

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - 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-001-15951/24/BM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 9 à la convention Etat-Métropole et de l'avenant pour l'année 2024 à la convention ANAH - Métropole pour la gestion des aides à l'habitat privé et de la convention Etat-Métropole de mise à disposition des services de l'Etat 87214

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 à deux reprises d'un an par avenants, 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). Deux conventions fixent les conditions de cette délégation : la convention cadre avec l'Etat et la convention de gestion avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

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, la Métropole assure à compter du 1^{er} janvier 2024 l'instruction, l'engagement et le paiement des subventions.

1. Bilan 2023 de la délégation de compétence :

1.1 Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2023 étaient les suivants :

Un objectif de base de 4 165 logements locatifs sociaux, dont :

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

Les agréments et financements 2023 représentent 2 474 logements sociaux financés, dont 608 logements PLUS, 744 logements PLAI (dont 34 PLAI adaptés) et 1 122 logements PLS.

Dans le détail, les 2 474 logements locatifs sociaux financés et agréés se répartissent de la manière suivante :

- 608 PLUS familiaux, dont 527 PLUS familiaux et 81 PLUS en logements étudiants (résidence universitaire).
- 744 PLAI, dont 333 PLAI familiaux et 64 PLAI en pension de famille ou résidence accueil, 113 PLAI en résidence sociale jeunes actif, 147 logements PLAI en résidence sociale (restructuration lourde), et 87 équivalents PLAI en hébergement.
- 1 122 PLS, dont 567 PLS familiaux, et 461 PLS en logements étudiants (résidence universitaire), 84 PLS en EHPAD et 10 PLS en logement inclusif à destination de personnes atteintes de trouble du spectre autistique.

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 16 654 148 euros. 12 110 690 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 4 543 458 euros.

1.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2023 étaient 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 la précarité énergétique.
 - 574 logements au titre de l'autonomie.
- 112 logements de propriétaires bailleurs.
- 1 611 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Pour 2023, ont été subventionnés :

- 821 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 40 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés.
 - 229 logements au titre de la précarité énergétique.
 - 416 logements au titre de l'autonomie.
 - 136 logements « autres travaux ».
- 77 logements de propriétaires bailleurs.
- 2 980 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

Soit 3 878 logements subventionnés.

Pour l'année 2023, l'enveloppe des droits à engagement Anah initialement prévue était de 21 562 950 € et s'est finalement établie à 40 452 306 €.

2. Objectifs 2024 de la délégation de compétence :

2.1. Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2024 sont les suivants :

Un objectif de 3 300 logements locatifs sociaux qui se décompose comme suit :

- 1 617 logements PLUS.
- 1 023 logements PLAI, dont 136 PLAI adaptés.
- 660 logements PLS.

A titre indicatif le PLH prévoit également un objectif annuel de 600 logements en accession sociale (BRS ou PSLA).

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

Pour répondre à l'objectif de base pour 2024 de 2 640 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État est fixée à 11 764 500 € sur le FNAP 1-2-479.

Sur cette ligne budgétaire FNAP 479 de l'offre nouvelle, des enveloppes complémentaires gérées au niveau régional, pourront être subdélégées sur les priorités suivantes :

- Financements de PLAI complémentaires : 1 408 950 €.
- Bonus opérations en zone tendue : 1 318 423 €.
- Bonus recyclage foncier et immobilier 4 389 000 €.
- Bonus Résidences Sociales et Pensions de famille : 2 116 950 €.

Cette enveloppe permettra également sous réserve des crédits disponibles le financement des MOUS sur le territoire Métropolitain.

Pour répondre à l'objectif de PLAI adaptés de 100 logements une enveloppe de droits à engagements de l'État est fixée à 2 040 000 € sur le FNAP 1-2-480.

Une enveloppe de 400 M€ d'autorisations d'engagements a été ouverte pour l'année 2024 à l'échelle nationale, destinée à engager la décarbonation du parc locatif social et à assurer la

renovation des logements les plus énergivores dans les délais fixés par la loi Climat et résilience. La dotation régionale (non connue à ce jour) sera gérée au niveau régional et subdélégée aux territoires de gestion au fur et à mesure des besoins et des crédits disponibles.

L'Etat met également à disposition une enveloppe gérée au niveau national à hauteur de 10M€ destinée 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 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.

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 4 623 458 € :

- 3 436 600 € sur le FNAP 479.
- 1 186 858 € 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 réserves des disponibilités des crédits selon la procédure en vigueur.

Dans le cas où des crédits complémentaires seraient affectés sur le BOP 135, ils pourront être subdélégés 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 2024 sont les suivants :

- 1 071 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 43 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés.
 - 430 logements au titre de Ma Prime Renov.
 - 598 logements au titre de Ma Prime Adapt.
- 21 logements de propriétaires bailleurs.
- 2 534 logements ou lots traités dans le cadre de Ma Prime Renov Copropriété et copropriétés en difficulté.

Soit un total de 3 626 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 46 119 353 €.

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, notamment l'article L. 5218-2 pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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 ;
- La délibération n° 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 n° 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 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 n° CHL-001-13587/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence d'arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) du 16 mars 2023 ;
- La délibération n° CHL 001-15043/23/BM du Bureau de la Métropole du 7 décembre 2023 d'approbation des avenants de prorogation des conventions Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat pour 2024 ;
- Le plan local d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDHALPD) approuvé le 17 juin 2016 ;
- L'avenant de prorogation pour l'année 2024 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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 délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sollicité par voie électronique en date du 14 mars 2024 sur la répartition des crédits.

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, puis d'un an supplémentaire par avenant du 24 janvier 2024 ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2024 et d'adapter celles-ci aux dernières évolutions réglementaires ;

- Qu'il est nécessaire de prévoir une nouvelle convention de mise à disposition des services de l'Etat pour assurer les aides sur le parc privé pour cette dernière année de convention de délégation des aides à la pierre.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés :

- L'avenant n°9 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2024 ci-annexé ;
- L'avenant 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 2017-2024 qui vient modifier l'avenant de prorogation pour l'année 2024 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 7 décembre 2023 ci-annexé ;
- La convention Etat-Métropole Aix-Marseille-Provence de mise à disposition des services de l'Etat pour le parc privé pour 2024 ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer les deux avenants et la convention de mise à disposition et tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n°F110G20D01, opération d'investissement n°160130600D, « 204 – père - aide à la pierre délégation de compétence », chapitre 204, 20422, fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion, de la sous-politique « Habitat et Logement » et du programme « Habitat et Dynamique Urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DHPR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER