

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE
PROVENCE METROPOLE

Avenant n° 8 pour l'année 2014, à la convention ETAT – MPM de délégation de compétence des aides à la pierre

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par M. Guy
TEISSIER, Président
et

l'Etat, représenté par Michel CADOT, Préfet du Département des Bouches du Rhône ;

Vu la convention ETAT-EPCI de délégation de compétence en date du 6 mai 2009 et ses
avenants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire
en date du 2014 approuvant l'avenant n°8 à la convention 2009-
2014 Etat-MPM et de l'avenant n°7 à la convention 2009-2014 Anah-MPM

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat du 19 février 2014 sur la répartition des crédits ;

Il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2014

A.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

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 :

PLUS (y compris PLUS- CD et PALULOS communales)	PLAI (y compris produit spécifique hébergement et RHVS)	dont PLAI hébergement, produit spécifique hébergement et RHVS	dont PLAI FTM	Total PLUS PLAİ
980	420	100	0	1 400

	PLS logements ordinaires	PLS en structures collectives pour PAPH*	Total PLS
Nombre de logements	400	200	600

*PAPH : personnes âgées personnes handicapées

- la réalisation de 50 logements en location-accession PSLA,
- la réhabilitation d'un foyer de travailleurs migrants ADOMA situé 17-19 chemin de la Barnière, Marseille 10^{ème} et sa transformation en résidence sociale (278 chambres avant travaux - 220 logements après travaux), le dépôt du dossier auprès de la DDTM et de la CILPI étant prévu en mai 2014

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

A.2 - La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

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

Il est prévu la réhabilitation 406 logements privés. Dans le cadre de cet objectif, sont projetés sans double compte :

- le traitement de 92 logements indignes, prenant notamment en compte l'insalubrité, le péril, et les risques liés au plomb dont 81 logements de propriétaires bailleurs et 11 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 53 logements très dégradés dont 32 logements de propriétaires bailleurs et 21 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 26 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- le traitement de 82 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique dont 21 logements de propriétaires bailleurs et 61 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 153 logements occupés par leur propriétaire au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé),

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime d'aides de l'ANAH). Parmi ces 160 logements, il est prévu :

- 100 logements conventionnés à l'APL, soit :
 - 70 logements à loyer social,
 - 30 logements à loyer très social,
- 60 logements conventionnés à loyer intermédiaire.

Le programme Habiter mieux de lutte contre la précarité énergétique mobilise des crédits complémentaires à ceux de l'Anah au titre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des Logements et prévoient les objectifs suivants (double compte possible avec les objectifs précédents) :

- 16 logements de propriétaires bailleurs,
- 116 logements de propriétaires occupants.

Le traitement des logements situés dans des copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) ne comporte pas d'objectif chiffré. Le cas échéant, une demande de crédits complémentaires peut être faite sur les enveloppes régionales et nationales de l'Anah prévues à cet effet.

B. Modalités financières pour 2014

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 2014, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée au maximum à :
6 370 000 € (LLS) + 813 000 € (PALULOS FTM) + 84 750 € (FNDOLLTS) + 3 915 300 € (ANAH) + 451 256 € (FART), soit 11 634 306 €

B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

B.2-1 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 2014 s'élève à un montant maximum de 6 370 000 € comprenant :

- une enveloppe principale de 4 620 000 €
- une enveloppe surcoût foncier de 1 750 000 €

Le reliquat des droits à engagement non utilisés en 2013, d'un montant de 681 481 € est reporté sur 2014 et s'intègre à l'enveloppe totale.

A cette enveloppe surcoût foncier de l'Etat s'ajoute une participation équivalente d'Action Logement au titre de la lettre d'engagement mutuel du 12 novembre 2012, soit 1 750 000 €.

L'enveloppe des droits à engagement de l'Etat sera déléguée comme suit :

- 25% maximum des droits à engagements initiaux de l'année N-1 seront délégués à titre d'avance au plus tard le 15 avril 2014
- 60% des droits à engagement seront délégués au vu du bilan et des perspectives de fin juin 2014 accompagnées d'une liste d'opérations prévisionnelles et sous réserve de la signature du présent avenant
- le solde de l'enveloppe sera délégué au vu du bilan et des perspectives qui seront soumises au Comité Régional de l'Habitat début septembre 2014, accompagnées d'une liste d'opérations précises à financer et sous réserve de la disponibilité des crédits.

Cette enveloppe des droits à engagement est abondée d'un montant de 84 750 € pour le financement des 6 opérations suivantes sises à Marseille et sélectionnées par le comité de gestion du FNDOLLTS le 29 janvier 2014 :

Maitre d'ouvrage	Adresse de l'opération	Nombre de logements	Subvention FNDOLTS
SA UES Habitat Pact Méditerranée	MARSEILLE 3ème - 35, rue du Génie	1	7 500 €
SA UES Habitat Pact Méditerranée	MARSEILLE 3ème - 163, Avenue Camille Pelletan	1	7 500 €
SA UES Habitat Pact Méditerranée	MARSEILLE 3ème - 8, Traverse Notre Dame Bon Secours	1	7 500 €
SA UES Habitat Pact Méditerranée	MARSEILLE 14ème - 13, Boulevard Giraud	1	7 500 €
SA UES Habitat Pact Méditerranée	MARSEILLE 14ème - 23-27 Traverse Mère de Dieu	1	7 500 €
Loger Marseille Jeunes	MARSEILLE 1er – 80, rue d'Aubagne	7	47 250 €

Cette enveloppe sera déléguée à la demande de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et devra être exclusivement consacrée au financement de ces opérations.

La Communauté urbaine Marseille s'engage à restituer l'enveloppe de droits à engagement correspondante si les opérations ne pouvaient se réaliser en 2014.

Cette enveloppe fera l'objet d'un suivi spécifique par l'Etat.

Pour 2014, l'Etat affecte également à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole :

- une enveloppe de 813 000 € de subvention PALULOS pour la réhabilitation du foyer de travailleurs migrants Barnière d'ADOMA,
- un contingent de 600 logements PLS (ce contingent peut être dépassé à hauteur de 120 %, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global de PLS alloué pour la durée de la convention de délégation des aides à la pierre),
- un contingent de 50 agréments PSLA.

B.2-2 Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés :

Les moyens affectés en 2014 s'élèvent à :

- 3 915 300 € au titre de l'Anah
- 451 256 € de crédits Fart (Fonds d'aides à la rénovation thermique).

Le traitement des logements situés dans des copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) pourra faire l'objet au cas par cas d'une demande de crédits complémentaire sur les enveloppes régionales et nationales.

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et l'habitation définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

L'engagement pris dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 est :

- A Marseille, le

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône	Le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole
Michel CADOT	Guy TEISSIER