

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

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 :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Véronique MIQUELLY - Amapola VENTRON.

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

CHL-001-11619/22/BM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 7 à la convention Etat-Métropole 2017-2022 et de l'avenant n° 6 à la convention ANAH-Métropole 2017-2022

21135

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 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'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.

1. Bilan 2021 de la délégation de compétence

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

Un objectif de base de 4 712 logements locatifs sociaux, dont

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

Les financements et agréments 2021 représentent 2 754 logements sociaux financés, dont 834 logements PLUS, 1 307 logements PLAI (dont 53 PLAI adaptés) et 613 logements PLS.

Dans le détail, les 2 754 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 834 PLUS familiaux,
- 1 307 PLAI, dont 453 PLAI familiaux et 854 PLAI en logements-foyers (804 en résidences sociales, 50 en pensions de familles),
- 613 PLS, dont 511 PLS familiaux, et 102 PLS en logements-foyers (72 destinées à des personnes âgées et 30 à des personnes en situation de handicap)

Par ailleurs :

- 750 logements locatifs sociaux ont bénéficié de subventions PALULOS pour leur réhabilitation (restructurations lourdes couplées à des rénovations énergétiques),
- 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 18 389 916 euros. 17 115 261 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 1 274 655 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2021 étaient les suivants :

- 594 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 50 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 276 logements au titre de la précarité énergétique,
 - 268 logements au titre de l'autonomie,
- 80 logements de propriétaires bailleurs,
- 3 939 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

Pour 2021, ont été subventionnés :

- 603 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,
- 98 logements de propriétaires bailleurs,
- 2 748 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

soit 3 454 logements subventionnés.

Pour l'année 2021, l'enveloppe des droits à engagement Anah initialement prévue était de 28 670 123 € et s'est finalement établie à 31 640 793 €.

2. Objectifs 2022 de la délégation de compétence

2.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2022 sont les suivants :

Un objectif de 4 950 logements locatifs sociaux qui se décompose comme suit :

- 2 140 logements PLUS,
- 1 851 logements PLAI, dont 196 PLAI adaptés,
- 959 logements PLS.

Les droits à engagements que l'Etat délègue à la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élèvent à 21 345 280 euros (18 139 800 euros pour les PLAI, 3 205 480 euros pour les PLAI adaptés). Deux enveloppes régionales complémentaires peuvent également être mobilisées par la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- pour l'acquisition-amélioration,
- ainsi que des crédits issus du plan de relance pour subventionner des opérations de restructurations lourdes couplées à des rénovations énergétiques ou des rénovations énergétiques seules de logements locatifs sociaux existants.

2.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2022 sont les suivants :

- 578 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 72 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
 - 187 logements au titre de la précarité énergétique,
 - 319 logements au titre de l'autonomie,
- 82 logements de propriétaires bailleurs,
- 4 294 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de propriétaires pour les copropriétés en difficulté,

soit un total de 4 954 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 28 731 025 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 ;
- 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 délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 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 1^{er} mars 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les conventions de délégation de compétences 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 2022 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les 2 avenants aux conventions, ci-annexés :

- l'avenant n°7 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022,
- l'avenant n°6 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.

Article 3 :

Les crédits nécessaires, d'un montant de 7 000 000 euros sont inscrits au budget 2022 de la Métropole Aix-Marseille-Provence : 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