

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

Séance du 23 mai 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 119 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Michael BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Marc COPPOLA - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriaty DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Daniel NAVARRO - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Solange BIAGGI - Patrick GHIGONETTO représenté par Jérôme ORGEAS - Annie GRIGORIAN représentée par Régine GOURDIN - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Garo HOVSEPIAN représenté par Samia GHALI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Jean MONTAGNAC représenté par Emilie DOURNAYAN - Lisette NARDUCCI représentée par Michel DARY - Roger RUZE représenté par Bernard MARTY - Lionel VALERI représenté par Andrée GROS - Patrick VILORIA représenté par Eric LE DISSES - Karim ZERIBI représenté par Nouriaty DJAMBAE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Bruno GILLES - Nathalie LAINE - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

Signé le 23 Mai 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Mai 2014

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.

HPV 002-107/14/CC

■ Délégation de compétences en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - approbation de l'avenant n°8 à la convention 2009-2014 Etat - MPM et de l'avenant n°7 à la convention 2009-2014 Anah-MPM DHCS 14/11215/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 six 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'Equipement).

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.

Concernant le logement social, la Communauté Urbaine assure elle-même l'engagement et le paiement des aides. Pour l'habitat privé, l'Anah continue, sous l'autorité de la Communauté Urbaine, à assurer l'engagement et le paiement des subventions.

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.

Les objectifs fixés pour l'année 2014 dans le cadre des conventions de délégation 2009-2014 déclinent le Programme Local de l'Habitat en matière de logement locatif social et d'amélioration du parc privé.

1. Le bilan 2013 de la délégation de compétence habitat

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2013 étaient les suivants :

- la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration de 1 200 logements PLUS et PLAI répartis de la façon suivante :
 - 816 PLUS
 - 384 PLAI, dont 96 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.

soit un total de 1 800 logements locatifs sociaux, auquel s'ajoutaient 50 logements en location-accession PSLA.

Signé le 23 Mai 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Mai 2014

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

Les financements et agréments 2013 représentent :

- 1 010 logements financés en PLUS et PLAI, soit :
 - 778 PLUS, dont 638 PLUS familiaux et 140 PLUS en logement-foyer pour personnes âgées,
 - 232 PLAI familiaux,
 - 633 agréments PLS, (dont 423 logements familiaux et 210 produits spécifiques).
- 217 d'entre eux résultent de décisions antérieures, annulées et reprises en 2013.

soit un total de de 1 643 logements locatifs sociaux agréés et financés,

Aucun logement n'a été agréé en PSLA.

En 2013, 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 6 960 000 euros, auxquels s'ajoute une participation financière d'Action Logement à hauteur de 2 040 000 euros, soit un total de 9 000 000 euros.

5 698 000 euros ont été effectivement notifiés par l'Etat à MPM. 5 016 519 euros ont été engagés, auxquels s'ajoutent 1 251 200 euros d'Action Logement, soit un total de 6 267 719 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé ancien, il était prévu en 2013 la réhabilitation de 397 logements privés.

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

- le traitement de 90 logements indignes, prenant notamment en compte l'insalubrité, le péril, et les risques liés au plomb dont 80 logements de propriétaires bailleurs et 10 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 32 logements très dégradés dont 25 logements de propriétaires bailleurs et 7 logements occupés par leur propriétaire,
- le traitement de 25 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- le traitement de 250 logements occupés par leur propriétaire, dont 100 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique et 150 logements au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé),
- le traitement de 10 logements au sein de copropriétés

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés doit être conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime d'aides de l'Anah). Parmi ces 130 logements, il était prévu :

- 90 logements conventionnés à l'APL, soit :
 - 60 logements à loyer social,
 - 20 logements à loyer très social,
- 50 logements conventionnés à loyer intermédiaire.

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 :

- 364 logements, répartis de la façon suivante :
 - 75 logements de propriétaires bailleurs,
 - 230 logements occupés par leur propriétaire,
 - 59 logements pris en compte dans le cadre de dossiers à l'immeuble pour des travaux de sortie d'indignité (péril ou insalubrité), dont 51 logements par des aides aux syndicats de copropriété et 8 ayant fait l'objet de travaux d'office par la Ville de Marseille.

Signé le 23 Mai 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Mai 2014

Ont été traités, sans double compte :

- 106 logements indignes, dont 39 logements de propriétaires bailleurs, 8 logements occupés par leur propriétaire, 59 logements dans le cadre de dossiers à l'immeuble,
- 39 logements très dégradés, dont 22 logements de propriétaires bailleurs et 17 logements occupés par leur propriétaire,
- 8 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- 205 logements occupés par leur propriétaire ont bénéficié d'aides pour d'autres améliorations (autonomie, performance énergétique, mise aux normes),
- 6 logements de propriétaires bailleurs ont bénéficié d'aides pour d'autres améliorations.

Concernant les autres objectifs (doubles comptes possibles) :

- 117 logements de propriétaires occupants ont bénéficié d'aide aux travaux d'adaptation du logement au titre du handicap et du maintien à domicile,
- 83 logements ont bénéficié d'aides du programme Habiter mieux au titre de la lutte contre la précarité énergétique :
 - 18 logements de propriétaires bailleurs,
 - 65 logements de propriétaires occupants,
- 73 logements privés ont été conventionnés dont,
 - 64 logements conventionnés à l'APL, se répartissant entre :
 - 49 logements à loyer social,
 - 15 logements à loyer très social,
 - 9 logements à loyer intermédiaire.

L'enveloppe de droits à engagement pour l'année 2013 destinée au parc privé et mise à disposition de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole par l'Anah s'élevait initialement à 3 915 520 euros, auxquels s'ajoutaient 274 170 euros au titre du programme Habiter mieux, soit un total de 4 189 690 euros.

3 915 303 euros ont été engagés en crédits Anah et 280 662 euros au titre du programme Habiter mieux, soit un total de 4 195 965 euros.

1.3. Au regard des objectifs territorialisés du Programme Local de l'Habitat 2012-2018 (objectifs annuels de 1 926 logements locatifs sociaux (1 576 sur le bassin Centre, 234 sur le bassin Ouest et 116 sur le bassin Est), on peut constater qu'ont été programmés en 2013 au titre de la délégation de compétence habitat :

- bassin Centre : 1 259 logements locatifs sociaux et 58 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 317 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- bassin Ouest : 240 logements locatifs sociaux et 5 logements à loyers conventionnés ANAH représentant 245 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- bassin Est : 144 logements locatifs sociaux et 1 logement à loyers conventionnés ANAH, soit 145 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.

soit un total de 1 705 logements locatifs sociaux programmés en 2013 au sens de la loi SRU, hors reconstitution de l'offre dans le cadre des conventions de rénovation urbaine ANRU.

Les objectifs du Programme Local de l'Habitat sont atteints pour les bassins Est et Ouest.

Concernant le bassin Centre, en prenant également en compte les 463 logements locatifs sociaux programmés sur Marseille en 2013 dans le cadre des conventions de rénovation urbaine ANRU, l'objectif du Programme Local de l'Habitat est là aussi atteint.

2. Les objectifs 2014 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

Signé le 23 Mai 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Mai 2014

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 1 400 logements PLUS et PLAI, répartis de la façon suivante :
 - 980 PLUS,
 - 420 PLAI, dont 100 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 handicapées,
- la réalisation de 50 logements en location-accession PSLA,
- la réhabilitation du foyer de travailleurs migrants Barnière (Marseille 10^{ème}) de la société ADOMA et sa transformation en résidence sociale (220 logements sociaux 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 406 logements privés. Dans le cadre de cet objectif global, 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, se répartissant entre :
 - 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 prévoit 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

Signé le 23 Mai 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Mai 2014

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.

3. Les moyens alloués en 2014 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 2014 s'élève à un montant maximum de 6 370 000 euros comprenant :

- une enveloppe principale de 4 620 000 euros,
- une enveloppe surcoût foncier de 1 750 000 euros.

Le reliquat des droits à engagement non utilisés en 2013, d'un montant de 681 481 euros 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 euros.
Soit un total de 8 120 000 euros.

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

- une enveloppe de 813 000 euros de subvention PALULOS pour la réhabilitation du foyer de travailleurs migrants Barrière d'ADOMA,
- une enveloppe de 84 750 euros pour le financement des 6 opérations sélectionnées par le comité de gestion du FNDOLLTS du 29 janvier 2014,
- un contingent de 600 agréments PLS,
- un contingent de 50 agréments PSLA.

3.2. Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés, les moyens affectés en 2014 par l'Anah à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'élèvent à :

Les moyens affectés en 2014 s'élèvent à :

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

Soit un total de 4 366 556 euros.

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 complémentaires sur les enveloppes régionales et nationales.

Il est par ailleurs nécessaire de prendre en compte quelques évolutions réglementaires de l'Anah par dans la convention MPM-Anah pour la gestion des aides à l'habitat privé.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n°8 à la convention MPM-Etat de délégation de compétence 2009-2014 et l'avenant n° 7 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 ;

Signé le 23 Mai 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Mai 2014

- 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 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 19 février 2014 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 2014 et d'adapter les conventions aux dernières évolutions réglementaires.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés l'avenant ci-annexé n°8 à la convention de délégation de compétence habitat 2009-2014 conclue avec l'Etat et l'avenant ci-annexé n°7 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2009-2014 conclue avec l'Agence Nationale de l'Habitat.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer ces avenants.

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Habitat et politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER