

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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-002-16498/24/BM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 10 à la convention Etat-Métropole 102791

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, l'instruction est assurée jusqu'au 31 décembre 2024 par les services de la DDTM.

L'avenant n°9 à la convention Etat Métropole approuvé par le bureau de la Métropole le 18 avril 2024 et signé 5 juillet 2024 fixe les objectifs pour l'année 2024 en matière de développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux et détermine les moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat.

L'article 1 de l'avenant n°9 à la Convention de Délégation des Aides à la Pierre pour l'année 2024 signé le 5/07/2024 prévoit les objectifs suivants :

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).

Ces objectifs ne comprennent pas les logements financés en reconstitution de l'offre dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

L'article 2 de l'avenant n°9 à la Convention de Délégation des Aides à la Pierre pour l'année 2024 signé le 5/07/2024 prévoit de mettre à disposition du délégataire par l'Etat pour le parc social les moyens suivants :

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 rénovation 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 subdéléguée 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.

En cas de dépassement des objectifs, une enveloppe complémentaire pourra être déléguée sous réserves des disponibilités des crédits selon la procédure en vigueur.

Les perspectives de programmation pour l'année 2024 transmises par les bailleurs sociaux et en cours de validation par les communes ainsi que l'engagement de 3 opérations bénéficiant par dérogation de financements majorés font apparaître un besoin de réajustement de l'enveloppe prévisionnelle pour 2024.

Ainsi les perspectives globales de programmation en délégation des aides à la pierre et en reconstitution de l'offre sont les suivantes :

- 3 691 logements locatifs sociaux dont 1 087 PLUS, 1 360 PLAI, 84 PLAI adapté, 743 PLS et 147 logements dont la programmation doit être précisée.
- Un montant prévisionnel de besoin de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de 16 108 500 euros.

Pour permettre le financement en 2024 de la totalité des opérations proposées par les bailleurs sociaux et validées par les communes il est donc proposé en accord avec l'Etat de majorer l'enveloppe d'autorisation d'engagement mis à disposition de la Métropole.

Il est proposé d'approuver un avenant n°10 à la convention de délégation des Aides à la Pierre pour l'année 2024 afin que l'enveloppe d'autorisation d'engagement mise à la disposition de la Métropole initialement prévue à hauteur de 11 764 500 € soit portée à 16 108 500 €, soit 4 344 000 € supplémentaires.

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,

- 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 n° DEVT 001-672/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 engageant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétence du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° CHL-001-13587/23/CM du Conseil de la Métropole d'arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) en date du 16 mars 2023 ;
- La délibération n° DEVT 008-1843/17/CM du Conseil de la Métropole 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° 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 ;
- La délibération CHL 001-15951/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024 approuvant l'avenant n°9 à la convention Etat-Métropole et de l'avenant n°8 à la convention Anah ;
- L'avenant n°9 pour l'année 2024 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signé entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence signé le 5 juillet 2024 ;
- 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 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 du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 3 avril 2024.

Où 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 ;
- Que l'avenant n° 9 pour l'année 2024 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signé entre l'Etat et la Métropole signé le 5 juillet 2024 fixe les objectifs et les moyens initialement alloués à la Métropole pour l'année 2024 ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2024.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°10 rectificatif pour l'année 2024 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2024 ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant 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- PERE- AIDE A LA PIERRE DELEGATION DE COMPETENCE », 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