

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

ATTRIBUTION D'AIDES DIRECTES POUR LE LOGEMENT SOCIAL – APPROBATION DE CONVENTIONS DE FINANCEMENT ET DE PARTENARIATS

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).

La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements locatifs sociaux qu'elle choisit de réaliser sur le territoire de Marseille-Provence.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence, a souhaité compléter sur le territoire de Marseille Provence les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres, de façon à orienter la programmation de logements locatifs sociaux en fonction de ses priorités.

Concernant les logements sociaux neufs, elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole du 9 novembre 2009, complétés au Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole du 13 février 2012.

Concernant les logements sociaux réalisés en acquisition-amélioration, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2016 a approuvé une délibération cadre relative à l'intervention de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le parc existant de Marseille-Provence.

Les critères d'attribution des aides métropolitaines directes pour le logement social sur le territoire de Marseille-Provence sont les suivants :

- développer et mieux répartir l'offre de logements sociaux, en accélérant le rattrapage pour atteindre 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales sur chaque commune hors Marseille et chaque secteur de Marseille,
- soutenir les acquisitions-améliorations de logements sociaux dans l'habitat existant, afin de maintenir sur place une population fragile dans des conditions d'habitat améliorées et d'élargir les possibilités de relogement en intervenant sur le diffus, et faciliter, lorsque nécessaire, la mise en œuvre de travaux importants de réhabilitation

Les aides directes concernent les logements PLUS et PLAI (hors ANRU). Pour les opérations programmées dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, elles se déclinent de la façon suivante :

- Pour les logements neufs :
Subvention au titre du rééquilibrage de l'offre de logements sociaux : 3 000 euros par logement pour les communes, et les secteurs de Marseille, qui sont en dessous du seuil des 20%.
- Pour les logements en acquisition-amélioration :
Subvention pour soutenir les opérations d'acquisition-amélioration : 3 000 euros par logement.
Cette subvention est majorée pour les opérations nécessitant les travaux les plus importants. Les critères de modulation s'appuient sur le coût des travaux au m² de surface utile (SU) :

Catégorie 1

Travaux < 500 € HT au m² SU

Aide de 3 000 € / logement PLUS ou PLAI

Catégorie 2

Travaux de 500 à < 1000 € HT au m² SU

Aide de 7 000 € / logement PLUS ou PLAI

Catégorie 3

Travaux de 1000 à <1500 € HT au m² SU

Aide de 12 000 € /logement PLUS ou PLAI

Catégorie 4

Travaux à partir de 1 500 € HT au m² SU

Aide de 18 000 € / logement PLUS ou PLAI

Chaque subvention allouée à une opération de logements sociaux fait l'objet d'une convention de financement et de partenariat entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le bailleur social, soumise à l'approbation du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Selon ces critères, il est proposé dans ce rapport :

- d'allouer des aides directes pour les opérations éligibles au titre de la programmation 2018 des logements locatifs sociaux sur le territoire de Marseille Provence dans le cadre de la délégation des aides à la pierre confiée par l'Etat à la Métropole et d'approuver les conventions afférentes :
Elles s'élèvent au montant total de 1 344 000 euros pour 21 opérations représentant 215 logements, et se décomposent de la façon suivante :
 - 411 000 euros pour les logements neufs au titre du rééquilibrage,
 - 933 000 euros pour les logements en acquisition-amélioration,
- d'annuler la subvention d'un montant de 3 000 € votée le 30 mars 2017 au titre de la programmation 2016 des logements locatifs sociaux, attribuée à la SA UES HABITAT PACT MEDITERRANEE devenue COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE – Bâisseurs de Logements d'Insertion pour l'opération « Résidence Saint Yves (logement n°81) » sis 10 Traverse de l'Huilerie Nouvelle à Marseille 14^{ème}, en raison de l'abandon du projet d'acquisition-amélioration.

Toutes les aides proposées à l'approbation de ce Conseil de Territoire, sont décrites dans le tableau annexé.

Les crédits nécessaires sont inscrits à l'Etat Spécial de Territoire : Sous-politique D110 – opération 2010116600 – Chapitre 4581101166.