



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE**



**Avenant n° 5 pour l'année 2021, à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence**

(convention initiale 17/02838 – DEVT 008-1843/17/CM du 30/03/2017)

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par Mme Martine VASSAL, Présidente

et

l'Etat, représenté par M. Christophe MIRMAND, Préfet du Département des Bouches-du-Rhône ;

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

Vu la délibération..... du Conseil de Métropole en date du .....2021 approuvant le présent avenant ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRHH) du 16 février 2021 sur la répartition des crédits ;

Il a été convenu ce qui suit :

## **Article 1. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2021**

### **1.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux.**

Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, pour répondre aux obligations légales issues de la loi du 18 janvier 2013 (et tendre à la réalisation de l'objectif fixé aux communes déficitaires SRU) l'objectif global pour l'année 2021 est de 4 712 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

	PLAI	<i>dont PLAI adaptés</i>	PLUS	PLS	Total LLS	<i>dont logements étudiants</i>	<i>dont Pensions de Famille</i>
Nombre de logements	1 735	182	2 059	918	4712	200	70

Il est également prévu le financement des MOUS relogement conduites par ADOMA pour accompagner les résidents sur les opérations Leca (Marseille 3<sup>e</sup>), Les Arcades-La Tour (Salon-de-Provence), La Romaniquette (Istres), Le Littoral (Marseille 15<sup>e</sup>), Le Peymian (La Ciotat).

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions des projets de renouvellement urbain avec l'ANRU.

### **1.2 - La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés**

Compte tenu des objectifs et de la dotation notifiés par l'ANAH et de la répartition soumis à l'avis du comité régional de l'hébergement et de l'habitat du 16 février 2021, l'objectif pour la Métropole Aix-Marseille-Provence est fixé comme suit pour 2021 :

	Propriétaires bailleurs dont MOI	Propriétaires occupants (PO) Habitat indigne très dégradé	PO Energie	PO Autonomie	Habiter Mieux	Copropriétés fragiles	Copropriétés en difficulté	IML
Nombre de logements	80	50	268	276	924	247	3 692	0

## **Article 2. Les modalités financières pour 2021**

Pour 2021, les enveloppes prévisionnelles de droit à engagement sont fixées à :

- 17 003 000 € au titre du parc locatif social FNAP 479,
- 2 788 560 € au titre des PLAI adaptés FNAP 480,

- 92 966 € au titre de la ligne 49 du BOP 135,
- 28 670 123 € au titre de l'ANAH.

## **2.1 -Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social**

Pour répondre à l'objectif de base de 4 712 logements, une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État est fixée à 17 003 000 € sur FNAP 479.

Sur cette ligne budgétaire, deux enveloppes complémentaires gérées au niveau régional pourront être déléguées :

- pour le financement des opérations PLUS/PLAI en acquisition-amélioration
- pour le financement des opérations PLUS/PLAI utilisant les matériaux biosourcés, dans la limite de l'enveloppe réservée au niveau régional de 300 000 €.

Pour répondre à l'objectif de PLAI adaptés de 182 logements, une enveloppe de droit à engagements de l'État est fixée à 2 788 560 € sur le FNAP 480.

Par ailleurs, dans le cadre des moyens alloués à la relance, une première dotation régionale spécifique de 10 046 200 € est affectée sur le BOP135-Plan de relance, pour subventionner des opérations de restructurations lourdes couplées à des rénovations énergétiques de logements locatifs sociaux existants. Les engagements seront réalisés en fonction des besoins avérés et remontés par les délégataires au cours du premier semestre. Une seconde dotation régionale pourra être affectée au second semestre de l'année 2021 pour couvrir les besoins complémentaires et éventuellement pour des opérations de rénovations énergétiques seules.

Le montant des reliquats disponibles auprès du délégataire (autorisation d'engagement déléguées depuis le début de la convention et non utilisées) pour chacune des deux lignes budgétaires s'élèvent à :

- 1 312 915 € sur le FNAP 479
- 398 360 € sur le FNAP 480

Ces montants s'intègrent aux enveloppes prévisionnelles.

L'enveloppe ferme des droits à engagements de l'Etat sera déléguée comme suit :

- 60 % des droits à engagements à la signature de l'avenant,
- le solde des droits à engagements sera délégué sous réserve de la disponibilité des droits à engagements au vu des perspectives de consommations qui seront communiqués à la DREAL au 1<sup>er</sup> septembre.

En cas de dépassement des objectifs, une enveloppe complémentaire pourra être déléguée sous réserves des disponibilités des crédits, d'une décision rectificative du budget du Fond National des Aides à la Pierre (FNAP) et après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du mois d'octobre.

L'État met également à disposition de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- une enveloppe prévisionnelle de 92 966 € € au sein de la ligne 49 du BOP 135 afin de financer les MOUS relogement conduites par ADOMA pour accompagner les résidents sur

les opérations Leca (Marseille 3e), Les Arcades-La Tour (Salon-de-Provence), Romaniquette (Istres) et Littoral (Marseille 15e), Peymian (La Ciotat)

- o Le montant des reliquats disponible auprès du délégataire s'élève à 5 543, 38 sur la ligne 49 du BOP135. Ce montant s'intègre à l'enveloppe prévisionnelle.

- un contingent total d'agréments de 918 logements PLS.

## **2.2 -Moyens mis à la disposition du délégataire par l'ANAH pour le parc privé**

Pour l'année 2021, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixée à 28 670 123 €.

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du Code de la construction et de l'habitation définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Un abondement sera possible sur les réserves nationales mobilisables de :

- 17 971 360 € pour le recyclage,
- 31 850 640 € pour l'ingénierie,
- 11 100 000 € Petites Villes de Demain,
- 26 100 000 € pour l'expérimentation.

Cette enveloppe pourra être également abondée par la réserve régionale de 9 418 330 €.

## **2.3 – Interventions propres de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Pour 2021, le montant des crédits que la Métropole Aix-Marseille-Provence compte affecter sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à près de 18 500 000 €, dont:

- 12 000 000 € environ pour le logement locatif social (en attente données CT2 et CT3)
- 6 000 000 € environ pour l'habitat privé.

A Marseille, le

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,  Préfet des Bouches-du-Rhône         Christophe MIRMAND	La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence         Martine VASSAL
---	--



Annexe n°3 à la délibération n°2020-58 du Conseil d'administration du 2 décembre 2020 approuvant les clauses-types des conventions conclues en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (et leurs avenants)

## **Avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé (gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)**

**La Métropole Aix Marseille Provence**, représentée par Madame Martine VASSAL, présidente,

et

**L'Agence nationale de l'habitat**, représentée par Monsieur Christophe MIRMAND, Préfet de Région PACA et du département des Bouches-du-Rhône, délégué de l'Anah dans le département,

**Vu** la convention de délégation de compétence, conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301- 5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20 juillet 2017 et ses avenants,

**Vu** la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 20 juillet 2017 et ses avenants,

**Vu** l'avenant pour l'année 2021 à la convention de délégation de compétence en date du \_\_\_\_\_,

**Vu** la délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 2021 approuvant le présent avenant,

**Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 16 février 2021 sur la répartition des crédits,

**Vu** l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du \_\_\_\_\_,

### **PREAMBULE**

#### **1. Rappel des Objectifs 2020**

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il a été prévu, pour l'année 2020, la réhabilitation d'environ 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

#### **2. Rappel des droits à engager mis à disposition du délégataire par l'Anah pour 2020**

Pour l'année 2020, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé était fixée à 14 459 191 €, dont 325 801€ au titre du reliquat Habiter Mieux Agilité (HMA) 2019.

Cette enveloppe des droits à engager pouvait être abondée par les différentes réserves nationales mobilisables de :

- 39 000 000 € pour les copropriétés,
- 20 000 000 € pour le recyclage,
- 40 000 000 € pour l'autonomie,
- 5 000 000 € pour la bonification Habiter Mieux Sérénité,
- 6 000 000 € pour l'ingénierie.

De plus elle pouvait être également abondée par la réserve régionale de 7 706 099 €.

### **3. Augmentation de la dotation 2020**

Afin de répondre aux besoins formulés par le délégataire par l'enquête de fin de gestion 2020, les droits à engagement Anah destinés au parc privé ont été augmentés à la somme de 19 696 728€ (travaux et ingénierie) permettant de réhabiliter 2923 logements sur l'année 2020, 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

Cette augmentation des droits à engagement, ainsi que le dépassement des objectifs n'ayant pas fait l'objet d'un avenant, au cours de l'année, l'anah et le délégataire reconnaissent que le présent avenant vaut acte de régularisation pour l'année 2020.

**Ceci exposé, Il a été convenu ce qui suit :**

#### **A - Objet de l'avenant**

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 20 juillet 2017 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2021 et sur l'ensemble de la convention.

#### **B - Objectifs pour l'année en cours**

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2021, la réhabilitation d'environ 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.

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

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

## **C - Modalités financières**

### **C.1 Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah**

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixée à 28 670 123 €.

### **C.2 Aides propres du délégataire**

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à 5 803 307 €.

## **D - Modifications apportées en 2021 à la convention de gestion**

*Les modifications ainsi introduites resteront valables les années suivantes et n'auront pas à figurer à nouveau dans les futurs avenants annuels.*

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée dans les conditions suivantes :

1) Le premier paragraphe de l'article 4 de la convention de gestion est ainsi rédigé :  
« Des subventions pour ingénierie des programmes (article R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération **après avis du délégué de l'Anah dans le département** soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire. »

2) **L'annexe 1** relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent avenant.

2) Le tableau fixé à **l'annexe 2** est remplacé par l'annexe 2 jointe au présent avenant.

Le

La présidente de la Métropole

Le Délégué de l'agence dans  
le département

**ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord**

	2017		2018		2019		2020		2021		20..		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Finan	Prévu	Finan	Pré	Fina
<b>PARC PRIVE</b>	1 069	1 263	1 280	1 148	1583	2 758	2 498	2923	4 613					
<b>Logements de propriétaires occupants :</b>	932	607	875	721	903	1 173	627	844	594					
• dont logements indignes et très dégradés	64	43	79	38	168	37	40	45	50					
• dont travaux de rénovation énergétique globale	674	298	597	385	380	895	356	508	268					
• dont aide pour l'autonomie de la personne	194	266	199	298	355	290	231	344	276					
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	137	156	119	90	175	70	92	84	80					
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficultés</b>	0	500	531	337	503	1 467	1 779	1960	3692					
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles</b>			286	51	47	48	0	35	247					
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (autres copropriétés)</b>														
<b>Total des logements Habiter Mieux:</b>	<b>811</b>	<b>486</b>	<b>1 151</b>	<b>556</b>	<b>789</b>	<b>1 002</b>	<b>742</b>	<b>626</b>	<b>924</b>					
• dont PO	674	333		385		898	356	433	268					
• dont PB	137	153		87		56		83						
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0		51	47	48		35						
<b>Total droits à engagements ANAH</b>	10 508 875	9 927 530	10 711 852	10 522 980	12 960 140	16 473 950	14 459 191	19 696 728	28 670 123					
<b>Total droits à engagements délégataire (aides propres)</b>														

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

## ANNEXE 2

### **Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah**

#### 1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	+ 25 % soit 62 500 €	70% très modestes*	+10 % soit 80%	
			70% modestes*	+ 10% soit 80%	
Projet de travaux de rénovation énergétique globale	30 000 €	+ 25 % soit 37 500 €	50% très modestes	+10% soit 60%	
			35% modestes	+ 10% soit 45%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	+ 25% soit 25 000€	70% très modestes*	+ 10% soit 80%	
			70% modestes*	+ 10% soit 80%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	+ 25% soit 25 000€	50% très modestes	+ 10% soit 60%	
			35% modestes	+ 10% soit 45%	
Autres situations	20 000 €	Plafond national soit 20 000€	35% très modestes	Taux national soit 35%	
			20% modestes	Taux national soit 20%	

\* taux national applicable en territoire «d'accélération» suivant les délibérations du Conseil d'administration de l'ANAH n° 2019-08 du 13 mars 2019 et n° 2020-60 du 2 décembre 2020.

Propriétaires bailleurs						
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m <sup>2</sup>	+ 25% soit 1 250€/m <sup>2</sup>	50%*	LC et LCTS +10% soit 60% LI : taux national soit 50%		
Organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	1 250 €/m <sup>2</sup>	+ 25% soit 1 562 €/m <sup>2</sup>	60%	+10% soit 70%		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m <sup>2</sup>	+ 25% soit 937,50€/m <sup>2</sup>	50%*	LC et LCTS +10% soit 60% LI : taux national soit 50%		
Travaux pour l'autonomie de la personne		+ 25% soit 937,50€/m <sup>2</sup>	35 %	LC et LCTS +10% soit 45% LI : taux national soit 35%		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé		+ 25% soit 937,50€/m <sup>2</sup>	40 %*	LC et LCTS +10% soit 50% LI : taux national soit 40%		
Travaux de rénovation énergétique globale		+ 25% soit 937,50€/m <sup>2</sup>	25 %	LC et LCTS +10% soit 35% LI : taux national soit 25%		
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		+ 25% soit 937,50€/m <sup>2</sup>	25 %	LC et LCTS +10% soit 35% LI : taux national soit 25%		
Travaux de transformation d'usage		Plafond national soit 750€/m <sup>2</sup>		25 %	LC et LCTS Taux national soit 25%	
					LI : taux national soit 25%	

\* taux national applicable en territoire «d'accélération» suivant les délibérations du Conseil d'administration de l'ANAH n° 2019-08 du 13 mars 2019 et n° 2020-60 du 2 décembre 2020.

## 2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à environ 5 803 307 €.

Les volets d'interventions, les taux de financement et les critères d'éligibilités diffèrent selon les dispositifs opérationnels et seront détaillés dans le Programme d'Actions Territorial.