

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

Séance du 9 octobre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 114 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Colette BABOUCHIAN représentée par Maxime TOMMASINI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Samia GHALI - Josiane FOINKINOS représentée par Alain CHOPIN - Vincent GOMEZ représenté par Josette FURACE - Albert GUIGUI représenté par Christyane PAUL - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Bernard JACQUIER représenté par Michèle EMERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ représenté par Hélène ABERT - Christophe MASSE représenté par Janine MARY - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Gérard CHENOZ - Daniel NAVARRO représenté par Emilie DOURNAYAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Roger RUZE représenté par Paule JOUVE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ représentée par Roland MOUREN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN - Dominique DELOURS - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Dominique TIAN.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 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 006-479/14/CC

■ Approbation d'une convention avec l'Anah et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », et approbation de la convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur.

DHCS 14/11993/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibérations du Conseil de Communauté du 19 décembre 2008 et du 11 mai 2009, la Communauté Urbaine a sollicité auprès de l'Etat pour six ans, la délégation des aides à la pierre prévue par la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales du 13 août 2004. Elle a approuvé la création d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat propre à Marseille Provence Métropole et a voté les conventions fixant les conditions de cette délégation.

Les aides publiques déléguées concernent d'une part le logement locatif social, d'autre part l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

Avec cette opportunité, la Communauté Urbaine assure désormais l'adéquation entre :

- les objectifs de son Programme Local de l'Habitat,
- la politique de l'habitat qu'elle entend conduire avec les communes membres,
- 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.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2018 prévoit dans son orientation stratégique 1 d'améliorer l'offre de logements en quantité et en qualité, et dans son objectif 1.2 d'intervenir sur le parc existant.

Lorsque le nombre de logements dégradés n'est pas suffisamment important pour justifier une OPAH, ce qui est le cas sur les centres anciens et noyaux villageois de la plupart des communes de MPM, les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé sont peu utilisés faute d'une ingénierie adaptée au montage des dossiers et à l'information et l'accompagnement des propriétaires.

Aussi la Communauté Urbaine a-t-elle mis en place un Programme d'Intérêt général 2011-2014.

Ce Programme d'Intérêt Général (PIG) d'amélioration de l'habitat ancien dégradé a permis de mettre en place trois équipes d'animation-suivi financées par la Communauté Urbaine et l'Anah. Elles sont intervenues sur la résolution des problèmes du parc vétuste par une intervention adaptée aux différents bassins de vie de la Communauté Urbaine, en relation avec les communes qui ont, selon leur priorités et leurs moyens, mis en place un dispositif complémentaire d'aides communales.

Des réunions de travail pour le suivi de ce programme ont associé ces équipes ainsi que les techniciens des collectivités locales, des communes, du Conseil Général et du Conseil Régional, de la CARSAT Sud Est, des énergéticiens EDF et GDF Suez, de l'ARS, de l'ADIL, ainsi que des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) qui, dans leurs missions sociales, aident les propriétaires occupants modestes par des prêts sans intérêt ou des avances de subvention.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Le bilan de ce premier PIG a montré les points forts du dispositif : les objectifs initiaux 2011-2013 ont été atteints et dépassés : ils visaient la réhabilitation de 540 logements, et ce sont 713 logements qui ont bénéficié des aides sur cette période, grâce à près de 3 500 contacts et 900 visites à domicile.

Les crédits de l'Anah prévoyaient une consommation de 4 421 100 euros et ce sont 5 882 463 euros de subventions qui ont été engagées par l'Anah.

Par contre, les équipes ont été dépassées par le nombre de demandes des propriétaires et les délais d'attente de ces derniers pour une visite technique se sont avérés trop longs.

Pour mettre en œuvre un nouveau PIG, envisagé de 2015-2020, une étude de préfiguration du nouveau programme a été mobilisée avec le soutien de l'Agam. Cette étude a été menée avec les partenaires de la Communauté Urbaine et les acteurs de l'habitat concernés par les problèmes de réhabilitation du parc privé avec une contribution de la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC) Provence-Alpes-Côte d'Azur, organisme qui fait le lien entre l'administration et les professionnels du secteur du bâtiment et de la construction sur les déperditions énergétiques des bâtiments.

Elle a permis de mieux appréhender les profils résidentiels des communes, de géolocaliser l'habitat potentiellement indigne ou très dégradé, d'étudier plus précisément les gisements de logements vacants, de logements présentant une mauvaise performance énergétique, d'anticiper, selon les territoires les besoins d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap.

De ce travail est proposée une nouvelle approche territoriale déterminant un secteur d'intervention supplémentaire et donc, quatre secteurs cohérents pour couvrir l'ensemble du territoire communautaire :

Le Secteur Ouest (60 000 résidences principales privées) : Il comprend les communes de Sausset-les-Pins, Carry-le-Rouet, Ensuès-la-Redonne, Le Rove, Châteauneuf-les-Martigues, Marignane, Gignac-la-Nerthe, Saint-Victoret, Septèmes-les-Vallons et les 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements de Marseille.

Le Secteur Centre (130 000 résidences principales privées) : Il comprend les arrondissements du Centre Ville de Marseille : du 1^{er} au 7^{ème} arrondissement.

Le secteur Sud-Est (107 000 résidences principales privées) : Il comprend les communes de Cassis, Carnoux-en-Provence, La Ciotat, Ceyreste, Roquefort-le-Bédoule, Gémenos ainsi que les 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème} arrondissements de Marseille

Le secteur Nord-Est (89 000 résidences principales privées) : Il comprend les communes d'Allauch, Plan-de-Cuques et les 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements de Marseille.

Ce nouveau Programme d'Intérêt Général est intitulé PIG Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », à volets habitat dégradé et adaptation des logements pour le maintien à domicile des habitants âgés ou handicapés.

Prévu pour une durée de cinq ans, il a pour vocation de proposer aux habitants des communes de Marseille Provence Métropole un service de proximité, mobilisant des équipes d'animation suivi, qui pourront conseiller les propriétaires sur les travaux de réhabilitation, les aider à réaliser les diagnostics techniques adaptés (Cotation de la dégradation, diagnostic de performance énergétique,...), à monter leur plan de financement, ainsi que les dossiers nécessaires à l'obtention d'une subvention de l'Anah ou d'autres organismes financeurs.

Ces équipes seront à la disposition des communes de MPM pour les aider à résoudre les problèmes liés à l'amélioration du parc de logements privés.

Le Programme d'Intérêt Général devra permettre le maintien d'un parc privé décent à vocation sociale dans les quartiers anciens. L'intervention sur ce parc ancien se décline en plusieurs enjeux thématiques :

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

- accompagner les travaux dans les logements privés énergivores pour permettre la réduction des consommations d'énergie des ménages en difficulté, tout en répondant aux impératifs du développement durable ;
- lutter contre l'habitat indigne et les logements les plus dégradés afin d'améliorer les conditions de vie des ménages ;
- encourager l'adaptation du parc de logements à la population âgée croissante.

Selon les spécificités territoriales, la production de loyers modérés, intermédiaires et sociaux et la remise sur le marché de logements vacants seront recherchées pour produire une nouvelle offre de logements sociaux dans le parc privé et améliorer les conditions de vie des populations modestes et fragiles.

Les objectifs quantitatifs sont les suivants :

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Anah se sont assignés, pour la durée du PIG de cinq ans, un objectif moyen annuel de réhabilitation de 400 logements concernant 220 propriétaires occupants et 180 logements locatifs essentiellement ciblés en loyer maîtrisé avec une priorité au loyer conventionné social.

Au total, sur les cinq ans du programme, ce sont 2 000 logements qui seront réhabilités :

- 1 100 propriétaires occupants (220 par an) et 900 propriétaires bailleurs (180 par an),
- 1 375 logements indignes ou très dégradés seront réhabilités,
- 1 000 logements bénéficieront d'une réhabilitation énergétique significative (gain > 25 %),
- 575 logements seront adaptés pour les personnes âgées ou handicapées,
- 500 logements de propriétaires bailleurs seront conventionnés en loyers sociaux éligibles à la loi SRU et,
- 250 logements seront sortis de vacance.

Sont ou seront exclus du champ d'application du présent PIG, les secteurs ou communes qui seraient couverts par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, un Plan de Sauvegarde, ou toute opération programmée de Rénovation Urbaine comportant des objectifs et moyens d'interventions spécifiques.

L'animation du programme sera assurée par des équipes opérationnelles chargée, sur chaque territoire, d'assurer :

- l'information et la communication,
- le conseil et l'assistance aux propriétaires,
- l'attribution de subventions communautaires, communales ou provenant d'autres partenaires.

Les équipes seront amenées à engager un travail partenarial régulier, avec les communes, les Centres Communaux d'Action Sociale, les services logement, mais aussi les milieux professionnels, associatifs et institutionnels, (Agence Départementale d'Information pour le Logement, Agence Locale de l'Energie, Espaces Info Energie, Union Nationale de la Propriété Immobilière, etc ...).

Un bureau de l'amélioration de l'habitat a été mis en place pour le bassin ouest de Marignane et un autre est en projet sur le bassin est. L'équipe retenue sur ces lots participera à l'animation, aux permanences sur ce lieu, à minima une fois par semaine.

Concernant l'ingénierie, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'engage sur ses fonds propres et pour chacun des quatre territoires, à mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites ci-avant pour un montant annuel de 330 000 euros par an.

Ces crédits seront proposés au budget pour l'exercice 2015, puis chaque année sous réserve du vote du budget.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

La Communauté urbaine s'engage, sur le budget de l'Anah, à réserver une dotation maximale déterminée selon les règles en vigueur, et estimée pour 2015 à 235 000 euros, sur présentation, par l'équipe opérationnelle, du bilan annuel. L'Anah reversera cette subvention dédiée à l'animation du programme, à la Communauté urbaine.

Concernant les travaux, par délégation de l'Anah, la Communauté urbaine s'engage, sur le budget de l'Anah dans la limite des dotations budgétaires annuelles, à accorder prioritairement et réserver un crédit de 5 820 000 euros, correspondant à l'amélioration de 400 logements pour chaque année du programme.

Afin d'inciter les propriétaires, il est proposé que la Communauté urbaine octroie deux primes :

- la première correspond à l'objectif énergétique, en lien avec le « Plan Climat de MPM »
 - la deuxième correspond à l'objectif du PLH de production de logement locatif social.
- Chacune de ces primes permettra de majorer le financement de l'Anah.

En effet, en mettant en place l'octroi d'une prime de 500 euros, MPM déclenche la majoration de l'Aide de Solidarité Ecologique de l'Anah et permet aux propriétaires réalisant des travaux significatifs (gain énergétique >25%) de bénéficier d'une prime cumulée Anah MPM de 4 000 euros.

L'objectif annuel pour MPM est de 125 primes Habiter Mieux par an à 500 euros, soit 62 500 euros par an. Afin d'inciter les propriétaires bailleurs à conventionner leur loyer selon un loyer social éligible à la loi SRU, il est proposé de mettre en place une prime de réduction de loyer. En complément de la subvention destinée à financer les projets de travaux, l'Anah triple la participation totale des co-financeurs avec un maximum de 150 euros par m² de surface habitable, dans la limite de 80 m² par logement.

L'objectif annuel pour MPM est de 100 primes de réduction de loyer à 1 700 euros, soit 170 000 euros. L'aide du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur est précisée dans le cadre d'une convention de financement annexée à la présente délibération.

Elle précise les règles d'application des subventions que le Conseil Régional mobilise dans le cadre du PIG, et les modalités de paiement. Ainsi, pour la prime de réduction de loyer, le Conseil Régional apporte 50% de la participation de MPM, soit un prévisionnel de 100 primes à 850 euros, soit 85 000 euros par an et 425 000 euros sur les cinq ans du programme.

La convention indique aussi que MPM pourra mobiliser l'aide de performance énergétique du Conseil Régional, prévue à hauteur de 2 000 euros par logement atteignant après travaux l'étiquette C+.

(Consommation du logement évaluée à 120 kW/an)

L'opération sera suivie annuellement par un comité de pilotage composé des élus désignés dans la délibération FCT 009-099/14/CC du 23 mai 2014. Ce comité pourra être réuni en séance plénière ou par territoire concerné.

La convention prévoit aussi, outre l'Anah, la Communauté urbaine et le Conseil Régional, la possibilité d'accueillir de nouveaux membres (Conseil Général, CARSAT, SACICAP, ADEME, ..), dans le cas où ces organismes souhaiteraient apporter leur soutien au dispositif. Ces membres participeront aux comités de pilotages

Ces comités de pilotages seront chargés, au vu des informations communiquées par l'équipe opérationnelle, d'assurer le suivi administratif, financier et qualitatif de l'opération. Ils seront également chargés de l'appréciation des effets du programme et de la réorientation éventuelle des actions.

Il est donc proposé au Conseil de Communauté d'approuver la convention du Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé ci-annexée,

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

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- La circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;
- L'instruction de l'Anah du 6 décembre 2013 relative au dispositif de financement majoré des prestations de suivi - animation de PIG labellisé « Habiter Mieux » à compter de 2014 ;
- La délibération n°10-1550 du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 10 décembre 2010 approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat ;
- La délibération RNOV 002-771/12/CC du Conseil de Communauté du 14 décembre 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 ;
- La délibération RNOV 003-919/08CC du Conseil de Communauté du 19 décembre 2008 approuvant les conventions 2009-2014 et la création de la Commission Locale de l'Habitat ;
- La délibération FCT 009-099/14/CC du 23 mai 2014 relative à la désignation des élus au comité de pilotage du PIG ;
- La convention 2009-2014 de délégation de compétences, signée le 6 mai 2009, et ses avenants.

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 six ans ;
- Que l'Etat et l'Anah, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Rénovation énergétique de l'Habitat, favorisent la mise en œuvre de PIG labellisés « Habiter mieux », visant la réduction de la précarité énergétique, en mettant en œuvre un financement majoré des aides de l'Anah ;
- Que le Programme Local de l'Habitat prévoit dans son orientation stratégique 1 d'améliorer l'offre de logements en quantité et en qualité, et dans son objectif 1.2 d'intervenir sur le parc existant ;
- Que le Conseil Régional partageant les enjeux et les objectifs du programme souhaite s'associer au dispositif lancé par MPM.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », à volets habitat dégradé et adaptation des logements pour le maintien à domicile des habitants âgés ou handicapés, ci-annexée, conclue avec l'Anah et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention ainsi que la convention de financement entre le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Communauté Urbaine ci-annexée.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à solliciter des aides financières au plus haut niveau auprès de l'Anah, du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, ainsi qu'auprès de tout autre organisme susceptible d'apporter sa contribution.

Article 4 :

Est pris acte de la subvention de l'Anah dédiée à l'animation du programme, d'un montant maximum de 235 000 euros HT annuels (estimation Anah 2014) pour les cinq ans du programme. Cette subvention sera positionnée sur le compte 7475.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué
A l'Habitat, au Logement, à la Politique
de la Ville et à la Cohésion Urbaine

Daniel HERMANN

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