

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCÉL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - 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 - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Mireille BALLETTI représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Alexandre GALLESE - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Auguste COLOMB représenté par André BERTERO - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Claude DELAGE représenté par Pierre DJIANE - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Bernard DESTROST - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GRANGE - Marie-Louise LOTA représentée par Dominique FLEURY VLASTO - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Patrick GHIGONETTO - Marcel MAUNIER représenté par Yves BEAUVAL - Georges MAURY représenté par Jeanne MARTI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Jérôme ORGEAS représenté par Philippe CHARRIN - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Gérard GAZAY - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCÉL - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Francis TAULAN - Patrick VILORIA représenté par Eric LE DISSÈS - Didier ZANINI représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Robert DAGORNE - Michel DARY - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Patrick PIN - Henri PONS - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 30 Mars 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 21 Avril 2017

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

DEVT 008-1843/17/CM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation des conventions 2017-2022

MET 17/2707/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 :

Le Code Général des Collectivités Territoriales, dans son article L5217-2, a modifié la conduite des politiques locales de l'habitat en permettant à l'Etat de déléguer ses compétences d'aides à la pierre aux métropoles. Dans son article L.5218-2, il a précisé l'étendue de celles qu'il pouvait déléguer à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

L'habitat est au cœur des enjeux de la Métropole en termes d'attractivité et de mobilité. Dès sa création, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a affirmé des objectifs ambitieux par la définition d'une stratégie forte en matière d'habitat et de cohésion sociale. Cela s'est traduit par notamment :

la prescription de l'engagement d'élaboration d'un SCOT
l'engagement du processus d'élaboration du PLH Métropolitain
la création d'une Commission Locale de l'Habitat (CLAH) unique
la garantie des emprunts des bailleurs sociaux et opérateurs sociaux
la création de la Conférence intercommunale du Logement
l'approbation d'un agenda de la mobilité.

Dans cette dynamique, le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a fait part au Préfet de son souhait de se saisir de l'opportunité d'une délégation des aides à la pierre.

Le Préfet a confirmé son accord pour préparer cette délégation sur la base du PLH transitoire qui reprend les objectifs des PLH exécutoires. Le PLH Métropolitain, en cours d'élaboration, viendra compléter et renforcer les actions en cours.

Il convient aujourd'hui d'approuver la délégation que l'Etat va faire à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence de sa compétence en matière d'attribution des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2017.

En effet, la Métropole pourra assurer une parfaite adéquation entre :

- les objectifs du Programme Local de l'Habitat transitoire exécutoire et du PLH à venir
- la politique de l'habitat qu'elle entend conduire avec les communes membres,
- le couplage de la production locative sociale à la production privée qui garantit un haut niveau de production global
- la poursuite du rééquilibrage de l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire
- et la mise en œuvre des moyens qui lui seront délégués par l'Etat, au plus près du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et de leur contexte social.

Les aides publiques déléguées concernent :

- la construction, l'acquisition, la réhabilitation,
- l'agrément des opérations de Prêts Locatifs Sociaux PLS,
- l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Anah,
- le conventionnement sans travaux Anah
- la création de places d'hébergement,
- la délivrance aux organismes HLM des agréments d'aliénation de logement

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Avril 2017

- les prestations d'études et d'ingénierie.

La Métropole assurera désormais le pilotage et les décisions en matière d'aides publiques à l'habitat, l'Etat mettant à disposition les moyens en personnel et en crédits.

La durée prévue pour cette délégation de compétence est de 6 ans.

Les modalités de cette délégation de compétence de la part de l'Etat sont décrites dans les trois conventions ci-annexées :

- une convention entre l'Etat et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
- une convention entre l'Anah et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
- une convention de mise à disposition du personnel des services de l'Etat.

1. Dans la convention que la Métropole d'Aix Marseille Provence se propose de signer avec l'Etat, les objectifs réglementaires de production de logements sociaux sont les suivants :

- construction ou acquisition-amélioration de 21 905 logements PLUS et PLAI, construction de 7336 logements PLS,
- réalisation de 900 places d'hébergement d'urgence, de pensions de familles ou de résidences sociales,
- réalisation de 2 400 logements foyers pour personnes âgées ou handicapées,

Les moyens affectés pour le logement locatif social par l'Etat à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 86 000 000 € pour les 6 ans, un maximum de 18 439 900€ pour 2017. Les crédits seront versés à la Métropole qui assurera le paiement des aides déléguées.

2. Les objectifs de réhabilitation du parc privé annuels, sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH transitoire et des programmes existants et à venir, s'élèvent pour la durée de la convention à 5 088 logements privés auxquels se rajouteront des logements privés en copropriété.

Pour 2017, les objectifs se déclinent comme suit :

- 11 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne, et très dégradés
- 194 logements occupés par leurs propriétaires au titre de l'autonomie
- 127 logements de propriétaires bailleurs
- 674 logements occupés par leur propriétaire au titre de la précarité énergétique
- 766 logements en copropriété fragile
- Le traitement de copropriétés en difficultés

Les moyens affectés par l'Anah à la Métropole s'élèvent à 11,3 millions d'€ annuels. Ces moyens ne sont pas mis à la disposition de la Métropole, l'Anah continuant à assurer le paiement des subventions sous l'autorité de la Métropole.

D'ores et déjà le programme d'intervention prévu en 2017 sur le parc privé est le suivant :

↳ 6 OPAH- OPAH RU : Istres Ouest Provence, Pays d'Aubagne et de l'Etoile, Marignane, multi sites Grand centre-ville de Marseille,

↳ 3 PIG

Marseille Provence

Pays Salonais avec une ingénierie renforcée dans les six centres anciens

Pays d'Aix avec ingénierie dans six secteurs renforcés

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Avril 2017

En parallèle, des projets d'OPAH vont démarrer en 2017 :

- A La Ciotat
- A Marignane
- A Port de Bouc

De même, pour les plans de sauvegarde, des interventions pour l'amélioration de l'habitat sont prévues :
-dans les copropriétés : Bellevue, Kalliste, Corot à Marseille, Les Facultés à Aix en Provence
La Mariélie à Berre l'Etang

- Des études copropriété : Le Mail, la Granière, Consolat, Parc La Rose, Les Rosiers à Marseille,
- Plusieurs Programmes Opérationnels Préventifs d'Accompagnement des Copropriétés POPAC, dont Marseille et La Ciotat, et des opérations de Veille et Observation des Copropriétés métropolitaine et à Marseille.

Enfin, hors secteur d'OPAH, se poursuivra en 2017 la mise en œuvre du protocole d'éradication de l'habitat indigne à Marseille.

Le détail de ces programmes d'intervention est donné dans l'annexe 2 de la convention Etat-Métropole d'Aix Marseille Provence.

Dans la convention que la Métropole se propose de signer avec l'Anah, il convient de mettre en place une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Celle-ci a pour rôle de donner un avis sur les demandes de subventions émanant des propriétaires privés.

3. Enfin, dans la convention de mise à disposition des services de l'Etat, la répartition des tâches entre la Métropole et les Services de l'Habitat de l'Etat est détaillée.

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 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- 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 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 ;
- La demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH en date du 3 novembre 2016 ;
- Le plan local d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDHALPD) approuvé le 17 juin 2016 ;

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Avril 2017

- La délibération du conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2016 engageant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence portant création de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 9 février 2017 ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 29 mars 2017 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 mars 2017 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 27 mars 2017 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 27 mars 2017 ;
- L'avis du Conseil de Territoire d'Istres Ouest Provence du 27 mars 2017 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 23 mars 2017.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence se saisisse de l'opportunité qui lui est offerte par le Code Général des Collectivités Territoriales de gérer en lieu et place de l'Etat les aides à la pierre pour une meilleure adéquation aux marchés locaux de l'habitat, et la mise en œuvre d'une stratégie forte en matière d'habitat et de cohésion sociale ;
- Qu'il convient qu'elle définisse avec l'Etat par convention les objectifs et les modes opératoires qui lui permettront d'exercer cette compétence à partir de 2017 ;

Délibère

Article 1 :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence sollicite auprès de l'Etat la délégation de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 2 :

Sont approuvées les trois conventions ci-annexées :

- la convention Etat – Métropole d'Aix-Marseille-Provence
- la convention Anah – Métropole d'Aix-Marseille-Provence
- la convention de mise à disposition du personnel des Services Habitat de l'Etat.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ces conventions et tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Arlette FRUCTUS

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Avril 2017