

## **EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE**

**Séance du 17 octobre 2016**

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSES - Richard MALLIE - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

François BERNARDINI - Eric DIARD - Gérard GAZAY - Pascal MONTECOT.

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

**DEVT 005-969/16/BM**

**■ Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux - Attribution de subventions aux propriétaires privés**

**MET 16/1470/BM**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé une convention avec l'Anah et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général 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 (MPM) 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 » 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 ;
- 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 loyer modérés, la convention du PIG prévoit la mise en place par l'EPCI de deux primes, complémentaires aux subventions de l'Anah :

**Signé le 17 Octobre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 3 Novembre 2016**

- 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 CAF. 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.

Signataire de la convention de PIG « Habiter Mieux », la Région apporte des primes complémentaires à celles de l'EPCI :

Aides aux propriétaires occupants très modestes :

- Prime pour travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées ;
- Prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie
- Prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 64 kW hep/m<sup>2</sup>.an)

Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux : l'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la prime de réduction de loyer mobilisée par l'EPCI et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 64 kW hep/m<sup>2</sup>.an)

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 l'EPCI et de la Région 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 subventions et primes de l'Anah, de l'EPCI, de la Région PACA, et autres financeurs s'il y a lieu.

Il est proposé au Conseil de subventionner 118 propriétaires pour un total de 124 subventions (certains dossiers donnent lieu à plusieurs subventions), selon le tableau ci-annexé :

- 111 subventions répondent à l'objectif de performance énergétique
- 7 primes de réduction de loyer sont octroyées à des propriétaires bailleurs conventionnant leur logement en loyer social ;
- 6 subventions régionales aident les propriétaires à réaliser les travaux liés au maintien à domicile de personnes âgées, handicapées.

La somme totale engagée par l'EPCI s'élève à 170 875 euros dont 68 366 € de subventions sur fonds propres et 102 509 euros d'avance faite par l'EPCI pour le compte de la Région.

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

**Le Bureau de la Métropole d'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 ;
- La délibération n°15/0001/HN du 9 novembre 2015 portant élection du Président de la Métropole d'Aix-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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 octobre 2016.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'inciter les propriétaires privés à améliorer la performance énergétique de leur logement, à modérer leur loyer et à engager des travaux d'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ;

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvées les subventions aux propriétaires dont les listes sont jointes en annexe.

**Article 2 :**

Sont approuvées les dépenses relatives à ces aides, inscrites au budget pour un montant de 170 875 €, Sous-politique D110 « Equilibre social de l'habitat » Nature 6574 - Fonction 552. Les recettes correspondant au remboursement par la Région des avances faites par MPM sont inscrites sur le compte 7472.

**Article 3 :**

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, pièce que l'Anah ne produit qu'après avoir instruit et vérifié les pièces au paiement et notamment toutes les factures acquittées des travaux.

**Article 4 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant, est autorisé à solliciter les subventions de la Région, pour un montant de 102 509 euros tel que précisé dans l'annexe.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Certifié Conforme,  
La Vice-Présidente Déléguee  
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS