

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

Séance du 28 mars 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 139 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - 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 - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - 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 - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - 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 - Gérard GUISSANI - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - 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 - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - 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 - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - 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 - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par François-Noël BERNARDI - Jean-Louis BONAN représenté par Jacqueline MAURIC - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - René CANEZZI représenté par Jean-Louis TIXIER - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Eric DIARD représenté par Xavier CACHARD - Frédéric DUTOIT représenté par Patrick MAGRO - Robert HABRANT représenté par Gérard SBRAGIA - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Danielle MILON - Mourad KAHOU - représenté par Mireille FOURNERON - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Lucien MERLENGHI représenté par Gérard GRAUGNARD - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Gilles PAGLIUCA représenté par Bruno GILLES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Antoine ROUZAUD représenté par Benoît PAYAN - Jean VIARD représenté par Bernard MOREL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM.

Signé le 28 Mars 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2011

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 011-232/11/CC

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 4 à la convention 2009-2014 Etat-MPM et de l'avenant n°3 à la convention 2009-2014 Anah-MPM - Création et affectation d'autorisations de programme

DHCS 11/5815/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'Equipeement).

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 2010 de la délégation de compétence habitat

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2010 étaient les suivants :

- 1 200 logements PLUS et PLAI (dont 790 PLUS et 410 PLAI),
 - 600 agréments PLS, représentant potentiellement 900 logements,
- soit 1 800 agréments et financements de logements locatifs sociaux consacrés à l'offre nouvelle,

ainsi que :

- la création de 68 logements consacrés à des places d'hébergement d'urgence,
- la réalisation d'environ 100 logements en pension de famille ou résidence sociale,
- la réhabilitation de 3 foyers de travailleurs migrants et leur transformation en résidence sociale,
- la réalisation de 50 logements location-accession PSLA.

Signé le 28 Mars 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2011

Rappelons que les objectifs annuels en matière de PLUS et PLAI contenus dans la convention de délégation 2009-2014 sont de 700 PLUS et 300 PLAI, soit 1 000 PLUS et PLAI, et 600 agréments PLS représentant potentiellement 900 logements. Les objectifs assignés par l'Etat et confirmés par le Comité Régional de l'Habitat pour 2010 ont donc été supérieurs à ceux de la convention de délégation 2009-2014.

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

Les financements et agréments 2010 représentent :

- 899 logements financés en PLUS et PLAI, soit :
 - 582 PLUS,
 - 317 PLAI (dont 68 logements au titre de l'hébergement d'urgence),
 - 606 agréments PLS, représentant 781 logements (dont 336 logements familiaux et 445 produits spécifiques),
- soit un total de 1 505 agréments et financements de logements locatifs sociaux, représentant 1 680 logements, auxquels s'ajoutent :
- 46 logements émanant de la Foncière Logement (non contingentés).

Ce sont donc au total 1 551 agréments et financements qui ont été accordés par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en 2009, représentant 1 726 logements.

Enfin, trois foyers de travailleurs migrants FTM doivent être réhabilités et transformés en résidence sociale, et compteront au total 105 logements sociaux.

En 2010, 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 11 603 424 euros, auxquels s'ajoutent 4 391 450 euros issus du reliquat 2009. 10 505 737 euros ont été engagés.

1.2. Concernant la requalification du parc privé ancien, il était prévu en 2010 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, prenant notamment en compte l'insalubrité, le péril et les risques liés au plomb, dont 100 logements en copropriété, 140 logements de propriétaires bailleurs et 25 logements de propriétaires occupants,
 - le traitement de 145 logements très dégradés dont 100 logements en copropriété, 25 logements de propriétaires bailleurs et 20 logements de propriétaires occupants,
 - le traitement de 400 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide au handicap ou au vieillissement (hors habitat indigne et très dégradé),
 - 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 depuis plus de 12 mois (double compte possible avec les logements indignes, très dégradés et à loyer maîtrisé).

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 :

- 130 logements à loyers conventionnés, dont :
 - 79 logements à loyer conventionné social,
 - 51 logements à loyer conventionnés très social,
- 56 logements à loyer intermédiaire,
- 33 logements en sortie de vacances depuis + de 12 mois, tous conventionnés,
- 158 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne,
- 33 logements très dégradés,
- 311 logements occupés par leurs propriétaires,
- 114 logements ont bénéficié d'aide au titre du handicap et du maintien à domicile,
- aucune subvention n'a été allouée à une copropriété en difficulté.

824 logements ont bénéficié de subventions de l'ANAH, dont 720 en secteur diffus et 104 en secteurs programmés.

L'enveloppe de droits à engagement pour l'habitat privé s'élevait à 6 800 000 euros pour 2010. 6 451 055 euros ont été engagés sur cette enveloppe.

1.2. Au regard des objectifs territorialisés du Programme Local de l'Habitat, on peut constater que sont programmés en 2010 au titre de la délégation de compétence habitat :

- Bassin Ouest : 129 agréments et financements représentant 151 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- Bassin Centre : 1 269 agréments et financements représentant 1 422 logements locatifs sociaux, ainsi que 46 logements de la Foncière Logement et 127 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 595 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- Bassin Est : 107 agréments et financements de logements locatifs sociaux représentant autant de logements, ainsi que 3 logements à loyer conventionné ANAH, soit 110 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,

soit un total de 1 856 logements locatifs sociaux programmés en 2010 au sens de la loi SRU.

Les objectifs quantitatifs du Programme Local de l'Habitat 2006-2012 sont dépassés dans chaque bassin.

Ces résultats ne comprennent pas les logements sociaux réhabilités et produits en reconstitution de l'offre dans le cadre des conventions de rénovation urbaine ANRU.

2. Les objectifs 2011 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 1 855 agréments et financements de logements locatifs sociaux, dont :
 - 1 260 logements financés en PLUS et PLAI, dont :
 - 470 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 d'un foyer de travailleurs migrants (FTM) de la société ADOMA, représentant 93 logements après travaux.

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 820 logements privés. Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

- le traitement de 275 logements indignes, prenant notamment en compte l'insalubrité, le péril, et les risques liés au plomb dont 235 logements de propriétaires bailleurs et 40 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 115 logements très dégradés dont 60 logements de propriétaires bailleurs et 55 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 90 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- le traitement de 160 logements occupés par leurs propriétaires dont 100 logements au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique et 60 au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé),
- le traitement de copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) comprenant 180 logements.

D'autres objectifs particuliers sont projetés, avec double compte possible :

- la production de 385 logements privés à loyer maîtrisés comprenant :
 - 300 logements conventionnés à l'APL, social ou très social, soit :
 - 200 logements à loyer social,
 - 100 logements à loyer très social
 - 85 logements privés à loyer intermédiaire,L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'ANAH).
- la remise sur le marché locatif de 40 logements vacants depuis plus de douze mois.

Les objectifs pour l'année 2011 ne correspondent plus à ceux qui étaient inscrits dans la convention de délégation de compétence, l'Anah ayant radicalement changé son mode d'intervention à partir du 1^{er} janvier 2011 en privilégiant désormais les propriétaires occupants.

3. Les moyens alloués en 2011 à la Communauté urbaine

3.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les moyens affectés par l'Etat en 2011 s'élèvent à 8 363 000 euros, avec le détail ci-dessous :

- 8 000 000 euros pour les subventions principales et surcoûts fonciers destinées aux logements PLUS et PLAI,
- 363 000 euros pour le traitement d'un foyer de travailleurs migrants,

Ces enveloppes sont fongibles.

Pour 2011, l'Etat affecte également à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole un contingent de :

- 600 agréments PLS,
- 50 agréments en location-accession PSLA.

3.2. Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés, les moyens affectés par l'ANAH en 2011 s'élèvent à 5 972 000 euros, dont 260 000 euros au titre du fonds d'aide à la rénovation thermique.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n°4 à la convention MPM-ETAT de délégation de compétence 2009-2014 et l'avenant n° 3 à la convention MPM-ANAH pour la gestion des aides à l'habitat privé 2009-2014, sachant que l'avenant n° 3 MPM-ANAH intègre notamment les dernières évolutions réglementaires relatives au programme « rénovation thermique des logements privés ».

Il convient également d'approuver la création et l'affectation d'une Autorisation de Programme d'un montant de 8 363 000 euros relative à l'engagement des opérations de logements locatifs sociaux pour l'année 2011 dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques à l'habitat et dont les dispositions sont précisées dans les conventions signées avec l'Etat.

Par ailleurs, afin d'engager les paiements afférents, il convient d'approuver l'affectation d'un montant de 3 600 316 euros à l'Autorisation de Programme n° 2009/0001 créée par la délibération RNOV 004-902/08/C du Conseil de Communauté du 19 décembre 2008 et relative à la mise en œuvre du programme exceptionnel d'acquisition en VEFA de 30 000 logements.

Concernant l'engagement des opérations de logements locatifs sociaux, il est rappelé que les crédits de paiement nécessaires sont alloués par l'Etat à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

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

Le Conseil de Communauté,

Signé le 28 Mars 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2011

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 ;
- 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 004-920/08/CC du Conseil de Communauté du 19 décembre 2008 relative à l'approbation d'un avenant pour la mise en œuvre du programme exceptionnel d'acquisition de 30 000 logements en VEFA dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat et à la création d'une Autorisation de Programme ;
- La convention MPM-ETAT de délégation de compétence 2009-2014 signée le 6 mai 2009 et ses avenants ;
- La convention MPM-ANAH pour la gestion des aides à l'habitat privé 2009-2014 signée le 7 mai 2009 et ses avenants ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat du 25 février 2011 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) ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2011 et d'adapter les conventions aux dernières évolutions réglementaires ;
- Qu'il convient également d'approuver les créations et les affectations des Autorisations de Programme afférentes ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés l'avenant ci-annexé n°4 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°3 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 ou son représentant est autorisé à signer ces avenants et tout document afférent à leur bonne exécution.

Signé le 28 Mars 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2011

Article 3 :

Sont approuvées la création et l'affectation d'une autorisation de programme d'un montant de 8 363 000 euros relative à l'engagement des opérations de logements locatifs sociaux pour l'année 2011 dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques à l'habitat et dont les dispositions sont précisées dans les conventions signées avec l'Etat.

Article 4 :

Est approuvée l'affectation d'un montant de 3 600 316 euros de l'autorisation de programme n° 2009/0001 relative à la mise en œuvre du programme exceptionnel d'acquisition en VEFA de 30 000 logements.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2011 et suivants de la Communauté urbaine – Sous-Politique D 210 – Chapitre 204 – Nature 2042 et 20418.

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