

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 novembre 2017

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 113 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAU - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI représentée par Stéphane PICHON - Loïc BARAT représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Marlène PREVOST - Jacques BESNAÏNOU représenté par Dany LAMY - Solange BIAGGI représentée par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Julien RAVIER - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Dominique FLEURY VLASTO - Frédéric COLLART représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Dominique DELOURS représenté par Nathalie SUCCAMIELE - Bruno GILLES représenté par Sabine BERNASCONI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Daniel HERMANN représenté par Michèle EMERY - Garo HOVSEPIAN représenté par Gérard POLIZZI - Paule JOUVE représentée par Janine MARY - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Guy MATTEONI représenté par Grégory PANAGOUDIS - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Roland MOUREN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Didier PARAKIAN représenté par Roland BLUM - Roland POVINELLI représenté par Hélène ABERT - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Marie-France DROPY OURET - Isabelle SAVON représentée par Jean ROATTA - Claude VALLETTE représenté par Carine ROGER - Josette VENTRE représentée par Michel AZOULAI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Eric DIARD - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Georges MAURY - Virginie MONNET-CORTI - Patrick PAPPALARDO - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Georges ROSSO - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Novembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Décembre 2017

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

HPV 004-842/17/CT

■ Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - Attribution de subventions aux propriétaires privés
DAJA 17/15997/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 :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1^{er} janvier 2016, 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 (MPM) 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 » de Marseille Provence 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 la Métropole 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 Caisse d'Allocations Familiales. 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 la Métropole :

- Aides aux propriétaires occupants très modestes :
 - Prime pour travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées :

Signé le 17 Novembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Décembre 2017

- 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 la Métropole et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- Prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé
- 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 la Métropole 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 la Métropole, de la Région PACA, et autres financeurs s'il y a lieu.

Il est proposé au Conseil de subventionner 167 propriétaires pour un total de 205 primes (certains dossiers donnent lieu à plusieurs primes), selon le tableau ci-annexé :

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

La somme totale engagée par la Métropole s'élève à 426 591 euros dont 120 303 euros de subventions sur fonds propres et 306 288 euros d'avance faite par la Métropole 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 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 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- 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) ;

Signé le 17 Novembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Décembre 2017

- 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 ;
- 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 ;
- 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.

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole est compétente de plein droit en matière d'habitat ;
- Qu'il y a lieu d'inciter les propriétaires à s'engager dans des travaux de réhabilitation durables et de mettre sur le marché des logements à loyer modérés, au moyen de subventions complémentaires à celles de l'Anah ;
- Qu'il convient de valider l'octroi des subventions aux propriétaires bénéficiant d'aides de l'Anah et réalisant des réhabilitations qui atteignent qualitativement les objectifs prioritaires du PIG « Habiter Mieux ».

DELIBERE

Article 1 :

Sont approuvées les subventions aux propriétaires dont les listes sont jointes en annexe, pour un montant de 426 591 euros.

Article 2 :

Les dépenses relatives à ces aides sont inscrites au budget pour un montant de 426 591 euros, Sous politique D110 « Equilibre social de l'habitat » Nature 6574 - Fonction 824. Les recettes correspondant au remboursement par la Région des avances faites par la Métropole Aix-Marseille-Provence sont inscrites sur le compte 7472.

Article 3 :

Les subventions sont versées sur présentation par la délégation locale de l'Anah de la copie de l'ordre de paiement après travaux de l'Anah, pièce que l'Anah ne produit qu'après avoir instruit et vérifié les pièces au paiement et notamment toutes les factures acquittées des travaux.

Signé le 17 Novembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Décembre 2017

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à solliciter les subventions de la Région, pour un montant de 306 288 euros tel que précisé dans l'annexe.

Adoptée à l'unanimité
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC