

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

**Séance du jeudi 29 juin 2023**

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 - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - 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 - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

#### **CHL-006-14109/23/BM**

### **■ Réhabilitation du parc de logements privés - Attribution de subventions pour quatre baux à réhabilitation sur la commune de Cassis et d'un bail à Réhabilitation sur la commune de Marseille et approbation des conventions de partenariat et de financement**

**55141**

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

Le bail à réhabilitation est un contrat par lequel le preneur s'engage à prendre à bail un immeuble ou un logement pendant une durée minimale de douze ans, à réaliser des travaux, et à le rendre au propriétaire, libre d'occupation et en bon état à la fin du bail, une proposition étant faite au locataire trois mois avant l'expiration du bail pour la location d'un logement équivalent (à moins que le propriétaire ne souhaite poursuivre la location).

L'opérateur devient titulaire d'un droit réel immobilier et acquitte donc la taxe foncière pendant la durée du bail.

Ce dispositif est subventionné par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sous réserve que l'opérateur, soit agréé par l'Etat et pratique des loyers sociaux ou très sociaux ; dans tous les cas, il donne lieu à loyer conventionné à l'aide personnalisée au logement (APL) pour des occupants dont les ressources sont plafonnées.

Le bail à réhabilitation peut s'adresser :

- à des propriétaires occupants qui n'arrivent plus à faire face aux travaux à réaliser dans leurs logements,
- à des propriétaires bailleurs qui souhaitent faire réhabiliter leur patrimoine sans en assurer la gestion (particuliers, associations, autres établissements...),
- aux communes propriétaires de logements. Le patrimoine communal peut être confié à un opérateur qui fait les travaux nécessaires, les conventionne avec l'Anah et les gère pour la durée du bail à réhabilitation.

En 2012, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2012-2018, le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a approuvé, par délibération du 29 juin 2012, la création d'un dispositif de de soutien complémentaire au bail à réhabilitation.

Repris par la Métropole, ce soutien financier à la mise en œuvre de baux à réhabilitation répond à quatre objectifs :

- Améliorer les logements vétustes ou insalubres.
- Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et ainsi améliorer leur insertion par la réalisation de petites opérations.
- Soutenir les communes dans l'amélioration de leur patrimoine.

La nature et le montant de l'aide apportée par la Métropole Aix-Marseille-Provence au bail à réhabilitation s'appuient sur la réglementation de l'Anah, qui précise les conditions de recevabilité des demandes et la qualité des travaux éligibles à ses subventions.

La Métropole Aix-Marseille-Provence verse à l'opérateur par logement pris en bail à réhabilitation une subvention de 20% du coût des travaux subventionnables par l'Anah plafonnée à 10 000 euros.

Chaque subvention allouée à une opération fait l'objet d'une convention de financement et de partenariat, soumise au Bureau de la Métropole.

Les aides proposées selon ces critères à l'approbation de ce Conseil sont décrites dans le tableau ci-annexé. Elles correspondent aux opérations ci-dessous :

La Ville de Cassis, propriétaire bailleur confie pour 30 ans à SOLIHA Provence la gestion et la réhabilitation d'un immeuble sis 40 rue Thiers 13260 Cassis – pour la réalisation de 4 logements ; 3 seront loués à loyer très social et un à loyer social.

Un propriétaire bailleur (SOLIFAP, société d'investissements solidaires créée par la Fondation Abbé Pierre) confie pour 40 ans à la SOCIETE COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE BLI, la gestion et la réhabilitation d'un appartement sis 124 rue Breteuil 13006 Marseille – pour la réalisation de son logement qui sera loué à loyer très social.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, a approuvé lors des commissions locales d'amélioration de l'habitat, l'octroi d'une subvention de l'Anah pour la réhabilitation et le conventionnement social ou très social de ces deux opérations.

Il convient d'approuver ces subventions allouées à SOLIHA Provence et à la SOCIETE COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE BLI, telles que précisées dans le tableau annexé, et les conventions de financement et de partenariat présentées en annexe.

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 et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 Ré
- La délibération RNOV 003-095/12/CC du Conseil de Communauté du 12 février 2012 relative à la création d'une autorisation de programme du dispositif de soutien au bail à réhabilitation ;
- La délibération RNOV 002-431/12/CC du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 relative à la création d'un dispositif de soutien au bail à réhabilitation publique ;
- 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**

- L'intérêt de ce dispositif qui permet de favoriser la réhabilitation de logements dégradés, de contribuer à la requalification du parc privé et de développer l'offre de logements locatifs conventionnés à loyers sociaux ou très sociaux.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Sont approuvées les subventions accordées aux baux à réhabilitation pour les opérations décrites dans le tableau ci-annexé. Le montant de ces aides s'élève à 44 938 euros.

**Article 2 :**

Sont approuvées les deux conventions de financement et de partenariat ci-annexées, respectivement avec SOLIHA Provence et la Société Coopérative Soliha Méditerranée BLI.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer les conventions de financement et de partenariat.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 de la Métropole : Sous-politique D110 – Chapitre 2012101500 – nature 20422 - opération 2012101500.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER