

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 31 Juillet 2020

15073

■ 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

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

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

- 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

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 € 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.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5218-2 pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, et ses articles L.301-3, L.301-5-1, L.301-5-2, L.321-1-1 ;

4

- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, et notamment le XIII de l'article 61 ;
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment son article 28 ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 122 ;
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment son article 72 ;
- Le plan local d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDHALPD) approuvé le 17 juin 2016 ;
- La délibération DEVT 001-672/16/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence engageant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain en date du 30 juin 2016 ;
- La délibération DEVT 008-1843/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 30 mars 2017 approuvant les conventions de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques à l'habitat 2017-2022 ;
- La convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- La convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'agence nationale de l'habitat ANAH 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- La convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement 2017-2019 en date du 20 juillet 2017 et son avenant ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 3 mars 2020 ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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 ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les 2 avenants aux conventions, ci-annexés :

- l'avenant n°4 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022,
- l'avenant n°4 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'agence nationale de l'habitat ANAH 2017-2022.

Article 2 :

4

5

Métropole Aix-Marseille-Provence

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer ces avenants et tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole : Sous-politique D210 – opération 2016104500 – chapitre 20 – fonction 552.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

**Avenant n°4 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
(gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)**

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par Martine VASSAL, présidente,

et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par Monsieur Pierre DARTOUT, Préfet de région PACA et du département des Bouches-du-Rhône, délégué de l'ANAH dans le département

Vu la convention de délégation de compétence, conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20 juillet 2017 et ses avenants,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date en date du 20 juillet 2017 et ses avenants,

Vu l'avenant pour l'année 2020 à la convention de délégation de compétence en date du,

Vu la délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 2020 approuvant le présent avenant,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 3 mars 2020 sur la répartition des crédits,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du,

PREAMBULE

1. Rappel des Objectifs 2019

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il a été prévu, pour l'année 2019, la réhabilitation d'environ 1 583 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 903 logements de propriétaires occupants, 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

2. Rappel des droits à engager mis à disposition du délégataire par l'Anah pour 2019

Pour l'année 2019, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé était fixée à 12 960 140 € (travaux et ingénierie).

Il été précisé que cette enveloppe pouvait le cas échéant, être abondée, dans la limite de :

- la réserve nationale de 1,4M€ dédiée aux Copropriétés d'intérêt national du plan Initiative Copropriétés, pour les copropriétés Bel Horizon (2 copropriétés), Maison Blanche (1 copropriété), Bellevue (3 copropriétés), Parc Corot (6 copropriétés) et Parc Kalliste (7 copropriétés),
- la réserve nationale de 3M€ dédiée à la Lutte contre l'Habitat Indigne.

3. Augmentation de la dotation 2019

Afin de répondre aux besoins formulés par le délégataire en fin d'année, les droits à engagement Anah destinées au parc privé ont été augmentés à la somme de 16 473 950 € permettant de réhabiliter 2758 logements sur l'année 2019, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 1 173 logements de propriétaires occupants, 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
 - 1467 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficultés
 - 48 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles

Cette augmentation des droits à engagement, ainsi que le dépassement des objectifs n'ayant pas fait l'objet d'un avenant, au cours de l'année, l'anah et le délégataire reconnaissent que le présent avenant vaut acte de régularisation pour l'année 2019.

Ceci exposé, Il a été convenu ce qui suit :

A - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 20 juillet 2017 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2020 et sur l'ensemble de la convention.

B - Objectifs pour l'année en cours

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2020, la réhabilitation d'environ 2 371 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 500 logements de propriétaires occupants, 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 en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 1 779 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

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

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

Il est précisé que les objectifs au titre de l'autonomie ont été fixés pour le premier semestre 2020 et pourront faire l'objet d'une nouvelle définition.

C - Modalités financières

C. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixée à 14 176 098 €, dont 325 801€ au titre du reliquat Habiter Mieux Agilité (HMA) 2019.

Cette enveloppe des droits à engager pourra être abondée par les différentes réserves nationales mobilisables de :

- 39 000 000 € pour les copropriétés,
- 20 000 000 € pour le recyclage,
- 40 000 000 € pour l'autonomie,
- 5 000 000 € pour la bonification Habiter Mieux Sérénité,
- 6 000 000 € pour l'ingénierie.

Cette enveloppe pourra être également abondée par la réserve régionale de 7 706 099 €.

C. 2. Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à 11 435 838 €.

D - Modifications apportées en 2020 à la convention de gestion

Les modifications ainsi introduites resteront valables les années suivantes et n'auront pas à figurer à nouveau dans les futurs avenants annuels.

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée dans les conditions suivantes :

1) L'article 3 relatif à l'instruction et à l'octroi des aides aux propriétaires est ainsi modifié :

- Le § 3.1 **Engagement qualité** est ainsi rédigé :

« L'Anah a déployé depuis 2017 et 2018 un service de dématérialisation des demandes d'aide pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et syndicats de copropriété¹, dénommé monprojet.anah.gouv.fr,

1

¹ Disponible pour les propriétaires occupants en France métropolitaine en 2018. Les syndicats de copropriétaires et propriétaires bailleurs y auront pleinement accès en 2019.

et des procédures d'instruction simplifiées, destinées à faciliter le parcours du demandeur et à accélérer le traitement des demandes d'aide.

Pour emporter des effets réels en faveur des bénéficiaires, le délégataire s'inscrit dans cette évolution et prend les engagements d'amélioration, au regard de sa situation, pour les subventions accordées aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur les éléments suivants :

- pour les aides de l'Anah, le délégataire s'engage à ne pas demander plus de pièces justificatives à l'engagement que celles prévues par la réglementation de l'Anah ; pour ses aides propres, il s'engage à limiter le nombre de pièces justificatives exigées à l'engagement ;
- délai de signature et d'envoi des notifications de subvention aux bénéficiaires à compter de leur engagement.

Il peut se donner des objectifs complémentaires en accord avec le délégué de l'Agence.

Les objectifs que se donne le délégataire pour 2020 sont les suivants [à compléter]

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2019)	Objectif pour 2020
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées	Nombre de pièces exigées en plus de l'Anah	Alignement sur l'Anah Et/ou Retrait depièces justificatives
Envoi de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	PO : X jours à compter de l'engagement dans Op@! PB avec travaux : X jours à compter de l'engagement dans Op@!	PO : délai cible de Jours » PB avec travaux : délai cible de ... jours

- Le § 3.2 Instruction et octroi des aides est ainsi rédigé :

« Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément aux dispositions des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et du règlement général de l'Agence.

Les dossiers de demande de subvention sont déposés de manière dématérialisée sur monprojet.anah.gouv.fr (ou auprès du service instructeur si la demande est effectuée sous format papier).

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires dématérialisés ou format papier établis sous la responsabilité de l'Anah. Elles sont instruites par le délégué de l'agence dans le département selon la réglementation applicable à l'Anah en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire. En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (DSRT : Direction des stratégies et des relations territoriales) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

A l'issue de l'instruction, le délégué de l'agence dans le département transmet au délégataire les propositions de décision et de notification et tous les éléments utiles concernant les dossiers. Le cas échéant, le délégataire consulte la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) dans les cas limités prévus par la réglementation et conformément aux instructions de l'Agence relatives à la simplification. Il en assure le secrétariat.

Le délégataire procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué de l'agence dans le département par voie électronique (par courriel), pour intégration dans le système d'information de l'Agence.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent, s'il y a lieu, distinctement la part de chacun.

A la demande du délégataire, le délégué de l'agence dans le département peut procéder aux notifications des décisions aux bénéficiaires. Dans ce cas, le délégué de l'agence dans le département en adresse une copie, par

voie électronique, au délégataire. Ces courriers de notification doivent comprendre les clauses impératives restituées en annexe 4. »

2) § 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le délégataire signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

Après achèvement des travaux, ou réception du bail et de l'avis d'imposition du locataire pour les conventions sans travaux, le délégué de l'agence dans le département génère la convention sur monprojet.anah.gouv.fr et la présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne le document au délégué de l'agence dans le département qui télé-verse sur le projet du bénéficiaire dans monprojet.anah.gouv.fr.

3) L'article 13 relatif à la confidentialité des données est ainsi rédigé :

Le traitement des données personnelles par l'Agence est effectué conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (EU) Général sur la Protection des Données n°2016/679. Le délégataire en tant que personne de droit public s'engage au respect de ce règlement pour toutes les informations personnelles qui ont été transmises par l'Anah ou relevant de l'Anah dans le cadre de l'exercice de la délégation de compétence.

Le délégataire ne peut pas sous-traiter l'exécution des prestations objet de la présente convention à un tiers sans l'autorisation préalable de l'Anah. Cette autorisation est soumise au respect des conditions imposées par l'Anah.

Les données personnelles des bénéficiaires de subvention collectées par l'Anah appartiennent à l'agence et sont traitées sous sa responsabilité. Tout usage de ces informations personnelles à des fins commerciales, par le délégataire ou par des tiers sous sa responsabilité est prohibé.

Ces données personnelles ne peuvent pas être transmises à des tiers, d'autres administrations et collectivités publiques à la seule initiative du délégataire.

Le délégataire doit prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques contenant les données personnelles relevant de l'Anah.

Si le délégataire souhaite réaliser une action ou une étude nécessitant la communication et l'utilisation de données nominatives il doit respecter les conditions définies par l'Anah et solliciter préalablement la direction générale (le /la conseiller (ère) en stratégies territoriales).

Les données relatives aux actions de l'Anah font l'objet d'une exploitation statistique notamment par le biais de l'outil Infocentre ouvert dans le système d'information de l'Agence auquel ont accès les délégataires pour leur territoire de gestion.

Le délégataire s'engage à ne pas donner l'accès à Infocentre à des personnes extérieures à son administration.

Les personnes travaillant pour le compte du délégataire qui sont amenées à connaître des dossiers gérés par l'Anah ou à intervenir sur ceux-ci dans le cadre de la présente convention de gestion, sont tenues au respect de la confidentialité des données personnelles dont elles peuvent avoir connaissance dans le cadre de leurs fonctions et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs. Le délégataire met en place une organisation et des procédures afin de garantir le respect du devoir de confidentialité et du secret professionnel attaché aux informations personnelles relevant de l'Anah dont il dispose.

4) L'annexe 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent avenant.

5) Le tableau fixé à l'annexe 2 est remplacé par l'annexe 2 jointe au présent avenant.

Le.....

La présidente de la Métropole

Le délégué de l'agence dans
le département

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2017		2018		2019		2020		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE	1 069	1 263	1 280	1 148	1583	2 758	2 371			
Logements de propriétaires occupants :	932	607	875	721	903	1 173	500			
• dont logements indignes et très dégradés	64	43	79	38	168	37	40			
• dont travaux d'amélioration de la performance énergétique ou de lutte contre la précarité énergétique	674	298	597	385	380	895	356			
• dont aide pour l'autonomie de la personne	194	266	199	298	355	290	104			
Logements de propriétaires bailleurs	137	156	119	90	175	70	92			
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficultés	0	500	531	337	503	1 467	1 779			
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles			286	51	47	48	0			
Total des logements Habiter Mieux :	811	486	1 151	556	789	1 002	742			
• dont PO	674	333		385		898	356			
• dont PB	137	153		87		56				
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0		51	47	48				
Total droits à engagements ANAH	10 508 875	9 927 530	10 711 852	10 522 980	12 960 140	16 473 950	14 176 098			
Total droits à engagements délégataire (aides propres)										

ANNEXE 2

Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	+ 25 % soit 62 500 €	70% très modestes*	+10 % soit 80%	
			70% modestes*	+ 10% soit 80%	
Projet de travaux de sortie de précarité énergétique	30 000 €	+ 25 % soit 37 500 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			35% modestes	+ 10% soit 45%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	+ 25% soit 25 000€	70% très modestes*	+ 10% soit 80%	
			70% modestes*	+ 10% soit 80%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	+ 25% soit 25 000€	50% très modestes	+ 10% soit 60%	
			35% modestes	+ 10% soit 45%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	20 000 €	+ 25% soit 25 000€	50% très modestes	+ 10% soit 60%	
			35% modestes	+ 10% soit 45%	
Autres situations	20 000 €	Plafond national soit 20 000€	35% très modestes	Taux national soit 35%	
			20% modestes	Taux national soit 20%	

* taux national applicable en territoire «d'accélération» suivant les délibérations du Conseil d'administration de l'ANAH n° 2019-08 du 13 mars 2019 et n° 2020-14 du 28 février 2020.

Propriétaires bailleurs						
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	+ 25% soit 1 250€/m ²	50%*	LC et LCTS +10% soit 60%		
				LI : taux national soit 50%		
Organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	1 250 €/m ²	+ 25% soit 1 562 €/m ²	60%	+10% soit 70%		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	+ 25% soit 937,50€/m ²	50%*	LC et LCTS +10% soit 60%		
				LI : taux national soit 50%		
Travaux pour l'autonomie de la personne		+ 25% soit 937,50€/m ²	35 %		LC et LCTS +10% soit 45%	
					LI : taux national soit 35%	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé		+ 25% soit 937,50€/m ²	40 %*		LC et LCTS +10% soit 50%	
					LI : taux national soit 40%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique		+ 25% soit 937,50€/m ²	25 %		LC et LCTS +10% soit 35%	
					LI : taux national soit 25%	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	+ 25% soit 937,50€/m ²	25 %		LC et LCTS +10% soit 35%		
				LI : taux national soit 25%		
Travaux de transformation d'usage	Plafond national soit 750€/m ²		25 %	LC et LCTS Taux national soit 25%		
				LI : taux national soit 25%		

* *taux national applicable en territoire «d'accélération» suivant les délibérations du Conseil d'administration de l'ANAH n° 2019-08 du 13 mars 2019 et n° 2020-14 du 28 février 2020.*

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à 11 435 838 €.

Les volets d'interventions, les taux de financement et les critères d'éligibilités diffèrent selon les dispositifs opérationnels et seront détaillés dans le Programme d'Actions Territorial.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE



Avenant n° 4 pour l'année 2020, à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence

(convention initiale 17/02838 – DEVT 008-1843/17/CM du 30/03/2017)

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par Mme Martine VASSAL, Présidente

et

l'Etat, représenté par M. Pierre DARTOUT, Préfet du Département des Bouches-du-Rhône ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5218-2 pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la délibération..... du Conseil de Métropole en date du2020 approuvant le présent avenant ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRHH) du 3 mars 2020 sur la répartition des crédits ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2020

1.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux.

Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, pour répondre aux obligations légales issues de la loi du 18 janvier 2013 (et tendre à la réalisation de l'objectif fixé aux communes déficitaires SRU) l'objectif global pour l'année 2020 est de 7 600 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

	PLAI	PLUS	PLS
Nombre de logements	2510	3570	1520

Compte tenu du caractère irréaliste de cet objectif (très éloigné des productions observées ces dernières années), et de l'enveloppe ferme régionale notifiée par le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et définie en comité régional de l'hébergement et de l'habitat du 3 mars 2020 à 16 317 000 € et de l'enveloppe de 973 550 € pour les PLAI adaptés, l'objectif de base (objectif tranche ferme) pour 2020 est de 5 000 logements sociaux pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cet objectif correspond à :

	PLAI	<i>dont PLAI adaptés</i>	PLUS	PLS	Total LLS	<i>dont logements étudiants</i>	<i>dont Pensions de Famille</i>
Nombre de logements	1665	75	2335	1000	5000	144	60

Il est également prévu le financement des MOUS relogement conduites par ADOMA pour accompagner les résidents sur les opérations Leca (Marseille 3^e), Les Arcades-La Tour (Salon-de-Provence), Romaniquette (Istres) et Littoral (Marseille 15^e).

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions des projets de renouvellement urbain avec l'ANRU.

1.2 - La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Compte tenu des objectifs et de la dotation notifiés par l'ANAH et de la répartition soumis à l'avis du comité régional de l'hébergement et de l'habitat du 3 mars 2020, l'objectif pour la Métropole Aix-Marseille-Provence est fixé comme suit pour 2020 :

	Propriétaires bailleurs dont MOI	Propriétaires occupants (PO) Habitat indigne très dégradé	PO Energie	PO Autonomie	Habiter Mieux	Copropriétés fragiles	Copropriétés en difficulté	IML
Nombre de logements	92	40	356	104*	742	0	1779	47

* Objectifs fixés pour le 1^{er} semestre 2020

Article 2. Les modalités financières pour 2020

Pour 2020, les enveloppes prévisionnelles de droit à engagement sont fixées à :

- 16 317 000 € au titre du parc locatif social FNAP 1-2-479,
- 973 550 € au titre des PLAI adaptés FNAP 1-2-480,
- 64 501 € au titre de la ligne 49 du BOP 135,
- 14 176 098 € au titre de l'ANAH.

2.1 -Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social

Pour répondre à l'objectif de base de 5 000 logements, une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État est fixé à 16 317 000 € sur FNAP 1-2-479.

Sur cette ligne budgétaire, deux enveloppes complémentaires pourront être déléguées pour le financement des opérations PLUS/PLAI :

- en acquisition-amélioration, dans la limite de l'enveloppe réservée au niveau régional de 1 502 600 €,
- utilisant des matériaux biosourcés, dans la limite de l'enveloppe réservée au niveau régional de 200 000 €.

Elles seront déléguées selon les modalités de financement communiquées par instruction de la DREAL.

Pour répondre à l'objectif de PLAI adaptés de 75 logements, une enveloppe de droit à engagements de l'État est fixée à 973 550 € sur le FNAP 1-2-480.

Le montant des reliquats disponibles auprès du délégataire (autorisation d'engagement déléguées depuis le début de la convention et non utilisées) pour chacune des deux lignes budgétaires s'élèvent à :

- 2 866 457 € sur le FNAP 479
- 408 580 € sur le FNAP 480.

Ces montants s'intègrent aux enveloppes prévisionnelles.

L'enveloppe ferme des droits à engagements de l'Etat sera déléguée comme suit :

- 60 % des droits à engagements à la signature de l'avenant,
- le solde des droits à engagements sera délégué sous réserve de la disponibilité des droits à engagements au vu des perspectives de consommations qui seront communiqués à la DREAL au 1^{er} septembre.

En cas de dépassement des objectifs, une enveloppe complémentaire pourra être déléguée sous réserves des disponibilités des crédits, d'une décision rectificative du budget du Fond National des Aides à la Pierre (FNAP) et après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du mois d'octobre.

L'État met également à disposition de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- une enveloppe prévisionnelle de 64 501 € au sein de la ligne 49 du BOP 135 afin de financer les MOUS relogement conduites par ADOMA pour accompagner les résidents sur les opérations Leca (Marseille 3e), Les Arcades-La Tour (Salon-de-Provence), Romaniquette (Istres) et Littoral (Marseille 15e),
- un contingent total d'agréments de 1 000 logements PLS.

2.2 -Moyens mis à la disposition du délégataire par l'ANAH pour le parc privé

Pour l'année 2020, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixée à 14 176 098 €, dont 325 801€ au titre du reliquat Habiter Mieux Agilité (HMA) 2019.

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du Code de la construction et de l'habitation définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Un abondement sera possible sur les réserves nationales mobilisables de :

- 39 000 000 € pour les copropriétés,
- 20 000 000 € pour le recyclage,
- 40 000 000 € pour l'autonomie,
- 5 000 000 € pour la bonification Habiter Mieux Sérénité,
- 6 000 000 € pour l'ingénierie.

Cette enveloppe pourra être également abondée par la réserve régionale de 7 706 099 €.

2.3 – Interventions propres de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour 2020, le montant des crédits que la Métropole Aix-Marseille-Provence compte affecter sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 24 917 838 €, dont:

- 13 482 000 € pour le logement locatif social,
- 11 435 838 € pour l'habitat privé.

A Marseille, le

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône Pierre DARTOUT	La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence Martine VASSAL
---	--

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

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

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.

Il est nécessaire, comme chaque année, de réajuster les objectifs et les moyens des conventions pour l'année 2020 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires.

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.

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,

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.

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.

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.

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.

NOTE DE VISA

Numéro d'enregistrement de GEDELIB : 15073

Direction : DHPV

OBJET :

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

L'Etat a délégué à la Métropole, pour 6 ans (2017-2022), la compétence d'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Chaque année, des avenants budgétaires cadrent les objectifs et les moyens alloués par l'Etat à la Métropole pour la mise en œuvre de cette délégation. Il est prévu, pour le logement social, un objectif de 5 000 logements locatifs sociaux et des droits à engagement de 17 355 051 euros, et pour l'habitat privé, un objectif de 2 371 logements à réhabiliter, pour des droits à engagements de 14 176 098 euros.

Incidence financière :

L'incidence budgétaire pour la Métropole concerne uniquement le logement social et sont couvertes par des recettes. 5 millions d'euros de crédits de paiement sont inscrits au BP 2020

Co-financement :