

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

DEVT 005-6958/19/BM

**■ Prorogation d'un an du Programme d'Intérêt Général Habitat Mieux sur le territoire de Marseille Provence - Approbation de l'avenant 2 à la convention partenariale - Approbation de la convention financière avec la Région
MET 19/12385/BM**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence au 1er janvier 2016, a approuvé une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique », ainsi qu'une convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par délibération du 3 juillet 2015, le Conseil de Communauté a approuvé le dispositif d'aides aux propriétaires privés accordées par Marseille Provence Métropole (MPM) ainsi qu'un avenant n°1 à cette convention financière, relatif au nouveau régime des aides régionales.

Ce Programme d'Intérêt général (PIG) « Habiter Mieux » a démarré au 31 décembre 2014 pour une durée de cinq ans. Ses objectifs sont de :

- réduire fortement les consommations énergétiques des logements ;
- résorber les situations de logements indignes ; améliorer durablement les logements dégradés ;
- répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées ;
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés et résorber la vacance.

Le programme vise la réhabilitation de 400 logements par an, soit sur les cinq ans, 2 000 logements, avec pour cible 1 100 propriétaires occupants (220 par an) et 900 propriétaires bailleurs (180 par an), et pour objectifs :

-l'amélioration de la performance énergétique de 1 000 logements,

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

- la réhabilitation de 1 375 logements indignes ou très dégradés,
- l'adaptation de 575 logements à la perte d'autonomie ou au handicap,
- la convention à loyer social de 500 logements locatifs privés entrant dans le décompte SRU,
- la remise sur le marché de 250 logements vacants.

Compte tenu de l'étendue du périmètre couvrant 18 communes, l'animation du programme est assurée par quatre équipes opérationnelles chargées, sur chaque territoire, d'assurer l'information et la communication, le conseil et l'assistance aux propriétaires, l'instruction des subventions de l'Anah, de la Métropole, de la Région, du Département, communales ou provenant d'autres partenaires (Agence Départementale d'Information pour le Logement, Agence Locale de l'Energie, Espaces Info Energie, Union Nationale de la Propriété Immobilière, etc).

L'animation du dispositif opérationnel sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole est financée sur fonds propres métropolitains pour une enveloppe annuelle de 400 000 euros subventionné pour moitié par l'Anah.

Concernant les aides aux travaux, une enveloppe annuelle de 4 000 000 euros de subventions est réservée à l'opération par délégation des aides de l'Anah à la Métropole, correspondant à l'amélioration de 400 logements pour chaque année du programme.

Pour mieux inciter les propriétaires à améliorer leur patrimoine et contribuer aux objectifs d'intérêt général, Marseille Provence octroie deux primes complémentaires sur ses fonds propres :

- une Prime « Habiter Mieux », en lien avec le « Plan Climat », réservée aux propriétaires occupants aux ressources modestes ;
 - une Prime de réduction de loyer réservée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement à loyer social pour contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux.
- Chacune de ces primes s'adosse aux financements de l'Anah et la prime de réduction de loyer déclenche une majoration du financement de l'Anah.

Pour compléter ce dispositif, et le rendre plus performant, le Conseil Régional PACA apporte ses aides propres :

- des aides aux propriétaires occupants aux ressources très modestes (accessibilité pour personnes âgées ou handicapées, travaux d'économie d'énergie)
 - 50% de la prime de réduction de loyer octroyée par Marseille Provence,
 - une aide à la sortie de vacance des logements locatifs conventionnés,
 - une aide aux syndicats de copropriétaires (pondérée selon les propriétaires bailleurs acceptant de conventionner leur logement et aux propriétaires occupants aux ressources très modestes) si des travaux lourds sont entrepris sur les parties communes, et génèrent un gain énergétique important.
- Une convention financière spécifique précise les règles d'application des subventions régionales mobilisées dans le cadre du PIG, ainsi que les modalités de remboursement de l'avance de fonds faite par Marseille Provence pour simplifier l'engagement et le versement aux bénéficiaires.

Résultats 31 décembre 2018 :

Avec 1 700 logements réhabilités en quatre ans, les résultats du PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence atteignent 106% des objectifs et 59% du nombre de réhabilitations aidées par l'Anah sur la Région PACA, ce qui en fait le premier programme régional.

Sur 2015-2018, le programme réalise 1 475 réhabilitations chez les propriétaires occupants et 225 chez les propriétaires bailleurs.

Les meilleurs résultats s'observent avec :

- l'amélioration de la performance énergétique de 1 035 logements, d'un gain supérieur à 25% ;
 - l'adaptation de 655 logements à la perte d'autonomie ou au handicap,
- des aides consacrées aux propriétaires occupants modestes, public prioritaire.

Les résultats sont plus mitigés, voire insuffisants avec les propriétaires bailleurs :

- la réhabilitation de 215 logements indignes ou très dégradés,
- la convention à loyer social de 176 logements locatifs.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

Au-delà de ces résultats quantitatifs, le programme vise à animer un réseau dans chaque commune du territoire avec les services sociaux, du logement, de l'urbanisme. Il s'appuie et fait vivre un partenariat avec l'ALEC et l'ADIL afin d'apporter aux habitants une expertise indépendante et désintéressée dans le domaine de l'habitat.

Compte tenu de la dynamique acquise, et de la demande constatée chez les propriétaires occupants, il est proposé de proroger d'un an la convention partenariale avec l'Anah et la Région qui est prête à accompagner encore le dispositif. Cette prorogation jusqu'au 31 décembre 2020 permet d'engager sans délais une évaluation du dispositif sur la base de laquelle pourra être élaboré et mis en place un nouveau programme adapté aux besoins, prêt à démarrer en 2021.

Pour l'année de prolongation du dispositif, l'objectif pour Marseille Provence est d'apporter 120 primes « Habiter Mieux » et de 40 primes de réduction de loyer.

La Région inscrit sa participation dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2018-2020 (CRET) qui régit les interventions régionales en appui aux collectivités maître d'ouvrage des dispositifs d'amélioration de l'habitat ancien.

Il s'agit aujourd'hui d'approuver d'une part l'avenant n°2 à la convention partenariale du PIG « Habiter Mieux ». Cet avenant précise les objectifs à atteindre au cours de l'année de prolongation, harmonise les aides complémentaires à l'Anah apportées par la Métropole Territoire Marseille-Provence en cohérence avec le nouveau régime des aides approuvé par le conseil de territoire du 26 février 2019.

D'autre part d'approuver la convention financière liant la Métropole - Conseil de territoire Marseille Provence à la Région réglant les dispositions particulières dans le cadre du CRET.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R.327-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,
- 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 ;
- Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;
- Le règlement financier régional ;
- La circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, du 8 novembre 2002 ;
- 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 convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 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 du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- La convention de programme d'intérêt général signée le 15 décembre 2014, et son avenant n°1 du 3 juillet 2015, relatif aux aides apportées en complément de l'Anah par la Région et la Métropole ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 22 octobre 2019.

Signé le 24 Octobre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de d'inciter à la réhabilitation de l'habitat ancien en apportant aux propriétaires une assistance et des subventions au travers du programme d'intérêt général « Habiter Mieux »;
- L'importance de prolonger d'un an le dispositif afin de ne pas rompre la dynamique acquise en répondant à la demande et d'élaborer, au travers l'évaluation du programme, un nouveau dispositif adapté à l'évolution des besoins.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé à la convention du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique » prorogeant le dispositif jusqu'au 31 décembre 2020.

Article 2 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et la Région Sud Provence-Alpes-Côte-d'Azur réglant les dispositions particulières de sa participation au programme visée à l'article 1 dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2018-2020 qui régit les interventions régionales en appui aux collectivités maître d'ouvrage des dispositifs d'amélioration de l'habitat ancien.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'avenant n°2 et la convention financière.

Madame la Présidente de la Métropole est habilitée à solliciter toute subvention complémentaire auprès des partenaires institutionnels ou financiers.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019