

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

Séance du 13 février 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - 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 - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - 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 - Michelle GUEYDAN - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelynne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri 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 - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - 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 - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Paul SORGE - Jean-Louis BONAN représenté par Zaven ALEXANIAN - Vincent BURRONI représenté par Vincent COULOMB - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Eric DI MECO représenté par Gilles PAGLIUCA - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - Gérard GRAUGNARD représenté par Gabriel PERNIN - Laurence JOUANDON représentée par Jean BRUNEL - Mourad KAHOUK représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Lucien MERLENGHI représenté par Vincent GOMEZ - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Marc POGGIALE représenté par Patrick MAGRO - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - Tahar RAHMANI représenté par Philippe SAN MARCO - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Arlette SALVO représentée par Marie-Thérèse CARDONA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Albert GUIGUI - Paul HUBAC - Myriam SALAH-EDDINE - Gérard SBRAGIA - Daniel SIMONPIERI.

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 010-102/12/CC

■ Modification des modalités d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social
DHCS 12/7743/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).

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 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 étaient 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.

Depuis le 9 novembre 2009, en intégrant les 33 opérations proposées au présent Conseil de Communauté, les aides communautaires directes s'élèvent au montant total de 6 688 000 euros pour 94 opérations représentant 2 107 logements, et se décomposent de la façon suivante :

- 2 229 333 euros de fonds propres engagés en moyenne chaque année pour les années 2009/2010, 2010/2011, 2011/2012,
- 3 918 000 euros pour 1 306 logements neufs au titre du rééquilibrage, répartis dans 9 des 16 communes éligibles hors Marseille (Allauch, Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Le Rove, Roquefort-la-Bédoule, Sausset-les-Pins, Septèmes-les-Vallons) et 3 des 4 secteurs éligibles sur Marseille (1^{er} secteur – 1^{er} et 7^e arrondissements, 3^e secteur – 4^e et 5^e arrondissements, 5^e secteur – 9^e et 10^e arrondissements),
- 1 059 000 euros pour 353 logements en acquisition-amélioration,
- 1 711 000 euros pour 1 369 logements neufs au titre de la performance énergétique et environnementale (dont 448 logements qui ne bénéficient que de cette aide et 921 aussi subventionnés au titre du rééquilibrage).

En matière de rééquilibrage, les aides communautaires directes ont accompagné un recentrage de la programmation annuelle des logements sociaux PLUS et PLAI neufs sur les communes et secteurs de Marseille comptant moins de 20 % de logements sociaux : 442 des 1 125 logements PLUS et PLAI neufs programmés par la Communauté urbaine se situent dans les communes et secteurs de Marseille comptant moins de 20 % de logements sociaux en 2009 , 436 sur 780 logements en 2010 et 559 sur 819 logements en 2011.

La part des logements PLUS et PLAI neufs sur les communes et secteurs de Marseille comptant moins de 20 % de logements sociaux dans la programmation de logements neufs PLUS-PLAI annuelle est ainsi passée d'un tiers en 2009 à plus de deux tiers en 2011.

En matière d'acquisition-amélioration, 85 logements PLUS et PLAI ont bénéficié des aides communautaires directes au titre de la programmation 2009, 119 en 2010 et 149 en 2011.

La part des acquisitions-améliorations dans la programmation PLUS-PLAI annuelle est ainsi passée de 7 % en 2009 à 15 % en 2011.

Concernant la performance énergétique et environnementale, en 2009, 371 logements PLUS et PLAI ont bénéficié d'un label THPE ou supérieur, soit 33 % de la programmation annuelle en logements PLUS et PLAI neufs (9 % pour les seuls logements en BBC).

En 2010, 419 logements PLUS et PLAI ont bénéficié d'un label THPE ou supérieur, soit 54 % de la programmation annuelle en logements PLUS et PLAI neufs (27 % pour les seuls logements en BBC).

En 2011, 776 logements PLUS et PLAI ont bénéficié d'un label THPE ou supérieur, soit 95 % de la programmation annuelle en logements PLUS et PLAI neufs (83 % pour les seuls logements en BBC).

Les effets des aides communautaires directes sont donc réels pour les trois priorités définies. Mais comme en matière de performance énergétique et environnementale, la quasi-totalité des opérations neuves sort actuellement en BBC, anticipant ce qui sera la norme à partir du 1^{er} janvier 2013, on peut considérer que la filière du logement social est aujourd'hui prête pour le passage à la Réglementation Thermique 2012 et que les aides mises en place par la Communauté urbaine en 2009 pour accompagner cette évolution liée au Grenelle de l'environnement n'ont donc plus d'objet.

Aussi, il est proposé de poursuivre les aides communautaires directes en faveur du logement social relatives au développement et à la meilleure répartition de l'offre de logements sociaux et au soutien aux acquisitions-améliorations, mais d'arrêter celles qui sont relatives à la performance énergétique et environnementale. Le dispositif est donc le suivant :

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.

Une réflexion sera engagée dans le cadre de la mise en œuvre de la Règlementation Thermique 2012 et de la future RT 2020, pour proposer éventuellement de nouveaux outils pour soutenir la performance énergétique et environnementale des logements sociaux produits sur le territoire de Marseille Provence Métropole (maîtrise des charges pour les locataires, bâtiments à énergie positive...).

Il convient aujourd'hui de prendre acte du bilan des aides communautaires directes allouées depuis le 9 novembre 2009 aux bailleurs sociaux pour la production de logements locatifs sociaux PLUS et PLAI et d'approuver la modification des modalités d'attribution des aides communautaires directes.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- 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 délibération RNOV 002-1707/09/CC du Conseil de Communauté du 23 décembre 2009 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social et à l'approbation de conventions de financement et de partenariat ;
- La délibération RNOV 003-1870/10/CC du Conseil de Communauté du 25 mars 2010 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social et à l'approbation de conventions de financement et de partenariat ;
- La délibération RNOV 007-2332/10/CC du Conseil de Communauté du 1^{er} octobre 2010 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social et à l'approbation de conventions de financement et de partenariat ;
- La délibération RNOV 005-2330/10/CC du Conseil de Communauté du 1^{er} octobre 2010 relative à la modification de l'autorisation de programme affectée aux aides directes pour le logement social ;
- La délibération RNOV 002-2487/10/CC du Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social et à l'approbation de conventions de financement et de partenariat ;
- La délibération RNOV 012-233/11/CC du Conseil de Communauté du 28 mars 2011 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social et à l'approbation de conventions de financement et de partenariat ;
- La délibération RNOV 002-818/11/CC du Conseil de Communauté du 9 décembre 2011 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social et à l'approbation de conventions de financement et de partenariat ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les priorités retenues jusqu'ici pour attribuer les aides communautaires directes pour le logement social 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 ;
- Que le bilan que l'on peut tirer de ce dispositif d'aides directes a permis de mieux orienter la programmation des logements locatifs sociaux dans le sens des priorités retenues par la Communauté urbaine ;
- Qu'il convient, compte tenu du passage à la Règlementation Thermique 2012 qui oblige l'ensemble de la production de logements neufs à adopter la norme BBC, de supprimer l'aide à la performance énergétique et environnementale telle qu'elle avait été définie ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est pris acte du bilan des aides communautaires directes.

Article 2 :

Sont approuvés la poursuite des aides communautaires directes en faveur du logement social relatives au développement et à la meilleure répartition de l'offre de logements sociaux et au soutien aux acquisitions-améliorations ainsi que l'arrêt de celles qui sont relatives à la performance énergétique et environnementale, selon le tableau ci-annexé.

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