

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - 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 - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

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

VU 019-574/19/CT

■ CT1 - d'Intérêt Général Habiter Mieux sur le territoire de Marseille Provence - Approbation de l'avenant 2 à la convention partenariale - Approbation de la convention financière avec la Région

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17717/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 :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi par avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Bureau de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Prorogation d'un an du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux sur le territoire de Marseille Provence – Approbation de l'avenant 2 à la convention partenariale – Approbation de la convention financière avec la Région » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

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 1er janvier 2016, a approuvé une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique », ainsi qu'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.

Ce Programme d'Intérêt général (PIG) « Habiter Mieux » a démarré au 31 décembre 2014 pour une durée de cinq ans. Ses objectifs 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 et résorber la vacance.

Le programme vise la réhabilitation de 400 logements par an, soit sur les cinq ans, 2 000 logements, avec pour cible 1 100 propriétaires occupants (220 par an) et 900 propriétaires bailleurs (180 par an), et pour objectifs :

- l'amélioration de la performance énergétique de 1 000 logements,
- la réhabilitation de 1 375 logements indignes ou très dégradés,
- l'adaptation de 575 logements à la perte d'autonomie ou au handicap,

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

- la convention à loyer social de 500 logements locatifs privés entrant dans le décompte SRU,
- la remise sur le marché de 250 logements vacants.

Compte tenu de l'étendue du périmètre couvrant 18 communes, l'animation du programme est assurée par quatre équipes opérationnelles chargées, sur chaque territoire, d'assurer l'information et la communication, le conseil et l'assistance aux propriétaires, l'instruction des subventions de l'Anah, de la Métropole, de la Région, du Département, communales ou provenant d'autres partenaires (Agence Départementale d'Information pour le Logement, Agence Locale de l'Energie, Espaces Info Energie, Union Nationale de la Propriété Immobilière, etc).

L'animation du dispositif opérationnel sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole est financée sur fonds propres métropolitains pour une enveloppe annuelle de 400 000 euros subventionné pour moitié par l'Anah.

Concernant les aides aux travaux, une enveloppe annuelle de 4 000 000 euros de subventions est réservée à l'opération par délégation des aides de l'Anah à la Métropole, correspondant à l'amélioration de 400 logements pour chaque année du programme.

Pour mieux inciter les propriétaires à améliorer leur patrimoine et contribuer aux objectifs d'intérêt général, Marseille Provence octroie deux primes complémentaires sur ses fonds propres :

- une Prime « Habiter Mieux », en lien avec le « Plan Climat », réservée aux propriétaires occupants aux ressources modestes ;
 - une Prime de réduction de loyer réservée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement à loyer social pour contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux.
- Chacune de ces primes s'adosse aux financements de l'Anah et la prime de réduction de loyer déclenche une majoration du financement de l'Anah.

Pour compléter ce dispositif, et le rendre plus performant, le Conseil Régional PACA apporte ses aides propres :

- des aides aux propriétaires occupants aux ressources très modestes (accessibilité pour personnes âgées ou handicapées, travaux d'économie d'énergie)
 - 50% de la prime de réduction de loyer octroyée par Marseille Provence,
 - une aide à la sortie de vacance des logements locatifs conventionnés,
 - une aide aux syndicats de copropriétaires (pondérée selon les propriétaires bailleurs acceptant de conventionner leur logement et aux propriétaires occupants aux ressources très modestes) si des travaux lourds sont entrepris sur les parties communes, et génèrent un gain énergétique important.
- Une convention financière spécifique précise les règles d'application des subventions régionales mobilisées dans le cadre du PIG, ainsi que les modalités de remboursement de l'avance de fonds faite par Marseille Provence pour simplifier l'engagement et le versement aux bénéficiaires.

Résultats 31 décembre 2018 :

Avec 1 700 logements réhabilités en quatre ans, les résultats du PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence atteignent 106% des objectifs et 59% du nombre de réhabilitations aidées par l'Anah sur la Région PACA, ce qui en fait le premier programme régional.

Sur 2015-2018, le programme réalise 1 475 réhabilitations chez les propriétaires occupants et 225 chez les propriétaires bailleurs.

Les meilleurs résultats s'observent avec :

- l'amélioration de la performance énergétique de 1 035 logements, d'un gain supérieur à 25% ;
 - l'adaptation de 655 logements à la perte d'autonomie ou au handicap,
- des aides consacrées aux propriétaires occupants modestes, public prioritaire.

Les résultats sont plus mitigées, voire insuffisants avec les propriétaires bailleurs :

- la réhabilitation de 215 logements indignes ou très dégradés,
- le convention à loyer social de 176 logements locatifs.

Au-delà de ces résultats quantitatifs, le programme vise à animer un réseau dans chaque commune du territoire avec les services sociaux, du logement, de l'urbanisme. Il s'appuie et fait vivre un partenariat

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

avec l'ALEC et l'ADIL afin d'apporter aux habitants une expertise indépendante et désintéressée dans le domaine de l'habitat.

Compte tenu de la dynamique acquise, et de la demande constatée chez les propriétaires occupants, il est proposé de proroger d'un an la convention partenariale avec l'Anah et la Région qui est prête à accompagner encore le dispositif. Cette prorogation jusqu'au 31 décembre 2020 permet d'engager sans délais une évaluation du dispositif sur la base de laquelle pourra être élaboré et mis en place un nouveau programme adapté aux besoins, prêt à démarrer en 2021.

Pour l'année de prolongation du dispositif, l'objectif pour Marseille Provence est d'apporter 120 primes « Habiter Mieux » et de 40 primes de réduction de loyer.

La Région inscrit sa participation dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2018-2020 (CRET) qui régit les interventions régionales en appui aux collectivités maître d'ouvrage des dispositifs d'amélioration de l'habitat ancien.

Il s'agit aujourd'hui d'approuver d'une part l'avenant n°2 à la convention partenariale du PIG « Habiter Mieux ». Cet avenant précise les objectifs à atteindre au cours de l'année de prolongation, harmonise les aides complémentaires à l'Anah apportées par la Métropole Territoire Marseille-Provence en cohérence avec le nouveau régime des aides approuvé par le conseil de territoire du 26 février 2019.

D'autre part d'approuver la convention financière liant la Métropole - Conseil de territoire Marseille Provence à la Région réglant les dispositions particulières dans le cadre du CRET.

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 lettre de saisine de la Présidente du Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la prorogation d'un an du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux sur le territoire de Marseille Provence – Approbation de l'avenant 2 à la convention partenariale – Approbation de la convention financière avec la Région.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la prorogation d'un

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

an du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux sur le territoire de Marseille Provence –
Approbation de l'avenant 2 à la convention partenariale – Approbation de la convention financière
avec la Région.

- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la
prorogation d'un an du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux sur le territoire de Marseille Provence
– Approbation de l'avenant 2 à la convention partenariale – Approbation de la convention financière avec
la Région.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC