

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS.

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

CHL 016-9755/21/BM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 5 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 5 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022 MET 21/18587/BM

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

Les aides publiques déléguées concernent donc principalement la construction et l'acquisition de logements 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'instruction, 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 2020 de la délégation de compétence

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

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

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 décomposait comme suit :

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

Les financements et agréments 2020 représentent 2 217 logements sociaux financés, dont 726 logements PLUS, 825 logements PLAI (dont 27 PLAI adaptés) et 666 logements PLS.

Dans le détail, les 2 217 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 726 PLUS dont, 696 PLUS familiaux et 30 PLUS en logements-foyers destinés à des personnes âgées,
- 825 PLAI, dont 413 PLAI familiaux et 412 PLAI en logements-foyers (335 en résidences sociales, 77 en pensions de familles),
- 666 PLS, dont 506 PLS familiaux, 114 PLS en résidences universitaires et 46 PLS en logements-foyers (30 destinés à des personnes âgées et 16 à des personnes en situation de handicap).

De plus des Maîtrises d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour l'accompagnement au relogement des résidents ont été validées et cofinancées pour 5 opérations de démolition-reconstruction de résidences sociales.

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 10 438 831,38 euros. 8 722 013 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 1 716 818,38 euros.

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

2 498 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence Nationale de l'Habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 627 logements de propriétaires occupants, 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 en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 779 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Pour 2020, ont été subventionnés :

2923 logements, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 844 logements de propriétaires occupants, dont :
 - 45 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 508 logements au titre de la précarité énergétique (433 avec prime sérénité et 75 avec prime agilité),
 - 344 logements au titre de l'autonomie.

- 84 logements de propriétaires bailleurs, dont 12 en maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- 1 995 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, dont

1960 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficultés

35 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles

Etait initialement prévue une enveloppe de droits à engagement de l'enveloppe Anah de 14 459 191 €, dont 325 801€ au titre du reliquat Habiter Mieux Agilité (HMA) 2019 (travaux et ingénierie). Finalement, au vu des bons résultats, l'enveloppe engagée a été portée à 19 696 728 euros.

Objectifs 2021 de la délégation de compétence

- Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2021 sont les suivants :

Un objectif de 4 712 logements locatifs sociaux qui se décompose comme suit :

- 2 059 logements PLUS,
- 1 735 logements PLAI, dont 182 PLAI adaptés,
- 918 logements PLS.

Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 19 884 526 euros (17 003 000 euros pour les PLAI, 2 788 560 euros pour les PLAI adaptés et 92 966 euros pour le financement de MOUS relogement).

Deux enveloppes régionales complémentaires pour l'acquisition-amélioration et pour l'utilisation de matériaux biosourcés peuvent également être mobilisées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi que des crédits issus du plan de relance pour subventionner des opérations de restructurations lourdes couplées à des rénovations énergétiques de logements locatifs sociaux existants.

- Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2021 sont les suivants :

4 613 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 594 logements de propriétaires occupants,
- 80 logements de propriétaires bailleurs,
- 3 939 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

A cet effet, une enveloppe de droits à engagements est prévue à hauteur de 28 670 123 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 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, 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 ;

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

- 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 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 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 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 et ses avenants ;
- La délibération HN001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 16 février 2020.

Oùï 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 2021 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les deux avenants aux conventions ci-annexés :

- l'avenant n°5 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022,
- l'avenant n°5 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.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2021 et suivants de la Métropole : Sous-politique D210 – opération 2016104500 – chapitre 204– fonction 552.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER