

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 28 juillet 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 86 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Jean-Marc BLOCQUEL - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Christine JUSTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Eric MERY - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Gilbert SPINELLI - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO représenté par Cédric DUDIEUZERE - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Sébastien BARLES représenté par Patrick AMICO - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Patrick BORE représenté par Bernard DEFLESSELLES - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - David GALTIER représenté par Franck OHANESSIAN - Samia GHALI représentée par Catherine VESTIEU - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Hervé MENCHON - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Cédric JOUVE représenté par Lourdes MOUNIEN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Solange BIAGGI - Eric LE DISSES représenté par Jean-Marc BLOCQUEL - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Anne MEILHAC représentée par Christine JUSTE - Marie MICHAUD représentée par Pierre LEMERY - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Férouz MOKHTARI représentée par Gilbert SPINELLI - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Dona RICHARD représentée par Eric MERY - Laure ROVERA représentée par Audrey GARINO - Laurent SIMON représenté par Patrick GHIGONETTO - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Sophie CAMARD - Bruno GILLES - Michel ILLAC - André MOLINO - Marine PUSTORINO-DURAND - Georges ROSSO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022

Avis du Conseil de Territoire

HN 029-28/07/20 CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de tout ou partie, dans les limites du territoire, et s'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 Conseil 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 « Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022 » satisfait les conditions de l'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

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.

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.

1. Bilan 2019 de la délégation de compétence

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2019 étaient les suivants :

5 000 logements locatifs sociaux en objectif de base, et une tranche complémentaire de 1 210 logements locatifs sociaux.

L'objectif de base se décomposait comme suit :

- 2 304 logements PLUS,
- 1 673 logements PLAI, dont 72 PLAI adaptés,
- 1 023 logements PLS.

Les financements et agréments 2019 représentent 2 968 logements sociaux financés, dont 1 034 logements PLUS, 1 084 logements PLAI (dont 35 PLAI adaptés) et 850 logements PLS.

Dans le détail, les 2 968 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 1 034 PLUS familiaux,
- 1 084 PLAI, dont 684 PLAI familiaux et 400 PLAI en logements-foyers (298 en résidences sociales, 102 en pensions de familles),
- 850 PLS, dont 766 PLS familiaux et 84 PLS en logements-foyers destinées à des personnes âgées.

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 14 811 460 euros. 11 536 423 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 3 275 037 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2019 étaient les suivants :

- 903 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 168 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 380 logements au titre de la précarité énergétique,
 - 355 logements au titre de l'autonomie,
- 177 logements de propriétaires bailleurs, dont 2 en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 503 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, dont :
 - 47 logements en copropriétés fragiles,
 - 456 logements en copropriétés en difficulté,

soit 1583 logements à réhabiliter.

Pour 2019, ont été subventionnés :

- 1 173 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 37 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 895 logements au titre de la précarité énergétique,
 - 290 logements au titre de l'autonomie,
- 70 logements de propriétaires bailleurs, dont 2 en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 515 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, dont :
 - 48 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétés fragiles,
 - 1467 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétés en difficulté,

soit 2 758 logements subventionnés.

Etait prévue une enveloppe de droits à engagement de 12 960 140 euros (travaux et ingénierie). Ont été engagées des subventions à hauteur de 10 522 980 euros. Afin de répondre aux besoins formulés par le

délégataire en fin d'année, les droits et les engagements Anah destinés au parc privé ont été portés à 16 473 950 euros.

2. Objectifs 2020 de la délégation de compétence

2.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2020 sont les suivants :

Un objectif de base de 5 000 logements locatifs sociaux, et une tranche complémentaire de 2 600 logements locatifs sociaux.

L'objectif de base se décompose comme suit :

- 2 335 logements PLUS,
- 1 665 logements PLAI, dont 75 PLAI adaptés,
- 1 000 logements PLS.

Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 17 355 051 euros (16 317 000 euros pour les PLAI, 973 550 euros pour les PLAI adaptés et 64 501 euros pour le financement de MOUS relogement).

Deux enveloppes régionales complémentaires de 1 502 600 euros pour l'acquisition-amélioration et de 200 000 euros pour l'utilisation de matériaux biosourcés peuvent également être mobilisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

2.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2020 sont les suivants :

- 500 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 40 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 356 logements au titre de la précarité énergétique,
 - 104 logements au titre de l'autonomie,
- 92 logements de propriétaires bailleurs dont 2 propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 779 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de propriétaires pour les copropriétés en difficulté,

soit un total de 2 371 logements.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le règlement des aides de l'Anah).

A cet effet, une enveloppe de droits à engagements est prévue à hauteur de 14 176 098 euros.

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

Ainsi, il est proposé au Conseil de Territoire Marseille-Provence de se prononcer pour avis sur l'approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022 dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat.

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 d'élection le 15 juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la « Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022 »

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que les conventions de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat ont été signées pour 6 ans (2017 – 2022) ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2020 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération « Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 4 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI