METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

DELEGATION DE COMPÉTENCE EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION DES AIDES PUBLIQUES EN FAVEUR DE L'HABITAT – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION ETAT-METROPOLE 2017-2022 ET DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION ANAH-METROPOLE 2017-2022

L'Etat a délégué à la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour une durée de 6 ans (2017-2022), 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 pour 3 ans (2017-2019).

Les aides publiques déléguées concernent donc 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 Métropole assure elle-même l'engagement et le paiement des aides. Pour l'habitat privé, l'ANAH continue, sous l'autorité de la Métropole, d'assurer l'engagement et le paiement des subventions.

L'année 2017 a donc été la première année de mise en œuvre de cette compétence.

1. Bilan 2017 de la délégation de compétence

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2017 étaient les suivants :

5 000 logements locatifs sociaux en objectif de base, et une tranche complémentaire de 315 logements.

L'objectif de base se décomposait comme suit :

- 2 000 logements PLUS
- 1 250 logements PLAI
- 1 750 logements PLS

Les financements et agréments 2017 représentent **4 097 logements sociaux financés**, dont 1 365 PLUS, 1 110 PLAI, 1 622 PLS

Dans le détail, les 4 097 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 1 365 PLUS familiaux
- 1 110 PLAI, dont 689 PLAI familiaux et 421 PLAI en résidences sociales

- 1 622 PLS, dont 1 246 PLS familiaux, 296 PLS destinés à du logement étudiant et 80 PLS en logements-foyers destinées à des personnes âgées

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 11 175 600 euros. 10 540 400 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 635 200 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2017 étaient les suivants :

- 932 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 64 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés
 - 674 logements au titre de la précarité énergétique
 - 194 logements au titre de l'autonomie
- 137 logements de propriétaires bailleurs
- 766 logements en copropriété fragile
- le traitement de copropriétés en difficultés

Pour 2017, ont été subventionnés :

- 609 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 44 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés
 - 298 logements au titre de la précarité énergétique
 - 267 logements au titre de l'autonomie
 - 167 logements de propriétaires bailleurs, dont
 - 40 logements à loyer conventionné très social
 - 90 logements à loyer conventionné social
 - 37 logements à loyer intermédiaire
- soit un total de 776 logements subventionnés
- ainsi que des travaux simples de confortement d'un mur porteur au sein d'une copropriété de 500 logements.

Etait prévue une enveloppe de droits à engagement de 10 508 875 euros. Ont été engagées des subventions à hauteur de 10 834 399 euros.

2. Objectifs 2018 de la délégation de compétence

2.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2018 sont les suivants :

Un objectif de base de 4 800 logements locatifs sociaux, et une tranche complémentaire de 1 413 logements.

L'objectif de base se décompose comme suit :

- 2 100 logements PLUS
- 1 500 logements PLAI
- 1 200 logements PLS

Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 14 700 000 euros (18 267 200 euros si réalisation de la tranche complémentaire).

Une enveloppe régionale complémentaire de 2 713 103 euros, spécifique aux opérations d'acquisition-amélioration, peut également être mobilisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

2.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2018 sont les suivants :

- 875 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 79 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés
 - 597 logements au titre de la précarité énergétique
 - 199 logements au titre de l'autonomie
 - 119 logements de propriétaires bailleurs
 - 286 logements en copropriétés fragiles (aide aux syndicats de copropriétaires)
- soit un total de 1 280 logements.

A cet effet, une enveloppe de droits à engagements est prévue à hauteur de 10 711 852 euros.

Des objectifs complémentaires sont également fixés, qui seront pris en compte dans le cadre d'une dotation en réserve régionale :

- 8 logements de propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 531 logements en copropriétés en difficulté (aide aux syndicats de copropriétaires)

Ce qui porterait le total de logements à 1 819.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'appuie sur ses Programmes d'Intérêt Général, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et dispositifs de traitement des copropriétés pour atteindre ces objectifs.

Afin de prendre en compte les objectifs 2018 et les adaptations réglementaires, il convient aujourd'hui d'approuver l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 et l'avenant n°1 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'agence nationale de l'habitat ANAH 2017-2022.