

Avenant n° 2 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,
(convention initiale 17/0838 – DEVT 008-1843/17/CM du 30/03/2017)

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par Madame 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 convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 et son avenant n°1 ;

Vu la délibération n° DEVT/BM du Bureau de la Métropole en date du 18 octobre 2018 approuvant le présent avenant n°2 pour l'année 2018 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 ;

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 ;

Il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2018

A.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

Le paragraphe A.1 de 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 est supprimé et remplacé par le paragraphe suivant :

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 sur la période triennale 2017-2019 aux communes déficitaires SRU), l'objectif global (objectif de base + tranche conditionnelle) pour l'année 2018 est de 6 213 logements locatifs sociaux.

Compte tenu de l'enveloppe régionale PACA de 60,08 millions d'euros notifiée le 21 décembre 2017, l'objectif de base est fixé comme suit pour 2018, avec :

- la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration de :

	PLUS	PLAI (y compris produit spécifique hébergement et RHVS)	<i>dont PLAI hébergement, produit spécifique hébergement et RHVS</i>	<i>dont PLAI FTM</i>	Total PLUS PLAI
Nombre de logements	2 100	1 500	50	0	3 600

	PLS logements ordinaires	PLS en structures collectives pour PAPH*	Total PLS
Nombre de logements	1 050	150	1 200

*PAPH : personnes âgées personnes handicapées

- la réhabilitation de 342 logements de la résidence sociale « Pierre LECA » d'ADOMA située 2 rue Pierre Leca, 13003 Marseille.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

A.2 - La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Inchangé.

B. Modalités financières pour 2018

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Inchangé.

B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

B.2-1 Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux :

Le paragraphe B.2-1 de 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 est supprimé et remplacé par le paragraphe suivant :

Pour 2018, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État destinée au parc public est fixée à 18 267 200 €.

Le reliquat des droits à engagement non utilisés en 2017, d'un montant de 635 200 €, est reporté sur 2018 et intégré à cette enveloppe.

Cette enveloppe totale comprend :

- une tranche de base de 14 700 000 € pour mettre en œuvre l'objectif de base, dont 1 200 000 € au maximum pourront être consacré à la réhabilitation des 342 logements de la résidence sociale « Pierre LECA » d'ADOMA – CDC HABITAT (dans la limite de 10 % du coût des travaux HT) ;
- une tranche conditionnelle de 3 567 200 €.

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

- 60 % des droits à engagements à la signature de l'avenant.
- le solde sera délégué sous réserve de la disponibilité des crédits au vu du bilan et de la programmation transmis à la DREAL au 1^{er} septembre 2018.

Une enveloppe complémentaire de cette enveloppe de base pourra être déléguée pour le financement des opérations PLUS/PLAI en acquisition-amélioration à hauteur, dans la limite de l'enveloppe réservée au niveau régional de 2 713 103 €. Elle sera déléguée selon des modalités de financement communiquées par instruction de la DREAL.

Pour 2018, l'État met également à disposition de la Métropole Aix-Marseille-Provence un contingent de 1200 PLS, qui peut être complété, en cas de réalisation des objectifs en tranche conditionnelle, par un contingent supplémentaire de 353 PLS.

B.2-2 Concernant la réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés :

Inchangé.

B.3: Interventions propres de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de Marseille Provence

Inchangé.

A Marseille, le

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

**Avenant n° 2 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat
privé entre l'Agence Nationale de l'Habitat et la Métropole Aix-
Marseille-Provence,
(Gestion des aides par l'Anah – instruction et paiement)
(DEVT 008-1843/17/CM du 30/03/2017)**

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

et

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

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

Vu la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et
l'Etat 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 et son avenant n°1 ;

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

Vu l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence et l'avenant n°1 à la
convention pour la gestion des aides à l'habitat privé,

Vu la délibération n° DEVT/BM du Bureau de la Métropole en date
du approuvant le présent avenant n°2 à la convention de délégation
de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 et de l'avenant
n° 2 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022;

Considérant : 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.

Il a été convenu ce qui suit :

A- Objet de l'avenant :

Cet avenant a pour objet 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 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 et sont reprises dans le tableau ci-après annexé.

B- Modification apportée à la convention de gestion :

Annexes :

L'annexe 2 relative aux règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elle sont gérées par l'anah est remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

A Marseille, le

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

ANNEXE

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)

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					
Plafonds et taux majorés	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 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			50% modestes	+10% soit 60%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	+25% soit 25 000 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			50% modestes	+10% soit 60%	
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 de lutte contre la précarité énergétique Habiter Mieux Agilité	20 000 €	Idem plafond national	50% très modestes	Idem plafond national	
			35% modestes		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique Habiter Mieux Sérénité	20 000 €	+25% soit 25 000 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			35% modestes	+10% soit 45%	
Autres situations	20 000 €	Idem plafond national	35% très modestes	Idem plafond national	
			20% modestes		

Propriétaires bailleurs					
<i>Distinction selon le loyer de sortie : Logement Intermédiaire (base nationale) et Logements sociaux = taux majoré sauf auto et transfert d'usage</i>	Loyer Intermédiaire	Loyer social et très social	Loyer Intermédiaire	Loyer social et très social	Observations
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	+25% soit 1250€/m ² (limité à 80m ²)	35%	+10% soit 45%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	+25% soit 937.5 €/m ² (limité à 80m ²)	35%	+10% soit 45%	
Travaux pour l'autonomie de la personne		+25% soit 937.5 €/m ² (limité à 80m ²)	35 %	+10% soit 45%	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé		+25% soit 937.5 €/m ² (limité à 80m ²)	25 %	+10% soit 35%	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique		+25% soit 937.5 €/m ² (limité à 80m ²)	25 %	+10% soit 35%	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		Idem plafond national	25 %	+10% soit 35%	
Travaux de transformation d'usage		Idem plafond national	25 %	Idem plafond national	