

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

Séance du jeudi 4 mai 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

CHL-007-13787/23/BM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 8 à la convention Etat-Métropole et de l'avenant n° 7 à la convention ANAH-Métropole 57006

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), prorogée d'un an par avenant, 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 2022 de la délégation de compétence :

1.1 Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2022 étaient les suivants :

Un objectif de base de 4 950 logements locatifs sociaux, dont :

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

Les financements et agréments 2022 représentent 2 046 logements sociaux financés, dont 755 logements PLUS, 565 logements PLAI (dont 33 PLAI adaptés) et 726 logements PLS.

Dans le détail, les 2 046 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 755 PLUS familiaux, dont 686 PLUS familiaux, 30 PLUS en logements étudiants (résidence universitaire), 39 PLUS en logements à destination des jeunes (dont 12 en résidence sociale).
- 565 PLAI, dont 399 PLAI familiaux et 107 PLAI en pension de famille ou résidence accueil, 47 PLAI en logements jeunes (dont 30 en résidence sociale), et 12 PLAI en hébergement.
- 726 PLS, dont 535 PLS familiaux, et 179 PLS en logements étudiants (résidence universitaire) et 12 PLS en logements ordinaires à destination des jeunes.

Par ailleurs :

- Des Maîtrises d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour l'accompagnement au relogement des résidents ont été validées et cofinancées pour 3 opérations de démolition-reconstruction de résidences sociales.

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 12 619 690 euros. 7 311 340 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 5 308 350 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2022 étaient 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 copropriétaires.

Pour 2022, ont été subventionnés :

- 661 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 49 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés.
 - 234 logements au titre de la précarité énergétique.
 - 388 logements au titre de l'autonomie.
- 86 logements de propriétaires bailleurs.
- 851 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Soit 1 598 logements subventionnés.

Pour l'année 2022, l'enveloppe des droits à engagement Anah initialement prévue était de 28 731 025 € et s'est finalement établie à 27 461 053 €.

2. Objectifs 2023 de la délégation de compétence :

2.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2023 sont les suivants :

Un objectif de 4 165 logements locatifs sociaux qui se décompose comme suit :

- 1 832 logements PLUS.
- 1 500 logements PLAI, dont 100 PLAI adaptés.
- 833 logements PLS.

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social :

Pour répondre à l'objectif de base pour 2023 de 3 332 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État est fixée à 15 000 000 € sur le FNAP 1-2-479.

Sur la ligne budgétaire FNAP 479 de l'offre nouvelle, une enveloppe complémentaire de 6 529 800 €, gérée au niveau régional, pourra être subdéléguée pour le financement des opérations PLUS/PLAI en acquisition-amélioration, en démolition-reconstruction du bâti non renouvelable (hors zone ANRU) et pour des opérations concourant au confort d'été.

Pour répondre à l'objectif de PLAI adaptés de 100 logements une enveloppe de droits à engagements de l'État est fixée à 1 573 100 € sur le FNAP 1-2-480.

Le montant des reliquats disponibles auprès du délégataire (autorisations d'engagement déléguées depuis le début de la convention et non utilisées) pour chacune des deux lignes budgétaires s'élèvent à : 5 308 350 €

- 3 654 202 € sur le FNAP 479.
- 1 654 148 € sur le FNAP 480.

Ces montants s'intègrent aux enveloppes prévisionnelles.

L'enveloppe des droits à engagement de l'État 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 engagement et au vu des perspectives de consommations qui seront à communiquer à la DREAL au 1^{er} septembre.

En cas de dépassement des objectifs une enveloppe complémentaire pourra être déléguée sous réserve de disponibilité 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 à disposition de l'EPCI un contingent total d'agrèments de 833 logements PLS.

Par ailleurs, dans la continuité du plan de relance, une dotation régionale spécifique de 2 204 000 € sera affectée sur le BOP 135, pour subventionner prioritairement des opérations de rénovations énergétiques seules et à titre complémentaire des opérations de restructurations ou réhabilitations lourdes de logements locatifs sociaux existants couplées à une rénovation thermique. Les engagements seront réalisés en fonction de besoins avérés et remontés par les délégataires dans la limite des crédits disponibles.

L'État met également à disposition une enveloppe gérée au niveau national à hauteur de 10M€ dédiée au financement des surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées afin d'appuyer les préfets dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain (DPU) repris dans les communes carencées.

La subvention DPU ne se substitue pas aux aides classiques au titre du FNAP mais vient en complément des aides attribuées (PLAI/PLUS le cas échéant). Les engagements seront réalisés au fur et à mesure des opérations identifiées après avis favorable de la DHUP.

Dans le cas où des crédits complémentaires seraient affectés sur le BOP 135, ils pourront être subdélégues pour le financement d'opérations de logements locatifs sociaux PLUS/PLAI en fonction des besoins avérés et remontés par les délégataires.

2.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2023 sont les suivants :

- 814 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 62 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés.
 - 178 logements au titre de Ma Prime Renov Sérénité.
 - 574 logements au titre de l'autonomie.
- 112 logements de propriétaires bailleurs.
- 1 611 logements ou lots traités dans le cadre de Ma Prime Renov Copropriété et copropriétés en difficulté.

Soit un total de 2 537 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 21 562 950 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, L. 5218-2 ;

- 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°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- 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 ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- 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 en date 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 délibération CHL-001-12348/22/BM du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 20 octobre 2022 approuvant la prorogation pour 2023 des conventions de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques à l'habitat ;
- La convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 son avenant ;
- 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 ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 31 mars 2023.

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), prorogée d'un an par avenant du 5 décembre 2022.
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2023 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires.

Délibère

Article 1 :

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

- L'avenant n°8 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2023.
- L'avenant n°7 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 2017-2023.

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 sont inscrits aux budgets 2023 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