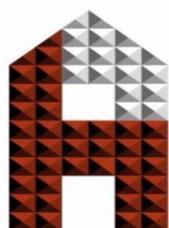


# PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) HABITER MIEUX "LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE" A VOILETS HABITAT DEGRADE ET MAINTIEN A DOMICILE

décembre 2014 – décembre 2019

Convention n°14/1805 signée le 15 décembre 2014

## Avenant n°2 à la Convention de PIG « Habiter Mieux »



### AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ

Programme d'intérêt général de Marseille Provence Métropole



Le présent avenant est établi :

Entre

**La Métropole Aix Marseille Provence**, maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général, représentée par sa présidente Martine VASSAL, ci-après dénommé Métropole Aix Marseille Provence,

**L'État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par ....., et dénommée ci-après « Anah »,

Et

**La Région Provence Alpes Côte d'Azur**, représentée par son Président Renaud MUSELIER, ci-après dénommé la Région

Vu 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,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la convention de délégation de compétence du ..... conclue entre la Métropole Aix Marseille Provence et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du ..... conclue entre Aix Marseille Provence et l'Anah,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention de la Région en matière de logement et d'habitat,

Vu la convention de programme d'Intérêt Général signée en date du 15 décembre 2014, et son avenant n°1 en date du 3 juillet 2015, relatif aux aides apportées en complément de l'Anah par la Région et la Métropole,

Vu le règlement financier régional,

**Il est exposé ce qui suit :**



qui en fait le premier programme régional. Le programme, sur cette période de quatre ans, réalise 1471 réhabilitations chez les propriétaires occupants et 223 chez les propriétaires bailleurs.

Les objectifs prioritaires concernent l'amélioration énergétique avec 1035 logements dont la réhabilitation a permis un gain énergétique supérieur à 25%, l'adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées concerne 655 logements, l'habitat indigne et très dégradé avec 215 logements réhabilités ; les loyers conventionnés sociaux ou très sociaux 176 logements concernés. Les résultats dépassés concernent les travaux de maintien à domicile 147% et la performance énergétique 112% ; les résultats insuffisants concernent la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la production de logements à loyers sociaux.

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. Alors que la dernière année du dispositif est bien entamée, il est proposé de lancer une évaluation qui permettra la mise en œuvre d'un nouveau programme plus adapté aux besoins.

### Engagements financiers

Concernant l'ingénierie, Marseille Provence engage sur ses fonds propres et pour chacun des quatre territoires, les crédits nécessaires à mettre en place une équipe opérationnelle d'animation. L'Anah reverse chaque année une subvention dédiée à l'animation du programme pour un montant d'environ 50% des fonds « ingénierie » payés par Marseille Provence.

Concernant les travaux, la Métropole s'engage, par délégation et sur le budget de l'Anah, dans la limite des dotations budgétaires annuelles, à accorder un crédit d'environ 4 170 000 €, correspondant aux subventions relatives à l'amélioration d'environ 400 logements, pour l'année de prolongation du programme.

En complément de l'Anah, le Conseil de territoire Marseille Provence et la Région accordent sur leurs fonds propres, des aides qui abondent celles de l'Anah :

Afin d'inciter les propriétaires, Marseille Provence octroie deux primes qui ont été revalorisées par délibération du 26 février 2019 : la première correspond à l'objectif énergétique, en lien avec le « Plan Climat de MPM » : Prime « Habiter Mieux » réservée aux propriétaires occupants aux ressources modestes ; la deuxième correspond à l'objectif du PLH de production de logement locatif social : Prime de réduction de loyer réservée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement à loyer social. Chacune de ces primes s'adosse sur les financements de l'Anah et la prime de réduction de loyer permet de majorer le financement de l'Anah.

Pour la sixième année du PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence, les objectifs et crédits prévisionnels sont :

|   | Nombre de | Subvention Anah | Subvention |
|---|-----------|-----------------|------------|
| <b>Logements indignes et très dégradés traités</b>                  | <b>60</b> | 1 800 000 €     |            |
| • dont logements indignes PO  | 15        |                 |            |
| • dont logements indignes PB  | 10        |                 |            |
| • dont logements indignes syndicats de copropriétaires              |           |                 |            |
| • dont logements très dégradés PO                                   | 20        |                 |            |
| • dont logements très dégradés PB                                   | 15        |                 |            |
| • dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires         |           |                 |            |
| <b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b> |           |                 |            |
| <b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>        |           |                 |            |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne                         | 90        | 270 000 €       |            |

|   |     |                    |                  |
|---|-----|--------------------|------------------|
| <b>Total des logements PO « Habiter Mieux »</b>           | 120 | 900 000 €          | 300 000,00 €     |
| <b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers</b> | 60  | 1 200 000 €        |                  |
| • Dont loyer intermédiaire                                | 20  |                    |                  |
| • Dont loyer conventionné social                          | 30  |                    | 51 000,00 €      |
| • Dont loyer conventionné très social                     | 10  |                    | 17 000,00 €      |
| <b>• Totaux</b>   |     | <b>4 170 000 €</b> | <b>368 000 €</b> |

L'aide du Conseil Régional PACA est précisée dans le cadre d'une convention de financement annexée à la convention de programme. Elle précise les règles d'application des subventions que le Conseil Régional mobilise dans le cadre du PIG, et les modalités de paiement. Ainsi, pour la prime de réduction de loyer, le Conseil Régional apporte 50% de la participation de Marseille Provence, soit un prévisionnel de 100 primes à 850 €, soit 85 000 euros par an et 425 000 € sur les cinq ans du programme. La convention indique aussi que Marseille Provence pourra mobiliser l'aide de performance énergétique du Conseil Régional, prévue à hauteur de 2000€ par logement atteignant après travaux l'étiquette C+. (Consommation du logement évaluée à 120 kW/an). La convention financière prévoyait l'octroi de 100 primes de réduction de loyer pour un montant estimé à 85 000 € par an et de 40 primes de performance énergétique pour 25 propriétaires occupants et 15 propriétaires bailleurs pour un montant estimé à 80 000€ par an soit un montant estimé à 825 000€ pour les 5 ans de l'opération.

Or au 30 juin 2019, 8 délibérations ont permis d'engager 984 711€ au titre des aides de la Région. Il est proposé de majorer l'estimation prévisionnelle de la Région pour l'année de prolongation du dispositif à 375 000 € ce qui portera l'engagement financier de la Région au dispositif de 825 000€ à 1.2 millions d'euros.

Ainsi les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah, de la Métropole CT1 et de la Région pour l'opération sont de 5 513 000 €, selon la répartition suivante :

| Année de prolongation du PIG | Prévisionnel Anah  | Prévisionnel AMP CT1 | Prévisionnel Région |
|------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| <b>AE prévisionnels</b>      | <b>4 370 000 €</b> | <b>768 000 €</b>     | <b>375 000 €</b>    |
| dont aides aux travaux       | 4 170 000 €        | 368 000 €            | 375 000 €           |
| dont aides à l'ingénierie    | 200 000 €          | 400 000 €            |                     |

Il est à noter que les 200 000€ sont apportés par l'Anah à la métropole Aix Marseille Provence pour l'ingénierie du programme.

Aussi il est proposé de prolonger la convention d'un an permettant de préparer, grâce à l'évaluation, l'organisation d'un nouveau dispositif.

## Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de prolonger d'un an (année 2020) la durée de la convention, passant de 5 ans (2015-2019) à 6 ans (2015-2020) et d'harmoniser les aides apportées en complément de l'Anah par la métropole Conseil de territoire Marseille Provence et la Région, et par conséquent de mettre à jour la convention financière entre la Métropole et la Région pour l'année de prolongation du dispositif.

## Article 2 – Modification de la convention initiale

L'article 8 – **durée de la convention est ainsi modifié** :

Le texte initial : « La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 31 décembre 2014 au 30 décembre 2019 ».

Est remplacé par : « La présente convention est conclue pour une période de **six** années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 31 décembre 2014 au 30 décembre **2020** ».

## Article 3 – Engagements financiers

Les engagements financiers relatifs aux engagements de l'Anah, de la Métropole et de la Région, pour l'année de prolongation du dispositif s'élèvent respectivement pour l'Anah à 4 370 000 euros, pour la Métropole Conseil de territoire de Marseille Provence à 768 000€, et pour la Région à 375 000 €.

Pour la Région, ces montants sont précisés dans la convention financière annexée au présent avenant, convention financière qui revalorise l'engagement de la Région passant de 825 000€ à 1.2 Millions d'euros d'aides aux travaux apportée aux propriétaires. L'engagement de la Région dans le cadre de cet avenant s'élève donc à 375 000 €.

## Article 4 – Notification de l'avenant

L'avenant à la convention de programme signé est notifié par Marseille Provence aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Anah dans le département.

Fait en 3 exemplaires à Marseille le .....

|   |  |
|---|--|
| Pour l'Etat,<br>Pour l'Agence Nationale de l'Habitat,<br>Pour la Métropole Aix Marseille Provence, maitre d'ouvrage |  |
| Martine VASSAL<br>Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence   |  |
| Pour la Région Provence Alpes Côte d'Azur<br>Renaud MUSELIER<br>Président du Conseil Régional                       |  |

