

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

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - 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 - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

Étaient 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-005-16968/24/BM

■ Approbation d'une convention de gestion du préfinancement des aides en faveur des propriétaires occupants très modestes dans le cadre du PIG sur le Pays d'Aix avec secteurs renforcés
107516

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

La politique de l'habitat privé de la Métropole repose sur le renforcement de la qualité urbaine, avec la remise à niveau du parc existant, la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique.

Dans la continuité de plusieurs dispositifs opérationnels, la Métropole a souhaité maintenir son action en direction des habitants pour favoriser un cadre de vie décent en approuvant, en mars 2023, un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) avec secteurs renforcés sur le secteur du Pays d'Aix pour une durée de 3 ans. L'opérateur Les Compagnons Bâisseurs Provence est missionné pour le volet Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) de ce dispositif.

Dans ce cadre, des aides financières multiples et fortement incitatives sont déployées sur le territoire, par les partenaires financiers que sont l'Anah, la Métropole, les départements des Bouches du Rhône et de Vaucluse, et les villes d'Aix-en-Provence et de Pertuis.

Cependant, les partenaires ne versent les subventions aux particuliers qu'à l'issue de la réalisation des travaux, avec des délais de versement des aides après demande de paiement pouvant s'étendre jusqu'à plusieurs mois. Ainsi, les propriétaires les plus modestes sont fréquemment confrontés à des difficultés pour régler les acomptes aux entreprises. Certains d'entre eux, se retrouvent dans l'incapacité d'avancer les aides, et renoncent à leur projet de travaux quand bien même les taux de subvention peuvent atteindre 80% à 100% du montant HT des travaux.

Pour lever le frein du manque de liquidités et faciliter l'engagement de ces propriétaires les plus modestes dans les projets de réhabilitation, la Métropole et Citémétrie, opérateur missionné dans le cadre du suivi-animation du Programme d'Intérêt Général sur le Pays d'Aix, ont mis en place, à titre expérimental, un outil de préfinancement des aides sur fonds propres de la Métropole, à travers une convention de gestion qui sera assurée par l'opérateur dans le cadre de missions afférentes au suivi-animation de ce PIG.

La mise en place de cet outil a ainsi été approuvée au Bureau de la Métropole du 18 avril 2024.

Afin de permettre l'accès à cet outil aux ménages les plus en difficultés dans le cadre du PIG avec secteurs renforcés sur le Pays d'Aix, la Métropole souhaite conclure une nouvelle convention de gestion avec le deuxième opérateur du dispositif, les Compagnons Bâisseurs Provence, en charge des projets d'auto-réhabilitation accompagnée.

Cette convention sera établie selon les mêmes modalités que celles prévues par la convention avec l'opérateur Citémétrie.

Ce dispositif financier permettra, lui aussi, d'avancer le montant des subventions octroyées par la Métropole, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, et à venir, sous réserve de validation, celles du Conseil régional Sud PACA lorsqu'il deviendra signataire de la convention. Les enveloppes totales réservées par ces partenaires pour les trois années du PIG s'élèvent à 740 000 € par le CD13, et 1 956 000 € par la Métropole.

Les possibilités de travaux nécessaires à la réhabilitation des logements occupés par les ménages très modestes en seront facilitées sans attendre le versement des subventions publiques, qui n'interviendront qu'à l'issue des travaux, et les remboursements seront adaptés à la situation particulière de chaque propriétaire.

La convention de gestion du préfinancement (cf. annexe) définit les conditions d'éligibilité des ménages aux ressources les plus modestes, la procédure d'octroi des avances aux bénéficiaires, les modalités de pilotage, les engagements respectifs de chaque signataire, les modalités de révision ou résiliation, la protection des données et les modalités de règlement des litiges.

Après avoir établi un plan de financement prévisionnel, et recueilli les accords des différents partenaires financiers consécutifs à la validation en CLAH du dossier de demande de subvention, le processus de préfinancement ne pourra démarrer qu'au paiement du reste à charge par le propriétaire. Un contrat de préfinancement est signé par le propriétaire (cf. annexe 1 de la convention). L'opérateur Les Compagnons bâtisseurs Provence versera les subventions pour payer les acomptes et factures des artisans au prorata de leur intervention et après visite de conformité des travaux.

Pour alimenter ce fonds de préfinancement, la Métropole effectuera un versement initial de 100 000 €, débloqué sur demande écrite de l'opérateur.

Par la suite, chaque versement de la Métropole sera lié aux appels de fonds des Compagnons Bâtisseurs Provence. Le montant de ces appels de fonds sera déterminé selon les besoins identifiés lors des réunions de suivi mensuelles entre l'opérateur et le maître d'ouvrage, au regard des subventions déjà accordées (cf. annexe 2 de la convention), dans la limite des crédits prévus à cet effet sur l'exercice en cours, et sur justificatifs.

La convention de gestion du préfinancement des aides en faveur des propriétaires très modestes deviendra effective à compter de sa signature par les deux parties et prendra fin, conformément à la convention en cours au terme du PIG, soit le 24 octobre 2025.

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 ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n° CHL-004-13421/23/BM du Bureau de la Métropole du 16 mars 2023 approuvant la convention du Programme d'Intérêt Général avec secteurs renforcés sur le Pays d'Aix ;
- La délibération n° CHL-008-15811/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat métropolitain ;
- La délibération n° CHL-003-15953/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024 approuvant la convention de gestion du préfinancement des aides en faveur des propriétaires occupants très modestes dans le cadre du Programme d'Intérêt Général sur le Pays d'Aix conclue avec l'opérateur Citémétrie.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'aider les propriétaires occupants en difficulté à réhabiliter leurs logements et améliorer leurs conditions de vie.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée une convention de gestion du préfinancement des aides en faveur des propriétaires occupants très modestes avec les Compagnons Bâisseurs Provence, dans le cadre du PIG avec secteurs renforcés sur le Pays d'Aix, ci-annexée.

Article 2 :

La Métropole alimentera le fonds de préfinancement des aides sur appels de fonds de l'opérateur Les Compagnons Bâisseurs Provence. Le versement initial est défini à 100 000 euros.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce dispositif.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement, autorisation de programme n°F110G20D01, opération d'investissement n°190134400D, « Logement privé », chapitre 204, nature 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 « 3DOHM ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER