

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 196 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Gilbert FERRARI - Valérie BOYER représentée par Stéphane PICHON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par Josette VENTRE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Josette FURACE représentée par Roger RUZE - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Albert GUIGUI représenté par Isabelle SAVON - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Pascal MONTECOT représenté par Michel MILLE - Lisette NARDUCCI représentée par Didier PARAKIAN - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Eric LE DISSES - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 03 novembre 2016

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Henri CAMBESSEDES - Roland CAZZOLA - Laurent COMAS - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Chrystiane PAUL - Roland POVINELLI - David YTIER - Karim ZERIBI.

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

DEVT 007-1121/16/CM

■ Attribution de subventions aux baux à réhabilitation et approbation de deux conventions

MET 16/1471/CM

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

Issue d'une proposition faite dans le cadre des Etats Généraux du Logement pour la préparation du deuxième Programme Local de l'Habitat 2012-2018, le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a approuvé, par délibération du 29 juin 2012, la création d'un dispositif de soutien au bail à réhabilitation.

Ce dispositif permet à un opérateur de réhabiliter un logement ou un immeuble d'habitation, d'en assurer la gestion, et de le restituer à son propriétaire à la fin du bail, en bon état.

Le bail à réhabilitation peut s'adresser :

- à des propriétaires occupants qui n'arrivent plus à faire face aux travaux à réaliser dans leurs logements.
- à des propriétaires bailleurs qui souhaitent faire réhabiliter leur patrimoine sans en assurer la gestion (particuliers, associations, autres établissements...),
- aux communes propriétaires de logements. Le patrimoine communal peut être confié à un opérateur qui fait les travaux nécessaires, les conventionne avec l'Anah et les gère pour la durée du bail à réhabilitation.

Dans tous les cas, il donne lieu à loyer conventionné à l'APL pour des occupants dont les ressources sont plafonnées.

Le bail à réhabilitation peut être conclu par un opérateur agréé par l'Etat pour assurer la maîtrise d'ouvrage de logements. Celui-ci s'engage à prendre le logement à bail pendant une durée minimale de douze ans, à réaliser des travaux, et à le rendre libre d'occupation et en bon état à la fin du bail, une proposition étant faite au locataire trois mois avant l'expiration du bail pour la location d'un logement équivalent (à moins que le propriétaire ne souhaite poursuivre la location).

L'opérateur devient titulaire d'un droit réel immobilier et acquitte donc la taxe foncière pendant la durée du bail.

Le soutien financier apporté par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la mise en œuvre de baux à réhabilitation répond à quatre objectifs :

- améliorer les logements vétustes ou insalubres,
- développer l'offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et ainsi améliorer l'insertion de ces logements par la réalisation de petites opérations,
- soutenir les communes de MPM dans l'amélioration de leur patrimoine.

La nature et le montant de l'aide apportée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au bail à réhabilitation s'appuient sur la réglementation de l'Anah, qui précise les conditions de recevabilité des demandes et la qualité des travaux éligibles à ses subventions.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 03 novembre 2016

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence verse à l'opérateur par logement pris en bail à réhabilitation une subvention de 20% du coût des travaux subventionnables par l'Anah plafonnée à 10 000 euros.

Chaque subvention allouée à une opération fait l'objet d'une convention de financement et de partenariat, soumise au Conseil de Métropole.

Les aides proposées selon ces critères à l'approbation de ce Conseil sont décrites dans le tableau ci-annexé. Elles correspondent à deux opérations distinctes dont les propriétaires confient leur bien à un organisme agréé, le Pact des Bouches-du-Rhône afin de réaliser les travaux et assurer la gestion locative de ces logements, qui seront loués à loyer très social pendant respectivement 42 et 32 ans et viendront augmenter l'offre de logements sociaux de la commune.

- l'APHM, propriétaire d'un immeuble sis 85 rue Bernardy (1^{er} arrondissement de Marseille) donnera lieu à la création de 3 logements conventionnés très sociaux, pour la réalisation d'un dispositif alternatif à l'hospitalisation et à l'accueil de personnes sans chez-soi. Le PACT, devenant propriétaire confiera la location et la gestion du lieu à deux associations porteuses du dispositif : HAS (Habitat alternatif social) locataire principal et gestionnaire de l'immeuble; et Marabout porteur du projet médico-social.
- et une propriétaire privée qui a hérité de sa mère d'une petite maison dans le quartier du Camas (5^{ème} arrondissement) à Marseille 7 rue Emery, qui donnera lieu à la création de deux appartements conventionnés très sociaux.

Marseille Provence Métropole puis la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, ont approuvé lors de leurs commissions locales d'amélioration de l'habitat, l'octroi d'une subvention de l'Anah pour la réhabilitation et le conventionnement très social de ces deux opérations.

Il convient d'approuver ces subventions allouées au PACT des Bouches-du-Rhône, telles que précisées dans le tableau annexé et la convention de financement et de partenariat présentée en annexe.

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 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 ;
- La délibération RNOV 003-095/12/CC du Conseil de Communauté du 12 février 2012 relative à la création d'une autorisation de programme du dispositif de soutien au bail à réhabilitation ;
- La délibération RNOV 002-431/12/CC du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 relative à la création d'un dispositif de soutien au bail à réhabilitation ;
- La convention MPM-Etat de délégation de compétence 2009-2014 signée le 6 mai 2009 et ses avenants ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 octobre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 03 novembre 2016

- Que ce dispositif permet de favoriser la réhabilitation de logements dégradés, de contribuer à la requalification du parc privé de Marseille, et de développer l'offre de logements locatifs conventionnés à loyers très sociaux ;
- Qu'il convient d'apporter un soutien financier pour la mise en œuvre de baux à réhabilitation et d'approuver la convention de financement et de partenariat afférente ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les subventions accordées aux baux à réhabilitation pour les opérations décrites dans le tableau ci-annexé. Le montant de ces aides s'élève à 50 000 euros.

Article 2 :

Sont approuvées les deux conventions de financement et de partenariat entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et le Pact des Bouches-du-Rhône, ci-annexées.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ces conventions de financement et de partenariat.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2016 de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence : - Sous-politique D110 –Nature 20422 - Fonction 552 – Autorisation de programme 2012/00015.

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

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

Arlette FRUCTUS