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

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 34 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES.

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

CHL-001-12867/22/BM

■ Lancement de l'incubateur métropolitain des projets lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) "Engagés pour la qualité du logement de demain"

38512

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La crise sanitaire a mis en lumière les attentes des Français pour un logement de qualité. Au-delà des objectifs essentiels de production de logements abordables, particulièrement dans les territoires où l'offre est en tension, il est indispensable de concevoir des logements de qualité, d'un point de vue esthétique, environnemental, mais aussi des usages, c'est-à-dire des logements adaptés aux modes de vie des habitants et leur offrant un meilleur cadre de vie. De nouvelles formes doivent être inventées, et de nouvelles manières de produire le logement doivent être expérimentées, intégrant mieux les collectivités locales et les usagers.

Le ministère de la culture et le ministre délégué auprès du ministère de la transition écologique, chargé du logement ont lancé conjointement le programme national « Engagés pour la qualité du logement de demain » en octobre 2021.

Ce programme s'intègre pleinement dans le nouveau Bauhaus européen, qui est un projet environnemental, économique et culturel, qui vise à combiner conception, durabilité, accessibilité, caractère abordable et investissement afin de contribuer à la réalisation du pacte vert pour l'Europe.

Les opérations sélectionnées à travers cet AMI devaient poursuivre les objectifs suivant :

- Adapter le logement aux enjeux de demain en terme d'usages et de transition écologique.
- Permettre l'adaptation continue des logements dans le temps.
- Penser l'insertion des opérations dans leur environnement urbain et territorial.
- Proposer des solutions innovantes en particulier pour adapter de manière durable et abordable le logement construit au cours de la seconde moitié du XXe siècle.
- Tester, expérimenter les modes de faire et les organisations des acteurs de la production du logement pour améliorer la qualité du logement et de l'habitat, tout en maîtrisant son coût.
- Révéler et accompagner les évolutions contractuelles des différents processus expérimentaux.
- Capitaliser, évaluer, transmettre et diffuser les pratiques pour assurer leur reproductibilité.

L'expérimentation s'adressait à des équipes composées à terme d'un architecte, d'un maître d'ouvrage et d'une collectivité.

Dans La Métropole Aix-Marseille-Provence a identifié et a accompagné la montée en gamme de 8 projets de son territoire au regard des exigences nationales.

Le 10 mars 2022, à la Cité de l'architecture et du patrimoine, Roselyne Bachelot-Narquin, Ministre de la Culture, et Emmanuelle Wargon, Ministre déléguée chargée du Logement, ont annoncé officiellement les projets lauréats marqués du sceau de l'excellence Engagés pour la qualité du logement de demain, retenus par le comité national de sélection.

Ce sont 8 projets lauréats de l'AMI sur le territoire métropolitain (MAMP seconde collectivité à voir le plus grand nombre de projets lauréats à l'échelle nationale) :

- 7 sur les 8 projets soutenus par la Métropole (6 sur Marseille et 1 sur Septèmes-les-Vallons),
- 1 projet soutenu directement par une commune (Berre l'Etang).

Niveaux de sélection et accompagnement :

Deux niveaux de sélection :

- 97 projets lauréats,
 - dont 20 projets incubés (de juin 2022 à juin 2023, année d'accompagnement, mêlant réflexion, conception, évaluation), avec des fonds de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC).
- Aucun projet métropolitain ne bénéficie du programme « incubateur » de la CDC. Cependant, en s'inscrivant dans la dynamique de cet AMI, la métropole s'est engagée à faciliter la mise en œuvre opérationnelle sur 2022/2023 des projets qu'elle a soutenus sur son territoire.

Proposition : se projeter sur un plan pluriannuel / PLH (2023-2030)

Objectif : faire de la métropole un acteur pilote en matière d'innovation dans l'habitat, en appui aux communes, et intégré à la déclinaison au Programme Local de l'Habitat (PLH)

Résultat attendu : accroître le nombre d'opérations exemplaires sur le territoire métropolitain des actions du PLH expérimentées et des modes de faire innovants dans un objectif de reproductibilité
La Métropole souhaite proposer de lancer un incubateur métropolitain des projets lauréats de l'AMI, pour faciliter effectivement leur mise en œuvre, et initier un essaimage des pratiques sur son territoire.

L'incubateur métropolitain des projets lauréats de l'AMI Engagés pour la qualité du logement de demain aura deux missions essentielles :

1. Assurer le suivi des projets lauréats :

- Mise en place d'une sphère partenariale locale (COPIL et COTECH),
- Accompagnement régulier de chaque équipe lauréate,
- Organisation de groupes de travail pilotes (habitat participatif, économie circulaire, logement abordable...),
- Apport collectif d'expertise (Bail Réel Solidaire BRS et Société Civile d'Acquisition Progressive à la Propriété SCI APP, montages opérationnels, permis d'innover...),
- Recherche de fonds dédiés (niveau national / local) en ingénierie et en investissement.

2. Communication, valorisation, répliquabilité :

- Définir et mettre en œuvre une véritable stratégie de communication qui intègre de la communication digitale, territoriale, institutionnelle et médiatique,
- Assurer l'organisation de réunions et d'événements,
- Assurer la montée en généralité des expérimentations sur l'ensemble du territoire métropolitain (valorisation et production de nos propres Appels à Projets (AAP) / Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)).

Le lancement de cet incubateur nécessitera une bonne communication au niveau local et national. Elle est à organiser au niveau local. Au niveau national, le Groupe D'Intérêt Public Europe des Projets Architecturaux et Urbains (GIP EPAU) intégrera les initiatives locales dans sa stratégie de communication autour de son incubateur (lancement prévu le 7 décembre 2022 à Paris).

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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que 8 projets sur le territoire métropolitain ont été lauréats de l'AMI « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé conjointement par le ministre de la Culture et le ministre chargé du Logement le 14 octobre 2021 ;
- Que la métropole Aix-Marseille-Provence compte lancer un incubateur des projets lauréats de l'AMI « Engagés pour la qualité du logement de demain », dans le but d'accompagner leur mise en œuvre opérationnelle et d'en capitaliser les enseignements pour assurer leur répliquabilité sur le territoire métropolitain ;
- Que la mise en œuvre de cet incubateur nécessite de formaliser une convention de partenariat avec chacune des équipes lauréates sur son territoire ;
- Que cet accompagnement traduit une (des) politique(s) publique(s) métropolitaine(s) qui peut(vent) faire l'objet d'un renforcement de ses partenariats publics et privés ;
- Que le lancement de l'incubateur des projets lauréats de l'AMI « Engagés pour la qualité du logement de demain » ne comporte aucune incidence financière pour 2022 ;
- Que des actions complémentaires pourront être proposées en 2023 au titre du Fond d'Innovation de l'Habitat (FIH), outil lié à la démarche de PLH qu'elle pilote.

Délibère

Article 1 :

La Métropole s'engage à formaliser un partenariat avec chaque équipe lauréate, en lien avec les communes, dès 2023. D'inclure dans ces conventions de partenariat les laboratoires de recherche universitaire associés aux projets (ENSAM, ESPI 2R, IUAR/IMVT notamment) avec un objectif d'incrémenter les enseignements de chaque projet dans la dynamique des appels à projet et appels à manifestation d'intérêt métropolitains à venir.

Article 2 :

La Métropole s'engage à solliciter des aides financières auprès du Ministère de la Culture et du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, de la Banque des Territoires, de ses partenaires locaux habituels, de rechercher de nouveaux partenariats, et de signer tout document y afférent, notamment toute convention d'exécution de subvention, pour la mise en œuvre de l'incubateur qu'elle propose de porter.

Article 3 :

La Métropole proposera le cas échéant des actions complémentaires au titre du fonds d'innovation de l'habitat (FIH) courant 2023.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents nécessaires afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

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

David YTIER