

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

Séance du 16 mai 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 165 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Solange BIAGGI représentée par Gérard CHENOZ - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Odile BONTHOUX représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Michel BOULAN représenté par Hélène LHEN-ROUBAUD - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Gaby CHARROUX représenté par Henri CAMBESSEDES - Frédéric COLLART représenté par Didier PARAKIAN - Georges CRISTIANI représenté par Jean-Claude FERAUD - Robert DAGORNE représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Dominique FLEURY-VLASTO représentée par Marie-France DROPY-OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Bruno GILLES représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Frédéric GUINIERI représenté par Joël MANCEL - Jean HETSCH représenté par Loïc GACHON - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Bernard JACQUIER représenté par Roland BLUM - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Mireille JOUVE représentée par Guy ALBERT - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Bernard DESTROST - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Laurence LUCCIONI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Florence MASSE représentée par Eugène CASELLI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Christine CAPDEVILLE - Michel MILLÉ représenté par Philippe GRANGE - Richard MIRON représenté par Daniel HERMANN - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Pascale MORBELLI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Stéphane PAOLI représenté par Alexandre GALLESE - Roger PELLENC représenté par Arnaud MERCIER - Stéphane PICHON représenté par Isabelle SAVON - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Muriel PRISCO représentée par Marie-Arlette CARLOTTI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Maxime TOMMASINI représenté par Georges GOMEZ - Yves VIDAL représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jules SUSINI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick APPARICIO - Jean-Pierre BAUMANN - André BERTERO - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Noro ISSAN-HAMADY - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Carine ROGER - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 16 Mai 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2019

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

DEVT 002-6007/19/CM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 3 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 3 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022.

MET 19/10678/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil 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.

1. Bilan 2018 de la délégation de compétence

1.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2018 étaient les suivants :

4 800 logements locatifs sociaux en objectif de base, et une tranche complémentaire de 1 413 logements.

L'objectif de base se décomposait comme suit :

- 2 100 logements PLUS
- 1 500 logements PLAI
- 1 200 logements PLS

Les financements et agréments 2018 représentent 3 544 logements sociaux financés, dont 1 223 logements PLUS, 1 152 logements PLAI, 827 logements PLS et 342 logements réhabilités en PALULOS.

Dans le détail, les 3 544 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 1 223 PLUS, dont 1 158 PLUS familiaux et 65 PLUS en logements-foyers destinés aux personnes âgées,
- 1 152 PLAI, dont 623 PLAI familiaux, 409 PLAI en résidences sociales et 120 logements en produit spécifique hébergement (Unité d'Hébergement d'Urgence, Marseille 15^e),
- 827 PLS, dont 602 PLS familiaux et 225 PLS en logements-foyers destinées à des personnes âgées,
- 342 logements réhabilités en PALULOS par le bailleur social ADOMA (résidence Pierre Leca Marseille 3^e).

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2019

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 14 008 891 euros. 13 275 095,70 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 733 795,30 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2018 étaient les suivants :

- 875 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 79 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés
 - 597 logements au titre de la précarité énergétique
 - 199 logements au titre de l'autonomie
- 119 logements de propriétaires bailleurs
- 286 logements en copropriétés fragiles (aide aux syndicats de copropriétaires)

soit un total de 1 280 logements.

Des objectifs complémentaires étaient également fixés, qui étaient pris en compte dans le cadre d'une dotation en réserve régionale :

- 8 logements de propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 531 logements en copropriétés en difficulté (aide aux syndicats de copropriétaires)

Ce qui portait le total de logements à 1 819.

Pour 2018, ont été subventionnés :

- 721 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 38 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés
 - 385 logements au titre de la précarité énergétique
 - 298 logements au titre de l'autonomie
- 90 logements de propriétaires bailleurs, dont
 - 8 logements à loyer conventionné très social
 - 64 logements à loyer conventionné social
 - 18 logements à loyer intermédiaire
- 51 logements en copropriétés fragiles (aide aux syndicats de copropriétaires)
- 286 logements en copropriétés dégradées (aide aux syndicats de copropriétaires)

soit un total de 1 148 logements subventionnés.

Etait prévue une enveloppe de droits à engagement de 10 711 852 euros. Ont été engagées des subventions à hauteur de 10 522 980 euros.

2. Objectifs 2019 de la délégation de compétence

2.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2019 sont les suivants :

Un objectif de base de 5 000 logements locatifs sociaux, et une tranche complémentaire de 1 210 logements locatifs sociaux.

L'objectif de base se décompose comme suit :

- 2 304 logements PLUS,
- 1 673 logements PLAI, dont 72 PLAI adaptés,
- 1 023 logements PLS.

Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 17 251 666 euros (16 395 400 euros pour les PLAI et 856 260 euros pour les PLAI adaptés).

Une enveloppe régionale complémentaire de 2 000 000 euros, spécifique aux opérations d'acquisition-amélioration, peut également être mobilisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2019

2.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2019 sont les suivants :

- 903 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 168 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés
 - 380 logements au titre de la précarité énergétique
 - 355 logements au titre de l'autonomie
- 177 logements de propriétaires bailleurs dont 2 propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 47 logements en copropriétés fragiles (aide aux syndicats de copropriétaires)
- 456 logements en copropriétés dégradées (aide aux syndicats de copropriétaires)

soit un total de 1 583 logements.

A cet effet, une enveloppe de droits à engagements est prévue à hauteur de 12 960 140 euros.

Cette enveloppe pourra, le cas échéant, être abondée, dans la limite de :

- la réserve nationale de 1 400 000 euros dédiée au Copropriétés d'intérêt national du Plan Initiative Copropriétés concernant les copropriétés de Bel Horizon (2 copropriétés), Maison Blanche (1 copropriété), Bellevue (3 copropriétés), Parc Corot (6 copropriétés) et Parc Kalliste (7 copropriétés).
- et la réserve nationale de 3 000 000 euros dédiée à la lutte contre l'Habitat Indigne.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'appuie sur ses différents dispositifs, tels que les Programmes d'Intérêt Général, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et dispositifs de traitement des copropriétés pour atteindre ces objectifs.

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

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

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2019

- La convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- 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 ses avenants ;
- La convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement 2017-2019 en date du 20 juillet 2017 ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 27 février 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 14 mai 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les conventions de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat ont été signées pour 6 ans (2017 – 2022) ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2019 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires ;

Délibère

Article 1 :

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

- l'avenant n°3 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022,
- l'avenant n°3 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 2019 et suivants de la Métropole : Sous-politique D210 – opération 2016104500 – chapitre 20 – fonction 552.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Arlette FRUCTUS

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2019