

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Arlette FRUCTUS - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Richard MALLIÉ.

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

DEVT 001-4397/18/BM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'Habitat - Approbation de l'avenant n°2 à la convention Etat-Métropole 2017-2022

MET 18/7993/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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 pour 3 ans (2017-2019).

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.

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 18 mai 2018 a approuvé les objectifs et les moyens alloués par l'Etat à la Métropole pour l'année 2018.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, ont été fixés un objectif de base de 4 800 logements locatifs sociaux et une tranche complémentaire de 1 413 logements. Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 14 700 000 euros (18 267 200 euros si réalisation de la tranche complémentaire). Une enveloppe régionale complémentaire de 2 713 103 euros, spécifique aux opérations d'acquisition-amélioration, peut également être mobilisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il est proposé, sous réserve de l'accord du Fonds National des Aides à la Pierre, d'intégrer à l'objectif de base une opération de réhabilitation d'une résidence sociale.

La résidence sociale « Pierre LECA » d'ADOMA – groupe CDC HABITAT est située 2 rue Pierre Leca, 13003 Marseille au sein d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Il s'agit d'un ancien foyer de travailleurs migrants, transformé en résidence sociale en 2003 sans modification structurelle des logements, qui comporte encore très majoritairement des chambres de petite taille organisées en unités de vie. La résidence actuelle est composée de la façon suivante :

- 271 chambres organisées en unité de vie (12 m²),
- 13 logements de type T1 (12 m² à 14.8 m²),
- 57 logements de type T1' (surfaces de 18 m² environ),
- 1 logement de type T1Bis (surface 27 m²),

soit 342 chambres et logements, dont près de 80 % ne sont pas des logements autonomes.

Le projet prévoit (en plus des objectifs d'amélioration des performances énergétiques, de remise en conformité de la sécurité incendie...) l'autonomisation de 100 % des logements pour arriver à la répartition suivante :

- 168 T1 autonomes de 12.5 m²
- 164 T1' de 18-20 m²
- 10 T1Bis de 30 m²

La capacité d'accueil de la résidence sociale est maintenue à l'identique (342 logements).

Le coût prévisionnel des travaux est de 12 millions d'euros HT. Le financement envisagé dans le cadre de la délégation des aides à la pierre s'élève à 10 % du coût des travaux, soit, au maximum, 1 200 000 €.

Afin d'adapter les objectifs 2018 pour prendre en compte cette opération, il convient aujourd'hui d'approuver l'avenant n°2 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022.

2. Concernant la requalification du parc privé, il est proposé de modifier les règles particulières de recevabilité et de conditions d'octroi des aides de l'ANAH, reprises en annexe 2 de la Convention signée entre l'ANAH et la Métropole pour la gestion des aides et de l'avenant numéro 1.

En effet, il semble opportun d'adapter le cadre d'intervention au profit des logements conventionnés avec l'ANAH en social ou très social, pour les propriétaires bailleurs réalisant des travaux de réhabilitation de logement moyennement dégradé.

La modification proposée consiste à augmenter de :

- 25% le plafond de travaux éligibles, le portant à 937,50 €/m² au lieu de 750€/m² et
- 10% le taux de subvention, le portant de 35% au lieu de 25%.

Ces augmentations complèteraient celles déjà approuvées dans la Convention et son avenant n°1.

Afin d'adapter ce cadre d'intervention, il convient aujourd'hui d'approuver l'avenant n°2 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'ANAH 2017-2022.

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

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- 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 ;
- Le plan local d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDHALPD) approuvé le 17 juin 2016 ;
- La délibération N°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 délibération n° DEVT 002-3861/18/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 18 mai 2018 approuvant l'avenant n° 1 pour l'année 2018 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 du 20 juillet 2017 et son avenant ;
- 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 son avenant.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la résidence sociale « Pierre LECA » d'ADOMA, située 2 rue Pierre Leca, 13003 Marseille au sein d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) est un ancien foyer de travailleurs migrants comportant encore très majoritairement des chambres de petite taille organisées en unités de vie et qu'il convient de réhabiliter et restructurer ces logements afin d'en améliorer la surface et le confort et de les adapter aux besoins actuels ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens pour l'année 2018 de la convention de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat signée par la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat ;

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

- Qu'il est nécessaire de réajuster le cadre d'intervention pour les logements conventionnés avec l'ANAH en social ou très social, pour les propriétaires bailleurs réalisant des travaux de réhabilitation de logement moyennement dégradé

Délibère

Article 1 :

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

- l'avenant n°2 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022,
- l'avenant n°2 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 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2018 et suivants de la Métropole : Sous-politique D210 – opération 2016104500 – nature 20422 et 2047182 – fonction 552.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Arlette FRUCTUS