

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 29 mars 2017

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 111 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Héléne MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Héléne ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Jean-Louis BONAN représenté par Marlène PREVOST - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Patrick PAPPALARDO - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Vincent GOMEZ - Emilie DOURNAYAN représentée par Frédéric DOURNAYAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Roland GIBERTI représenté par Héléne MARCHETTI - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Marcel GRELY représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Andrée GROS représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par Annie GRIGORIAN - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Guy MATTEONI - Lisette NARDUCCI représentée par Gérard POLIZZI - Patrick PADOVANI représenté par Marie-Josée BATTISTA - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Maxime TOMMASINI représenté par Jean ROATTA - Kheïra ZENAFI représentée par Richard FINDYKIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Eric DIARD - Yann FARINA - Samia GHALI - Martine GOELZER - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 29 Mars 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

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

HPV 003-528/17/CT

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de conventions 2017-2022

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 17/15166/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 :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Conseil de Territoire Marseille Provence est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire Marseille Provence, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'Habitat – Approbation de conventions 2017-2022 » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire Marseille Provence doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, dans son article L5217-2, a modifié la conduite des politiques locales de l'habitat en permettant à l'Etat de déléguer ses compétences d'aides à la pierre aux métropoles. Dans son article L.5218-2, il a précisé l'étendue de celles qu'il pouvait déléguer à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'habitat est au cœur des enjeux de la Métropole en termes d'attractivité et de mobilité. Dès sa création, la Métropole Aix-Marseille-Provence a affirmé des objectifs ambitieux par la définition d'une stratégie forte en matière d'habitat et de cohésion sociale. Cela s'est traduit par notamment :

La prescription de l'engagement d'élaboration d'un SCOT
L'engagement du processus d'élaboration du PLH Métropolitain
La création d'une Commission Locale de l'Habitat (CLAH) unique
La garantie des emprunts des bailleurs sociaux et opérateurs sociaux
La création de la Conférence intercommunale du Logement
L'approbation d'un agenda de la mobilité.

Dans cette dynamique, le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a fait part au Préfet de son souhait de se saisir de l'opportunité d'une délégation des aides à la pierre.

Signé le 29 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

Le Préfet a confirmé son accord pour préparer cette délégation sur la base du PLH transitoire qui reprend les objectifs des PLH exécutoires. Le PLH Métropolitain, en cours d'élaboration, viendra compléter et renforcer les actions en cours.

Il convient aujourd'hui d'approuver la délégation que l'Etat va faire à la Métropole Aix-Marseille-Provence de sa compétence en matière d'attribution des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2017.

En effet, la Métropole pourra assurer une parfaite adéquation entre :

- les objectifs du Programme Local de l'Habitat transitoire exécutoire et du PLH à venir
- la politique de l'habitat qu'elle entend conduire avec les communes membres,
- le couplage de la production locative sociale à la production privée qui garantit un haut niveau de production global
- la poursuite du rééquilibrage de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire
- et la mise en œuvre des moyens qui lui seront délégués par l'Etat, au plus près du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et de leur contexte social.

Les aides publiques déléguées concernent :

- la construction, l'acquisition, la réhabilitation,
- l'agrément des opérations de Prêts Locatifs Sociaux PLS,
- l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Anah,
- le conventionnement sans travaux Anah
- la création de places d'hébergement,
- la délivrance aux organismes HLM des agréments d'aliénation de logement
- les prestations d'études et d'ingénierie.

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera désormais le pilotage et les décisions en matière d'aides publiques à l'habitat, l'Etat mettant à disposition les moyens en personnel et en crédits.

La durée prévue pour cette délégation de compétence est de six ans.

Les modalités de cette délégation de compétence de la part de l'Etat sont décrites dans les trois conventions ci-annexées :

- une convention entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence
- une convention entre l'Anah et la Métropole Aix-Marseille-Provence
- une convention de mise à disposition du personnel des services de l'Etat

1. Dans la convention que la Métropole Aix-Marseille-Provence se propose de signer avec l'Etat, les objectifs règlementaires de production de logements sociaux sont les suivants :

- construction ou acquisition-amélioration de 21 905 logements PLUS et PLAI, construction de 7336 logements PLS,
- réalisation de 900 places d'hébergement d'urgence, de pensions de familles ou de résidences sociales,
- réalisation de 2 400 logements foyers pour personnes âgées ou handicapées,

Les moyens affectés pour le logement locatif social par l'Etat à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 86 000 000 euros pour les six ans, un maximum de 18 439 900 euros pour 2017. Les crédits seront versés à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui assurera le paiement des aides déléguées.

2. Les objectifs de réhabilitation du parc privé annuels, sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH transitoire et des programmes existants et à venir, s'élèvent pour la durée de la convention à 5 088 logements privés auxquels se rajouteront des logements privés en copropriété.

Pour 2017, les objectifs se déclinent comme suit :

- 11 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, et très dégradés
- 194 logements occupés par leurs propriétaires au titre de l'autonomie
- 127 logements de propriétaires bailleurs
- 674 logements occupés par leur propriétaire au titre de la précarité énergétique
- 766 logements en copropriété fragile
- Le traitement de copropriétés en difficultés

Les moyens affectés par l'Anah à la Métropole s'élèvent à 11,3 millions d'euros annuels. Ces moyens ne sont pas mis à la disposition de la Métropole, l'Anah continuant à assurer le paiement des subventions sous l'autorité de la Métropole.

D'ores et déjà le programme d'intervention prévu en 2017 sur le parc privé est le suivant :

- 6 OPAH- OPAH RU : Istres Ouest Provence, Pays d'Aubagne et de l'Etoile, Marignane, multi sites Grand centre-ville de Marseille,

- 3 PIG

Marseille Provence

Pays Salonais avec une ingénierie renforcée dans les 6 centres anciens

Pays d'Aix avec ingénierie dans six secteurs renforcés

En parallèle, des projets d'OPAH vont démarrer en 2017 :

-A La Ciotat

-A Marignane

-A Port de Bouc

De même, pour les plans de sauvegarde, des interventions pour l'amélioration de l'habitat sont prévues :

-dans les copropriétés : Bellevue, Kalliste, Corot à Marseille, Les Facultés à Aix en Provence

La Mariélie à Berre l'Etang

- Des études copropriété : Le Mail, la Granière, Consolat, Parc La Rose, Les Rosiers à Marseille,

- Plusieurs Programmes Opérationnels Préventifs d'Accompagnement des Copropriétés POPAC, dont Marseille et La Ciotat, et des opérations de Veille et Observation des Copropriétés métropolitaine et à Marseille.

Enfin, hors secteur d'OPAH, se poursuivra en 2017 la mise en œuvre du protocole d'éradication de l'habitat indigne à Marseille.

Le détail de ces programmes d'intervention est donné dans l'annexe 2 de la convention Etat-Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans la convention que la Métropole se propose de signer avec l'Anah, il convient de mettre en place une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Celle-ci a pour rôle de donner un avis sur les demandes de subventions émanant des propriétaires privés.

3. Enfin, dans la convention de mise à disposition des services de l'Etat, la répartition des tâches entre la Métropole et les Services de l'Habitat de l'Etat est détaillée.

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 Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole 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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération « Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'Habitat – Approbation de conventions 2017-2022 ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence envisage d'adopter une délibération relative à la « Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'Habitat – Approbation de conventions 2017-2022 » ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération « Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'Habitat – Approbation de conventions 2017-2022 ».

Présents	111
Représentés	23
Voix Pour	119
Voix Contre	0
Abstentions	15

Adoptée

Se sont abstenus :

René AMODRU - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

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

Guy TEISSIER