EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 juin 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 100 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Mireille BALOCCO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Josiane FOINKINOS - Frédéric BOUSQUET représenté par Solange BIAGGI - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sandra DALBIN représentée par Kheïra ZENAFI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Martine RENAUD - Jean-Claude DELAGE représenté par Nathalie FEDI - Frédéric DOURNAYAN représenté par Emilie DOURNAYAN - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Bernard JACQUIER - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Vincent GOMEZ représenté par Garo HOVSEPIAN - Christian JAILLE représenté par Alain CHOPIN - Eric LE DISSES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Louisa HAMMOUCHE - Marie-Louise LOTA représentée par Daniel HERMANN - Bernard MARTY représenté par Marc POGGIALE - Florence MASSE représentée par Eric SCOTTO - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Isabelle SAVON - Gérard POLIZZI représenté par Lisette NARDUCCI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Stéphane RAVIER représenté par Jeanne MARTI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Michel AZOULAI - Claude VALLETTE représenté par Carine ROGER - Josette VENTRE représentée par Albert LAPEYRE - Patrick VILORIA représenté par Marie-Christine CALATAYUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Anne DAURES - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick Mennucci - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Jean ROATTA - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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

VU 055-276/18/CT

■ Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - Attribution de subventions aux propriétaires privés
DHCS 18/16465/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 (PIG) « 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 » du territoire Marseille Provence sont :

- 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 loyers modérés, la convention du PIG prévoit la mise en place par la Métropole Aix-Marseille-Provence 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. L'animation du dispositif a été confiée par appel d'offres à 4 prestataires : Soliha, ETH, ADRIM, Urbanis, qui couvrent ainsi l'ensemble du territoire Marseille Provence. 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 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

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

subventions et primes de l'Anah, de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la Région PACA, et autres financeurs s'il y a lieu.

La résidence Château St Jacques, 56 boulevard de la Valbarelle- 13011 Marseille, est une copropriété de 21 bâtiments construits en plusieurs tranches entre 1970 et 1990. Le syndicat se compose de 933 copropriétaires qui sont majoritairement des propriétaires occupants (71%). Au vu de la dégradation des façades (infiltrations, chutes d'éléments mettant à nu les ferrillages des panneaux préfabriqués), le conseil syndical des copropriétaires a proposé différents plans de rénovation de 2007 à 2015, sans succès. En 2014, une rapide consultation de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) et d'Urbanis, opérateur conseil agissant dans le cadre du PIG de Marseille Provence Métropole, montre qu'une isolation par l'extérieur, générant plus de 25% de gain énergétique, permettrait aux propriétaires éligibles de bénéficier d'une aide significative. Le montant global des travaux s'élevant à plus de 4.2 millions d'euros, une solution pour aider les propriétaires occupants aux ressources modestes est recherchée.

Par suite un dossier est monté par le syndicat de copropriétaires avec l'appui du syndic, déposé à l'Anah et engagé par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 20 septembre 2016.

188 propriétaires occupants aux ressources modestes sont concernés par des subventions représentant plus de 60% de leur quote-part sur les travaux.

Les aides engagées par l'Anah s'élèvent à 847 221 euros pour un montant de travaux de près de 1 270 000 euros pour ces 188 propriétaires.

Il est donc proposé de subventionner 188 propriétaires à hauteur de 500 euros par logement car les travaux répondent à l'objectif de performance énergétique (gain énergétique après travaux > 25%).

La somme totale engagée par la Métropole sur fonds propres s'élève à 94 000 euros.

Les travaux se sont déroulés de novembre 2016 à juin 2018 et l'Anah s'apprête à régler le solde de la subvention.

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.
- 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 ;

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- 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.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- 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 copropriétaires dont la liste est jointe en annexe, pour un montant de 94 000 euros.

Article 2 :

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.

Article 3 :

Sont approuvées les dépenses relatives à ces aides, inscrites au budget pour un montant de 94 000 euros, Sous politique E110 « Amélioration Habitat Ancien », Nature 20422 Fonction 52 au sein de l'opération 2018104600 : « Amélioration Habitat Ancien Phase 1 ».

Adoptée

Monsieur Dominique TIAN ne prend pas part au vote

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018