

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 octobre 2016

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriaty DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGAUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Gérard CHENOZ représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Monique CORDIER représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Anne DAURES représentée par Claude PICCIRILLO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGAUDIS - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Solange BIAGGI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Laurent LAVIE représenté par Martine GOELZER - Laurence LUCCIONI représentée par Valérie BOYER - Bernard MARANDAT représenté par Gisèle LELOUIS - Martine MATTEI représentée par Karim GHENDOUF - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Xavier MERY représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Alain CHOPIN - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI - Elisabeth PHILIPPE représentée par Loïc BARAT - Marc POGGIALE représenté par Christian PELLICANI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Carine ROGER représentée par Georges GOMEZ - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Isabelle SAVON - Jean-Louis TIXIER représenté par Annie GRIGORIAN - Cédric URIOS représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Catherine CHAZEAU - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Yann FARINA - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Marcel GRELY - Louisa HAMMOUCHE - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Véronique PRADEL - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2016

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

HPV 001-244/16/CT

■ Attribution de subventions aux propriétaires privés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux

Avis du Conseil de Territoire

DHCS 16/14795/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre des dispositions de l'article L 5218-7 I du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire Marseille Provence est saisi pour avis du rapport présenté ci-après :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé 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 a approuvé une convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par délibération du 3 juillet 2015, le conseil de communauté a approuvé le dispositif d'aides aux propriétaires privés accordées par Marseille Provence Métropole ainsi qu'un avenant n°1 à cette convention financière, relatif au nouveau régime des aides régionales.

Les objectifs du PIG « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique » sont de :

- réduire fortement les consommations énergétiques des logements ;
- résorber les situations de logements indignes ; améliorer durablement les logements dégradés ;
- répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées ;
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- résorber la vacance.

Afin d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et de mettre sur le marché des logements à loyer modérés, la convention du PIG prévoit la mise en place par l'EPCI de deux primes, complémentaires aux subventions de l'Anah :

- Une prime « Habiter Mieux » valorisant les travaux générant un gain énergétique important, qui correspond à l'objectif de réduction des besoins énergétiques, en lien avec le Plan Climat. Elle vise à inciter les propriétaires occupants aux revenus modestes à réaliser des travaux d'ampleur permettant un gain énergétique supérieur à 25 % et par conséquent, une baisse des charges et des consommations énergétiques ;
- Une prime « de réduction de loyer » valorisant la mise en place de loyers sociaux, qui correspond à l'objectif du PLH de production de logements locatifs sociaux. Elle vise à inciter les propriétaires bailleurs à appliquer un loyer modéré pour des locataires sous plafonds de ressources. La convention de logement social ou très social passée pour une durée de 9 ans avec l'Anah permet aux locataires de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement versée par la CAF. De plus, le logement est comptabilisé dans l'inventaire des logements sociaux (loi SRU) réalisé par l'Etat dans chaque commune pendant la durée de la convention.

Chaque prime accordée est adossée aux aides de l'Anah, qu'elle complète et majore.

Signataire de la convention de PIG « Habiter Mieux », la Région apporte des primes complémentaires à celles de l'EPCI :

Aides aux propriétaires occupants très modestes :

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2016

- Prime pour travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées ;
- Prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie
- Prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 64 kW hep/m².an)

Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux : l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la prime de réduction de loyer mobilisée par l'EPCI et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 64 kW hep/m².an)

Le demandeur est aidé dans toutes ses démarches par l'opérateur du PIG agissant sur le territoire où se trouve le logement. Celui-ci vérifie les critères d'éligibilité et la performance énergétique atteinte après travaux ou l'application du loyer social ou très social après travaux.

Les demandes de primes faites auprès de l'EPCI et de la Région sont instruites sur la base de tableaux fournis par les équipes d'animation du PIG, synthétisant le nom et le prénom des bénéficiaires, leur statut (bailleur ou occupant), l'adresse des travaux, la typologie du logement, la surface habitable et le type de loyer de sortie pour les logements locatifs, la nature des travaux réalisés et le montant des travaux, le montant des subventions et primes de l'Anah, de l'EPCI, de la Région PACA, et autres financeurs s'il y a lieu.

Il est proposé au Conseil de subventionner 118 propriétaires pour un total de 124 subventions (certains dossiers donnent lieu à plusieurs subventions), selon le tableau ci-annexé :

- 111 subventions répondent à l'objectif de performance énergétique
- 7 primes de réduction de loyer sont octroyées à des propriétaires bailleurs conventionnant leur logement en loyer social ;
- 6 subventions régionales aident les propriétaires à réaliser les travaux liés au maintien à domicile de personnes âgées, handicapées.

La somme totale engagée par l'EPCI s'élève à 170 875 euros dont 68 366 euros de subventions sur fonds propres et 102 509 euros d'avance faite par l'EPCI pour le compte de la Région.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2016

- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le décret n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) ;
- La délibération HPV 006-479/14/CC du 09 octobre 2014 approuvant la convention avec l'Anah et le Conseil Régional PACA 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 ;
- La délibération HPV 005-1111/15/CC du 03 juillet 2015 approuvant le dispositif des aides propres MPM Région et l'avenant N°1 à la convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
- La délibération n°14-1327 du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention de la Région en matière de logement et d'habitat ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- La convention du programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique » et la convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, signées le 15 décembre 2014.

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

CONSIDERANT

- Qu'il convient d'inciter les propriétaires privés à améliorer la performance énergétique de leur logement, à modérer leur loyer et à engager des travaux d'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

DELIBERE

Article 1 :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence portant sur l'attribution de subventions aux propriétaires dont les listes sont jointes en annexe.

Article 2 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence
Député des Bouches-du-Rhône

Guy TEISSIER

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2016