

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

Séance du 31 juillet 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Jean-Marc BLOCQUEL - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick BORÉ - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Christine CAPDEVILLE - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Daniel GAGNON - David GALTIER - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Pierre SERRUS - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Kayané BIANCO représentée par Sophie JOISSAINS - Sarah BOUALEM représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Michel BOULAN représenté par Francis TAULAN - Romain BRUMENT représenté par Doudja BOUKRINE - Emilie CANNONE représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Laure-Agnès CARADEC représentée par Didier REAULT - René-Francis CARPENTIER représenté par Didier KHELFA - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par Nicole JOULIA - Roland CAZZOLA représenté par Sébastien JIBRAYEL - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Arnaud DROUOT représenté par Benoit PAYAN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Stéphane RAVIER - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Gérard GAZAY représenté par Alain ROUSSET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par Gérard FRAU - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Catherine PILA - Eric LE DISSÈS représenté par Jean-Marc BLOCQUEL - Pierre LEMERY représenté par Eric MERY - Richard MALLIÉ représenté par Philippe ARDHUIN - Yves MESNARD représenté par Christine CAPDEVILLE - Marie MICHAUD représentée par Eric MERY - Michel MILLE représenté par Philippe GINOUX - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Férouz MOKHTARI représentée par Gilbert SPINELLI - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Lourdes MOUNIEN représenté par Cédric JOUVE - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier PARAKIAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par Christine CAPDEVILLE - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Anne REYBAUD représentée par Nicolas ISNARD - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL - Laure ROVERA représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Laurent SIMON représenté par Patrick GHIGONETTO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA - Pascal CHAUVIN - Claude FILIPPI - Vincent GOYET - Michel LAN - Maxime MARCHAND - Anne MEILHAC - Lisette NARDUCCI - Catherine VESTIEU - David YTIER.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h05 par Christine JUSTE - Nadia BOULAINSEUR représentée à 11h05 par Lyece CHOULAK - Yannick OHANESSIAN représenté à 11h08 par Pauline ROSSELL - Lionel DE CALA représenté à 11h30 par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Gérard AZIBI représenté à 12h00 par Patrick AMICO - Pierre HUGUET représenté à 12h00 par Prune HELFETER-NOAH - Michel RUBIROLA représentée à 12h11 par Benoît PAYAN - Olivia FORTIN représentée à 12h35 par Eric SEMERDJIAN.

Étaient représentés et arrivés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Audrey GARINO arrivée à 10h50 - Arnaud DROUOT arrivé à 11h20.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Laurent BELSOLA à 10h57 - Bruno GILLES à 11h50 - Jean-Pierre CESARO à 12h00 - Amapola VENTRON à 12h00 - Pierre HUGUET à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Lyece CHOULAK à 12h05 - Serge PEROTTINO à 12h30 - Véronique MIQUELLY à 12h30 - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA à 12h30 - Richard DONA à 12h39 - Didier PARAKIAN à 12h39 - Bernard DESTROST à 12h40 - Julien RAVIER à 12h44 - Emmanuelle CHARAFE à 12h45.

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

CHL 003-8383/20/CM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n°4 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n°4 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022

MET 20/15073/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 et une convention de mise à disposition du personnel de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

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.

Bilan 2019 de la délégation de compétence

- Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2019 étaient les suivants :

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

L'objectif de base se décomposait comme suit :

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

Les financements et agréments 2019 représentent 2 968 logements sociaux financés, dont 1 034 logements PLUS, 1 084 logements PLAI (dont 35 PLAI adaptés) et 850 logements PLS.

Dans le détail, les 2 968 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 1 034 PLUS familiaux,
- 1 084 PLAI, dont 684 PLAI familiaux et 400 PLAI en logements-foyers (298 en résidences sociales, 102 en pensions de familles),
- 850 PLS, dont 766 PLS familiaux et 84 PLS en logements-foyers destinées à des personnes âgées.

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 14 811 460 euros. 11 536 423 euros ont été

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 3 275 037 euros.

- Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2019 étaient 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 en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 503 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, dont :
 - 47 logements en copropriétés fragiles,
 - 456 logements en copropriétés en difficulté,

soit 1583 logements à réhabiliter.

Pour 2019, ont été subventionnés :

- 1 173 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 37 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 895 logements au titre de la précarité énergétique,
 - 290 logements au titre de l'autonomie,
- 70 logements de propriétaires bailleurs, dont 2 en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 515 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, dont :
 - 48 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétés fragiles,
 - 1467 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétés en difficulté,

soit 2 758 logements subventionnés.

Etait prévue une enveloppe de droits à engagement de 12 960 140 euros (travaux et ingénierie). Ont été engagées des subventions à hauteur de 10 522 980 euros. Afin de répondre aux besoins formulés par le délégataire en fin d'année, les droits et les engagements ANAH destinés au parc privé ont été portés à 16 473 950 euros.

Objectifs 2020 de la délégation de compétence

- Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2020 sont les suivants :

Un objectif de base de 5 000 logements locatifs sociaux, et une tranche complémentaire de 2 600 logements locatifs sociaux.

L'objectif de base se décompose comme suit :

- 2 335 logements PLUS,
- 1 665 logements PLAI, dont 75 PLAI adaptés,
- 1 000 logements PLS.

Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 17 355 051 euros (16 317 000 euros pour les PLAI, 973 550 euros pour les PLAI adaptés et 64 501 euros pour le financement de MOUS relogement).

Deux enveloppes régionales complémentaires de 1 502 600 euros pour l'acquisition-amélioration et de 200 000 euros pour l'utilisation de matériaux biosourcés peuvent également être mobilisées par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

- Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2020 sont les suivants :

- 627 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 40 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 356 logements au titre de la précarité énergétique,
 - 231 logements au titre de l'autonomie,
- 92 logements de propriétaires bailleurs dont 2 propriétaires bailleurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 779 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de propriétaires pour les copropriétés en difficulté,

soit un total de 2 498 logements.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le règlement des aides de l'Anah).

A cet effet, une enveloppe de droits à engagements est prévue à hauteur de 14 459 191 euros.

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 ;
- 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 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 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 mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

matière d'attribution des aides publiques au logement 2017-2019 du 20 juillet 2017 et son avenant

- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 3 mars 2020 ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis des Conseils de territoire.

Ouï 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 2020 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°4 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022, ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°4 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, ci-annexé.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole : Sous-politique D210 – opération 2016104500 – chapitre 20 – fonction 552.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020