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

Séance du 25 septembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 107 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - 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 - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - 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 - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - 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 - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

Signé le 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Septembre 2015

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Vincent COULOMB - Colette BABOUCHIAN représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Guy SAUVAYRE - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Eric DIARD représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Josette FURACE représentée par Marc LOPEZ - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Louisa HAMMOUCHE représentée par Samia GHALI - Garo HOVSEPIAN représenté par Eugène CASELLI - Paule JOUVE représentée par Bernard MARTY - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Danielle MILON - Janine MARY représentée par Catherine CHAZEAU - Christophe MASSE représenté par Vincent GOMEZ - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Dominique TIAN représenté par Carine ROGER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO - Mireille BENEDETTI - Marie-Arlette CARLOTTI - Laurent COMAS - Yann FARINA - Albert GUIGUI - Claudette MOMPRIVE - Christyane PAUL - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO - Maryvonne RIBIERE - Claude VALLETTE - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

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 008-1274/15/CC

**■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n°11 à la convention 2009-2015 Etat-MPM et de l'avenant n°10 à la convention 2009-2015 Anah-MPM
DHCS 15/13626/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.

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 et enveloppes prévisionnelles de droits à engagement affectés par l'Etat et l'Anah à la Communauté urbaine sont précisés chaque année dans le cadre d'avenants budgétaires. Les objectifs fixés pour l'année 2015 et les moyens alloués dans le cadre des conventions de délégation ont été

**Signé le 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Septembre 2015**

précisés dans l'avenant n°10 à la convention 2009-2015 Etat-MPM et l'avenant n° 9 à la convention 2009-2015 Anah-MPM approuvés par le Conseil de Communauté du 10 avril 2015.

Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2015 sont les suivants :

- la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration de 1 315 logements PLUS et PLAI (868 PLUS et 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.

Au regard des propositions d'opérations de logements sociaux recueillies auprès des bailleurs sociaux et susceptibles de bénéficier d'agrément et financements en 2015, la Communauté urbaine souhaite confirmer ses objectifs en PLUS et PLAI et majorer exceptionnellement ses objectifs en PLS et PSLA. L'Etat a été sollicité en ce sens.

La situation en 2015 est en effet particulière. Sont notamment envisagés en PLS :

- 320 logements étudiants,
- 16 logements pour personnes handicapées (logement foyer),
- 58 logements concernent des opérations PLS déjà agréées mais qui ont pris du retard, et dont il convient d'annuler et de reprendre les décisions pour respecter l'annualité des enveloppes de prêts PLS,
- 333 logements concernent des rachats de patrimoines de logements libres déjà occupés, dont les locataires pourront bénéficier de loyers plafonnés, de l'Aide Personnalisée au Logement, de travaux d'amélioration dans le cadre d'une gestion durable des immeubles,
- 199 logements concernent des opérations volontairement conçues en PLS pour apporter de la diversification des produits logements au sein des Quartiers en Politique de la Ville ou pour compléter des logements PLUS-PLAI financées dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative en logement social des projets de rénovation urbaine liés à l'ANRU,

soit un total de 926 logements PLS particuliers, auxquels s'ajoutent un peu plus de 200 logements PLS familiaux classiques, ce qui fait un total d'environ 1 150 logements PLS.

Enfin, 94 logements en location-accession PSLA sont prévus.

Sur l'ensemble de la période des conventions de délégation des aides à la pierre, de 2009 à 2014, la moyenne annuelle des agréments PLS est inférieure à 500 logements, soit 100 de moins que les objectifs initiaux des conventions de délégation. La prise en compte de besoins supplémentaires en PLS sur l'année 2015 porterait la moyenne annuelle sur la période 2009-2015 à un peu moins de 600 agréments PLS, ce qui reste conforme aux objectifs initiaux fixés en 2009.

Il est proposé de porter pour l'année 2015 l'objectif total en PLS à 1 150, soit 440 PLS supplémentaires et l'objectif total en PSLA à 94 logements, soit 44 PSLA supplémentaires.

Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés, les objectifs 2015 sont les suivants :

Il est prévu la réhabilitation de 297 logements privés, dont :

- 247 logements de propriétaires occupants,
- 50 logements de propriétaires bailleurs.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 25 mars 2015 a accordé à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole une enveloppe annuelle de 4 231 553 euros (Anah), complétée par une enveloppe du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique de 385 591 euros.

Signé le 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Septembre 2015

Cette dotation était en diminution par rapport au réalisé 2014 qui s'est élevé à 5 136 822 euros (hors FART). Au vu des besoins recensés auprès des opérateurs, l'enveloppe Anah a paru rapidement très insuffisante. Les objectifs 2015 seront vraisemblablement atteints et dépassés.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 22 juillet a proposé, sur la base d'une première enveloppe régionale complémentaire, de porter la dotation de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole à 4 890 505 euros (hors FART), soit 658 952 euros supplémentaires, et de porter l'enveloppe FART à 542 228 euros, soit 156 637 euros supplémentaires.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a également prévu, sur la base d'une deuxième enveloppe régionale complémentaire que la DREAL sollicite auprès de l'Anah, une dotation maximale de 6 480 668 euros, liée à notre capacité d'engagement des crédits et cohérente avec nos besoins, qui représenterait une dotation complémentaire de 2 249 115 euros (hors FART) par rapport à la dotation initiale 2015.

Marseille Provence Métropole met actuellement en place une politique volontariste d'intervention sur le parc privé : Programme d'Intérêt Général renouvelé et amplifié, nouvelles OPAH Renouvellement Urbain en préparation, préparation d'une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées dans le cadre du nouveau Contrat de Ville signé le 17 juillet 2015.

Il est proposé de valider les dotations complémentaires Anah et FART déjà acquises, ainsi que la dotation Anah maximale de 6 480 668 euros sous réserve de l'engagement des dossiers et des crédits disponibles.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n°11 à la convention 2009-2015 de délégation de compétence habitat entre la communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat et l'avenant n°10 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 HPV 003-955/15/CC du Conseil de Communauté du 10 avril 2015 relative à l'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 ;
- La convention MPM-Etat de délégation de compétence 2009-2015 signée le 6 mai 2009 et ses avenants ;
- La convention MPM-Anah pour la gestion des aides à l'habitat privé 2009-2015 signée le 7 mai 2009 et ses avenants ;
- L'avis du Comité Régional de l'Habitat du 22 juillet 2015 ;

Signé le 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Septembre 2015

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 ;
- Que les objectifs et enveloppes prévisionnelles de droits à engagement affectés par l'Etat et l'Anah à la Communauté urbaine sont précisés chaque année dans le cadre d'avenants budgétaires, qui ont été approuvés par le Conseil de Communauté du 10 avril 2015 ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens alloués à MPM par l'Etat et l'Anah pour l'année 2015 ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés l'avenant n°11 ci-annexé à la convention 2009-2015 de délégation de compétence habitat conclue avec l'Etat et l'avenant n°10 ci-annexé à la convention 2009-2015 pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue avec 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,
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 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Septembre 2015**