

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 mai 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Jean-Claude GAUDIN - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Emmanuelle SINOPOLI - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Loïc BARAT représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Mireille BALOCCO - Roland BLUM représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis BONAN représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michèle EMERY - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Nathalie FEDI représentée par Lionel ROYER-PERREAUT - Céline FILIPPI représentée par Catherine PILA - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Stéphane MARI représenté par Garo HOVSEPIAN - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Patrick PAPPALARDO représenté par Richard FINDYKIAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michel AZOULAI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Emmanuelle SINOPOLI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Martine GOELZER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

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

VU 028-146/18/CT

■ Attribution de subventions pour des baux à réhabilitation et approbation de conventions

DHCS 18/16307/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 :

Issue d'une proposition faite dans le cadre des Etats Généraux du Logement pour la préparation du deuxième Programme Local de l'Habitat 2012-2018, le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a approuvé, par délibération du 29 juin 2012, la création d'un dispositif de soutien au bail à réhabilitation.

Ce dispositif permet à un opérateur de réhabiliter un logement ou un immeuble d'habitation, d'en assurer la gestion, et de le restituer à son propriétaire à la fin du bail, en bon état.

Le bail à réhabilitation peut s'adresser :

- à des propriétaires occupants qui n'arrivent plus à faire face aux travaux à réaliser dans leurs logements.
- à des propriétaires bailleurs qui souhaitent faire réhabiliter leur patrimoine sans en assurer la gestion (particuliers, associations, autres établissements...),
- aux communes propriétaires de logements. Le patrimoine communal peut être confié à un opérateur qui fait les travaux nécessaires, les conventionne avec l'Anah et les gère pour la durée du bail à réhabilitation.

Dans tous les cas, il donne lieu à loyer conventionné ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) pour des occupants dont les ressources sont plafonnées.

Le bail à réhabilitation peut être conclu par un opérateur agréé par l'Etat pour assurer la maîtrise d'ouvrage de logements. Celui-ci s'engage à prendre le logement à bail pendant une durée minimale de douze ans, à réaliser des travaux, et à le rendre libre d'occupation et en bon état à la fin du bail, une proposition étant faite au locataire trois mois avant l'expiration du bail pour la location d'un logement équivalent (à moins que le propriétaire ne souhaite poursuivre la location).

L'opérateur devient titulaire d'un droit réel immobilier et acquitte donc la taxe foncière pendant la durée du bail.

Le soutien financier apporté par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la mise en œuvre de baux à réhabilitation sur le territoire Marseille Provence répond à quatre objectifs :

- améliorer les logements vétustes ou insalubres,
- développer l'offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et ainsi améliorer l'insertion de ces logements par la réalisation de petites opérations,
- soutenir les communes de Marseille Provence dans l'amélioration de leur patrimoine.

La nature et le montant de l'aide apportée par la Métropole Aix-Marseille-Provence au bail à réhabilitation sur le territoire Marseille Provence s'appuient sur la réglementation de l'Anah, qui précise les conditions de recevabilité des demandes et la qualité des travaux éligibles à ses subventions.

La Métropole Aix-Marseille-Provence verse à l'opérateur par logement pris en bail à réhabilitation une subvention de 20% du coût des travaux subventionnables par l'Anah plafonnée à 10 000 euros.

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

Chaque subvention allouée à une opération fait l'objet d'une convention de financement et de partenariat, soumise au Conseil de Métropole.

Les aides proposées selon ces critères à l'approbation de ce Conseil sont décrites dans le tableau ci-annexé. Elles correspondent aux opérations ci-dessous :

- La Ville de Marignane confie pour 50 ans à SOLIHA Provence la gestion et la réhabilitation d'un immeuble situé dans le centre ancien : 2 rue CAZEAUX – deux logements à loyer très social
- Un propriétaire occupant confie pour 20 ans à SOLIHA Provence la gestion et la réhabilitation de son appartement situé Résidence « Plein soleil », 77 boulevard Plombières 13003 Marseille qui devient un logement à loyer très social. Ce propriétaire aux ressources très modestes devient locataire de son logement et pourra percevoir les APL de la CAF.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, a approuvé lors de ses commissions locales d'amélioration de l'habitat l'octroi de subventions de l'Anah pour la réhabilitation et le conventionnement très social de ces deux opérations.

Il convient d'approuver les subventions sur fonds propres de la Métropole Aix-Marseille-Provence allouées à SOLIHA Provence telles que précisées dans le tableau annexé, et les conventions de financement et de partenariat présentées en annexe.

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 ;
- 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 délibération RNOV 003-095/12/CC du Conseil de Communauté du 12 février 2012 relative à la création d'une autorisation de programme du dispositif de soutien au bail à réhabilitation ;
- La délibération RNOV 002-431/12/CC du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 relative à la création d'un dispositif de soutien au bail à réhabilitation.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- L'intérêt de ce dispositif qui permet de favoriser la réhabilitation de logements dégradés, de contribuer à la requalification du parc privé et de développer l'offre de logements locatifs conventionnés à loyers très sociaux.

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

DELIBERE

Article 1 :

Sont approuvées les subventions accordées par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur fonds propres aux baux à réhabilitation pour les opérations décrites dans le tableau ci-annexé. Le montant de ces aides s'élève à 30 000 euros.

Article 2 :

Sont approuvées les deux conventions de financement et de partenariat ci-annexées avec SOLIHA Provence.

Article 3 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence est autorisé à signer ces conventions de financement et de partenariat.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2018 de la Métropole Aix-Marseille-Provence : - Sous-politique D110 – opération 2012101500 – Chapitre 4581121015.

Présents	102
Représentés	28
Voix Pour	118
Voix Contre	0
Abstentions	12

Adoptée

Se sont abstenus :

René AMODRU - Loïc BARAT - Jacques BESNAÏNOU - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC