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.

Les objectifs quantitatifs du Programme Local de l'Habitat 2006-2011 et de la convention de délégation des aides à la pierre 2009-2014 sont atteints et dépassés dans chaque bassin. Ces résultats ne comprennent pas les logements sociaux réhabilités et produits en reconstitution de l'offre dans le cadre des dossiers de rénovation urbaine ANRU.

2. Les objectifs 2010 de la délégation de compétence habitat

Conformément à la convention de délégation de compétence signée entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat et à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, il convient de préciser chaque année par avenant les objectifs et les enveloppes prévisionnelles de droits à engagement.

2.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs sont les suivants :

- la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 1 800 agréments et financements de logements locatifs sociaux, dont :
 - 410 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration),
 - 790 logements PLUS (prêt locatif à usage social),
 - 600 agréments PLS (prêt locatif social) représentant potentiellement 900 logements (hors logements de la Foncière Logement, non contingentés),
- la réalisation de 50 logements en location-accession PSLA,
- la création de 4 pensions de famille ou résidences sociales, représentant environ 100 logements,
- le traitement de 4 foyers de travailleurs migrants (FTM) de la société ADOMA, représentant 189 logements après travaux,
- la création de 66 logements consacrés à des places d'hébergement.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

2.2. Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés, les objectifs sont les suivants :

Il est prévu la réhabilitation de 1 140 logements privés. Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte:

- le traitement de 265 logements indignes,
- le traitement de 145 logements très dégradés,
- le traitement de 400 logements occupés par leurs propriétaires,
- la production d'une offre de 130 logements privés à loyer maîtrisé comprenant 100 logements à loyer conventionné à l'APL social ou très social et 30 logements privés à loyer intermédiaire,
- le traitement de copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) comprenant 200 logements,

auxquels s'ajoute la remise sur le marché locatif de 90 logements privés vacants.

3. Les moyens alloués en 2010 à la Communauté urbaine

Sous réserve des décisions du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de l'Habitat ANAH, les enveloppes prévisionnelles de droits à engagement proposées en 2010 à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole au titre de la délégation de compétence sont les suivantes :

3.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les nouveaux moyens affectés par l'Etat en 2010 s'élèvent à 13 505 707 euros, avec le détail ci-dessous :

- 9 897 507 euros pour les subventions principales et surcoûts fonciers destinées aux logements PLUS et PLAI,
- 1 173 200 euros pour le traitement des foyers de travailleurs migrants,
- 2 435 000 euros pour la création de places d'hébergement.

Ces enveloppes sont fongibles.

Pour mémoire, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole dispose aussi en 2010 d'un reliquat de droits à engagement non utilisés en 2009 d'un montant de 4 391 450 euros pour réaliser un objectif différé de 189 logements PLUS et PLAI.

3.2. Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés, les moyens affectés par l'ANAH en 2010 s'élèvent à 6 800 000 euros.

Il convient donc d'approuver les avenants n°2 à la convention MPM-ETAT de délégation de compétence 2009-2014 et à la convention MPM-ANAH pour la gestion des aides à l'habitat privé 2009-2014.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, et notamment le XIII de l'article 61 ;
- La loi n° 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 ;

- Les décrets du 24 décembre 2009 relatifs à l'ANAH : n°2009-1624 (RHI) et n° 2009-1625 (gouvernance et fin du dispositif du plan de relance), modifiant notamment les articles R. 321-1 à R. 321-22 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 004-920/08/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 003-1334/09/CC du Conseil de Communauté du 11 mai 2009 relative à l'approbation des avenants n° 1 aux 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 et à la revalorisation d'une Autorisation de Programme ;
- La convention MPM-ETAT de délégation de compétence 2009-2014 signée le 6 mai 2009 et son avenant ;
- La convention MPM-ANAH pour la gestion des aides à l'habitat privé 2009-2014 signée le 7 mai 2009 et son avenant ;
- Le nouveau modèle d'avenant pour l'année 2010 à la convention de gestion de type 2 transmis par l'ANAH le 22 janvier 2010 ;
- Le Comité de pilotage de la délégation de compétence présidé conjointement par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat en date du 26 février 2010 ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat du 23 mars 2010 sur la répartition des crédits ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les conventions de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat ont été signées pour 6 ans (2009 – 2014) ;
- Que les objectifs 2009 inscrits dans les conventions de délégation de compétence et leurs avenants ont été globalement atteints ;
- Qu'il convient de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2010 et d'adapter les conventions aux évolutions législatives et réglementaires ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés, sous réserve des décisions du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de l'Habitat ANAH, l'avenant ci-annexé n°2 à la convention de délégation de compétence habitat 2009-2014 entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat et l'avenant ci-annexé n°2 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2009-2014 entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Agence Nationale de l'Habitat.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces avenants et tout document afférent à leur bonne exécution.

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