

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

Séance du 10 avril 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 106 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriat DJAMBAE - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - 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 - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - 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 - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Michèle EMERY - Solange BIAGGI représentée par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Danielle MILON - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Samia GHALI - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Emilie DOURNAYAN représentée par Christophe DE PIETRO - Josiane FOINKINOS représentée par Nicole BOUILLLOT - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAIN - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Albert GUIGUI représenté par Josette VENTRE - Bernard JACQUIER représenté par Carine ROGER - Martine MATTEI représentée par Karim GHENDOUF - Patrick MENNUCCI représenté par Louisa HAMMOUCHE - Richard MIRON représenté par Albert LAPEYRE - André MOLINO représenté par Sophie CELTON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Jérôme ORGEAS représenté par Roland GIBERTI - Marc POGGIALE représenté par Michel ILLAC - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Dominique TIAN représenté par René BACCINO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Marie MUSTACHIA - Stéphane RAVIER - Karim ZERIBI.

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

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 003-955/15/CC

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n°10 à la convention 2009-2015 Etat/MPM et de l'avenant n°9 à la convention 2009-2015 Anah-MPM

DHCS 15/12864/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.

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.

En accord avec l'Etat, la délégation de compétences en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat a été prorogée pour l'année 2015 par voie d'avenants aux conventions, approuvés par le Conseil de Communauté du 19 décembre 2014.

Les objectifs fixés pour l'année 2015 dans le cadre des conventions de délégation déclinent le Programme Local de l'Habitat en matière de logement locatif social et d'amélioration du parc privé.

1. Le bilan 2014 de la délégation de compétence habitat

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2014 étaient 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 :

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

- 400 PLS logements ordinaires,
- 200 PLS en structures collectives pour personnes âgées et personnes handicapées.

soit un total de 2 000 logements locatifs sociaux, auquel s'ajoutaient :

- 50 logements en location-accession PSLA
- la réhabilitation d'un foyer de travailleurs migrants ADOMA situé 17-19 chemin de la Barnière, Marseille 10ème et sa transformation en résidence sociale.

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

Les financements et agréments 2014 représentent :

- 936 logements financés en PLUS et PLAI, soit :
 - 616 PLUS, dont 577 PLUS familiaux et 39 PLUS en résidence sociale,
 - 320 PLAI, dont 310 familiaux et 10 chambres au sein d'une résidence hôtelière à vocation sociale,
- 487 agréments PLS, (dont 412 logements familiaux et 75 logements en résidence pour personnes âgées EHPAD).

soit un total de 1 423 logements locatifs sociaux agréés et financés.

141 de ces agréments et financements résultent de décisions antérieures, annulées et reprises en 2014 du fait du retard pris par les opérations ou de leur modification.

Par ailleurs, 15 logements ont été agréés en location-accession PSLA, 204 logements sociaux ont été réhabilités au sein d'un foyer de travailleurs migrants transformé en résidence sociale et 44 PLAI adaptés (déjà comptabilisés dans le total des PLAI) ont fait l'objet de subventions spécifiques au titre du Fonds National pour le Développement d'une offre de Logements Locatifs Très Sociaux (FNDOLLTS).

En 2014, 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 7 183 000 euros, dont 6 370 000 euros pour les PLUS-PLAI et 813 000 euros de PALULOS-FTM pour la réhabilitation d'un foyer de travailleurs migrants

Il était également prévu une participation financière complémentaire d'Action Logement à hauteur de 1 750 000 euros,

5 086 400 euros ont été engagés pour les PLUS-PLAI, auxquels s'ajoutent 813 000 euros de PALULOS-FTM pour la réhabilitation d'un foyer de travailleurs migrants et 293 550 euros de subventions pour PLAI adaptés FNDOLLTS, soit un total de droits à engagement de l'Etat de 6 192 950 euros.

La participation financière complémentaire d'Action Logement s'est élevée à 1 178 000 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé ancien, il était prévu en 2014 la réhabilitation de 406 logements privés.

Dans le cadre de cet objectif global, étaient 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 235 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide pour l'autonomie de la personne.

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés doit être conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime d'aides de l'Anah). Parmi ces 160 logements, il était 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 prévoyait les objectifs suivants (double compte possible avec les objectifs précédents) :

- 16 logements de propriétaires bailleurs,
- 116 logements de 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 :

- 436 logements, répartis de la façon suivante :
 - 61 logements de propriétaires bailleurs,
 - 259 logements occupés par leur propriétaire,
 - 108 logements pris en compte dans le cadre de dossiers à l'immeuble pour des travaux de sortie d'indignité (péril ou insalubrité),
 - 8 logements ayant fait l'objet de travaux d'office par la Ville de Marseille.

Ont été traités, sans double compte :

- 134 logements indignes, dont 11 logements de propriétaires bailleurs, 7 logements occupés par leur propriétaire, 108 logements dans le cadre de dossiers à l'immeuble et 8 logements en travaux d'office,
- 36 logements très dégradés, dont 13 logements de propriétaires bailleurs et 23 logements occupés par leur propriétaire,
- 8 logements dégradés de propriétaires bailleurs,
- 258 logements au titre d'autres travaux (lutte contre la précarité énergétique ou aide pour l'autonomie de la personne).

Concernant les autres objectifs (doubles comptes possibles) :

- 87 logements de propriétaires occupants ont bénéficié d'aide aux travaux d'adaptation du logement au titre du handicap et du maintien à domicile,
- 206 logements ont bénéficié d'aides du programme Habiter mieux au titre de la lutte contre la précarité énergétique :
 - 50 logements de propriétaires bailleurs
 - 156 logements de propriétaires occupants
- 61 logements privés ont été conventionnés, dont
 - 52 logements conventionnés à l'APL, se répartissant entre :
 - 21 logements à loyer social,
 - 31 logements à loyer très social,
 - 9 logements à loyer intermédiaire.

L'enveloppe de droits à engagement pour l'année 2014 destinée au parc privé et mise à disposition de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole par l'Anah s'élevait initialement à 3 915 300 euros, auxquels s'ajoutaient 451 256 euros au titre du programme Habiter mieux, soit un total de 4 366 556 euros.

Des droits à engagement supplémentaires ont été alloués en cours d'année par l'Anah à la Communauté urbaine. Des avenants aux conventions de délégation ont été approuvés en ce sens par le Conseil de Communauté du 9 octobre 2014.

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

Ainsi, 5 136 822 euros ont été engagés en crédits Anah et 713 307 euros au titre du programme Habiter mieux, soit un total de 5 850 129 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 2014 au titre de la délégation de compétence habitat :

- bassin Centre : 1 065 logements locatifs sociaux et 23 logements à loyers conventionnés ANAH, soit 1 088 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- bassin Ouest : 192 logements locatifs sociaux et 28 logements à loyers conventionnés ANAH représentant 220 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,
- bassin Est : 166 logements locatifs sociaux et 1 logement à loyers conventionnés ANAH, soit 167 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU,

soit un total de 1 475 logements locatifs sociaux programmés en 2014 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 dépassés pour le bassin Est et presque atteints pour le bassin Ouest.

Concernant le bassin Centre, en prenant également en compte les 402 logements locatifs sociaux programmés sur Marseille en 2014 dans le cadre des conventions de rénovation urbaine ANRU, l'objectif du Programme Local de l'Habitat est atteint à 95 %.

Par contre, les objectifs définis par la loi Duflot du 18 janvier 2013 sont loin d'être atteints. En effet, ils s'élèvent à 257 logements locatifs sociaux pour le bassin Est, 1 819 logements locatifs sociaux pour le bassin Centre et 462 logements locatifs sociaux pour le bassin Ouest.

2. Les objectifs 2015 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 1 315 logements PLUS et PLAI, répartis de la façon suivante :
 - 868 PLUS,
 - 447 PLAI,
- la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration de 710 logements PLS,
- 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 297 logements privés, dont :

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

- 247 logements de propriétaires occupants,
- 50 logements de propriétaires bailleur,

3. Les moyens alloués en 2015 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 2015 s'élève à un montant maximum de 4 380 600 euros comprenant :

- une tranche ferme de 3 314 605 euros,
- une réserve au titre de la Loi Organique relative aux Lois de Finances (LOLF) de 1 065 995 euros.

A cette enveloppe prévisionnelle pourra éventuellement s'ajouter une enveloppe réservée au niveau régional, d'un montant maximal de 1 005 006 euros, principalement pour les acquisitions-améliorations et le FNDOLLS

Pour 2015, l'Etat affecte également à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole :

- un contingent de 710 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 2015 par l'Anah à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'élèvent à :

- 4 231 553 euros au titre de l'Anah
- 385 591 euros de crédits Fart (Fonds d'aides à la rénovation thermique).

Soit un total de 4 617 144 euros.

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°10 à la convention 2009-2015 de délégation de compétence habitat entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat et l'avenant n°9 à la convention 2009-2015 pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Agence Nationale de l'Habitat.

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 HPV 002-606/14/CC du Conseil de Communauté du 19 décembre 2014 relative à la prorogation des conventions pour 2015 dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 10 avril 2015 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 ;

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

- 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 25 mars 2015 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) et prorogées par voie d'avenants pour l'année 2015 ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2015 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés l'avenant n°10 ci-annexé à la convention 2009-2015 de délégation de compétence habitat entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat et l'avenant n°9 ci-annexé à la convention 2009-2015 pour la gestion des aides à l'habitat privé 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.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué
Habitat – Logement - Politique de la Ville
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

**Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015**