

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

Séance du 26 mars 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - 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 - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - 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 - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - 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 - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - 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 - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Jacqueline DURANDO - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Mireille FOURNERON représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Samia GHALI représentée par Eric LE DISSES - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Laurence JOUANDON représentée par Corinne LEGAL - Mourad KAHOUl représenté par Arlette SALVO - René MALLEVILLE représenté par Clément YANA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Martine MATTEI représentée par Pascal GILLET - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Christel SIMONETTI-ACHARD.

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 004-294/12/CC

■ Délégation de compétences en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n°6 à la convention 2009-2014 Etat-MPM et de l'avenant n°5 à la convention Anah-MPM DHCS 12/7847/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 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 2011 de la délégation de compétence habitat

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2011 étaient les suivants :

- La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 1 860 agréments et financements de logements locatifs sociaux, dont :
 - 1260 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,
- la réalisation d'environ 100 logements en résidence sociale ou maison-relais,
- le traitement du foyer de travailleurs migrants « l'Alouette » de la société ADOMA, représentant 93 logements après travaux,
- la réalisation de 50 logements location-accession PSLA.

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 2011 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 2011 représentent :

- 968 logements financés en PLUS et PLAI, soit :
 - 548 PLUS familiaux,
 - 420 PLAI (dont 198 PLAI familiaux, 213 PLAI pour des résidences sociales ou maisons relais et 9 PLAI pour l'hébergement d'urgence),
 - 399 agréments PLS, (dont 210 logements familiaux et 189 produits spécifiques),
- soit un total de 1 367 logements locatifs sociaux agréés et financés.

Enfin, le foyer de travailleurs migrants l'Alouette de la société ADOMA sera réhabilité et transformé en résidence sociale. Il comptera 93 logements sociaux.

En 2011, 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 à 8 363 000 euros. 8 360 002 euros ont été engagés.

1.2. Concernant la requalification du parc privé ancien, il était prévu en 2011 la réhabilitation de 820 logements privés.

Dans le cadre de cet objectif global, étaient 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 étaient projetés, avec double compte possible :

- la production de 385 logements privés à loyer maîtrisé 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 conventionnés à loyer intermédiaire.
- la remise sur le marché locatif de 40 logements vacants depuis plus de douze mois.

Les objectifs pour l'année 2011 ne correspondent pas à ceux qui étaient inscrits dans la convention de délégation de compétence 2009-2014, l'Anah ayant radicalement changé son mode d'intervention au 1^{er} janvier 2011 en privilégiant désormais les propriétaires occupants.

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 763 logements :

- dont 353 logements de propriétaires bailleurs, 243 logements occupés par leur propriétaire et 167 logements dans des copropriétés en difficulté,
- dont 137 logements en secteur diffus et 626 logements en secteur programmé.

Ont été traités, sans double compte :

- 193 logements indignes, dont 173 logements de propriétaires bailleurs et 20 logements occupés par leur propriétaire,
- 34 logements très dégradés, dont 22 logements de propriétaires bailleurs et 12 logements occupés par leur propriétaire,
- 131 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- 211 logements occupés par leur propriétaire, dont :
 - 114 logements ont bénéficié d'aide aux travaux d'adaptation du logement au titre du handicap et du maintien à domicile,
 - 18 logements ont bénéficié de l'aide de solidarité écologique du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique,
 - 79 logements ont bénéficié d'aides pour d'autres améliorations,
- 27 logements de propriétaires bailleurs ont bénéficié d'aides pour d'autres améliorations,
- 167 logements de copropriétés en difficulté (dont 133 logement des copropriétés Bel Horizon I et II, Marseille 3^e).

Concernant les autres objectifs (double compte possible) :

- 269 logements privés à loyer maîtrisé comprenant :
 - 214 logements conventionnés à l'APL, social ou très social, soit :
 - 145 logements à loyer social,
 - 69 logements à loyer très social,
 - 55 logements conventionnés à loyer intermédiaire.
- 99 logements vacants depuis plus de douze mois remis sur le marché.

L'enveloppe de droits à engagement pour l'année 2011 destinée au parc privé et mise à disposition de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole par l'Anah s'élevait initialement à 5 972 000 euros.

Ce montant prévisionnel a été majoré en décembre 2011 avec un complément de dotation de 2 422 898 euros apporté au titre de l'aide aux copropriétés dégradées et destiné aux copropriétés Bel Horizon I et II, portant la dotation de la Communauté urbaine à 8 394 898 euros. 8 345 238 euros ont été engagés sur cette enveloppe.

1.3. Au regard des objectifs territorialisés du Programme Local de l'Habitat 2006-2012 (objectifs annuels de 1 000 logements locatifs sociaux sur le bassin Centre, 100 sur le bassin Ouest et 100 sur le bassin Est), on peut constater que sont programmés en 2011 au titre de la délégation de compétence habitat :

- bassin Centre : 1 031 logements locatifs sociaux et 201 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 232 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- bassin Ouest : 260 logements locatifs sociaux et 3 logements à loyers conventionnés ANAH représentant 263 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- bassin Est : 76 logements locatifs sociaux et 10 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 86 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.

soit un total de 1 581 logements locatifs sociaux programmés en 2011 au sens de la loi SRU.

Les objectifs du Programme Local de l'Habitat 2006-2011 sont dépassés pour les bassins Centre et Ouest. Le bassin Est se situe en-dessous de son objectif.

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 2012 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 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 de 1 051 logements PLUS et PLAI (hypothèse moyenne) à 1 400 logements PLUS et PLAI (hypothèse haute), répartis de la façon suivante :

Hypothèse moyenne :

- 736 PLUS
- 315 PLAI, dont 100 PLAI hébergement et produits spécifiques

Hypothèse haute :

- 980 PLUS
- 420 PLAI, dont 135 PLAI hébergement et produits spécifiques

- la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration de 600 logements PLS, répartis de la façon suivante :
 - 400 PLS logements ordinaires,
 - 200 PLS en structures collectives pour personnes âgées et personnes handicapées.
- la réalisation de 50 logements en location-accession PSLA.

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

- le traitement de 285 logements indignes, prenant notamment en compte l'insalubrité, le péril, et les risques liés au plomb dont 245 logements de propriétaires bailleurs et 40 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 55 logements très dégradés dont 20 logements de propriétaires bailleurs et 35 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 125 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- le traitement de 125 logements occupés par leur propriétaire au titre de la lutte contre la précarité énergétique et de 20 logements occupés par leur propriétaire 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 10 logements.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime d'aides de l'Anah). Parmi ces 390 logements, il est prévu :

- 250 logements conventionnés à l'APL, social ou très social, soit :
 - 200 logements à loyer social,
 - 50 logements à loyer très social,
- 140 logements conventionnés à loyer intermédiaire.

3. Les moyens alloués en 2012 à la Communauté urbaine

3.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement affectée par l'Etat en 2012 s'élève à 10 200 000 euros (correspondant à la réalisation des logements PLUS et PLA-I de l'hypothèse haute), dont 2 500 000 euros ne pourront être délégués qu'au vu du bilan et des perspectives 2012 au 7 septembre 2012 et sous réserve de la disponibilité des crédits.

Le reliquat des droits à engagement non utilisés en 2011, d'un montant de 2 998 euros, est reporté sur 2012 et s'intègre à l'enveloppe totale de 10 200 000 euros.

Pour 2012, 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 2012 s'élèvent à 6 010 000 euros, auxquels s'ajoutent 287 500 euros au titre du fonds d'aide à la rénovation thermique, soit un total de 6 297 500 euros.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n°6 pour l'année 2012 à la convention MPM-Etat de délégation de compétence 2009-2014 et l'avenant n° 5 pour l'année 2012 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 ;
- 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 004-096/12/CC du Conseil de Communauté du 13 février 2012 relative à l'approbation de la création et de l'affectation d'une autorisation de programme concernant la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat ;
- 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 23 février 2012 sur la répartition des crédits ;

Signé le 26 Mars 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

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 2012 et d'adapter, le cas échéant, les conventions aux dernières évolutions réglementaires ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés l'avenant ci-annexé n°6 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°5 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