

**Avenant n° 1 pour l'année 2025, à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'État et la Métropole Aix-Marseille-Provence**

(Convention initiale CHL-003-17215/24/CM du 26 décembre 2024)

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par Mme Martine VASSAL, Présidente

et

l'Etat, représenté par M. Georges-François LECLERC, Préfet du Département des Bouches-du-Rhône ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5218-2 pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L.301-5-1 et L.302-5 et suivants ;

Vu la convention de délégation de compétence pour les aides à la pierre du 26 décembre 2024, conclue entre le délégataire et l'État en application du XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 et ses avenants.

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ;

Vu la délibération n° \_\_\_\_\_ du Bureau de la Métropole en date du 3 avril 2025 approuvant le présent avenant ;

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **Article 1. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2025**

### **1.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux.**

Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, l'objectif global pour l'année 2025 est de 2 644 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

	PLAI	<i>dont PLAI adaptés</i>	PLUS	PLS	Total LLS	<i>dont logements étudiants</i>	<i>dont Pensions de Famille</i>	<i>dont Résidences sociales</i>
Nombre de logements	846	125	1005	793	2 644	149	72	322

Objectif Recyclage foncier (Acquisition-amélioration/transformation de bureaux en logement) : 443

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions des projets de renouvellement urbain avec l'ANRU.

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

### **1.2 - La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés**

Compte tenu des objectifs et de la dotation notifiés par l'ANAH et de la répartition soumis à l'avis du comité régional de l'hébergement et de l'habitat, l'objectif pour la Métropole Aix-Marseille-Provence est fixé comme suit pour 2025 :

	PO Logement Décent	PO MaPrimRe nov Parcours accompagné	PO MaPri mAda pt	Propriétaires Bailleurs	MaPrimRen ov COPRO (fragiles + saines)	Copropriétés en difficultés	Total
Nombre de logements	56	338	679	132	305	2070	3580

## **Article 2. Les modalités financières pour 2025**

Pour 2025, les enveloppes prévisionnelles de droit à engagement sont fixées à :

- 11 168 103 € au titre du parc locatif social FNAP 479,
- 1 900 374 € au titre des PLAI adaptés FNAP 480,
- 48 602 309 € au titre de l'ANAH hors enveloppe dédiée au financement du Pacte territorial.

## **2.1 -Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social**

### **2.1.1) Enveloppes régionales réparties**

Pour répondre à l'objectif de base de 2 644 logements, une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État est fixée à **11 168 103 € sur le FNAP 479**.

Une enveloppe spécifique permettra également, sous réserve de la disponibilité des crédits, le financement des MOUS sur le territoire métropolitain.

Pour répondre à l'objectif de PLAI adaptés de 125 logements, une enveloppe de droit à engagements de l'État est fixée à **1 900 374 €** sur le FNAP 480.

Pour 2025, l'État allouera au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 60 % de la dotation prévisionnelle hors MOUS pour l'année à la signature du présent avenant ;
- le solde prévisionnel des droits à engagement sera délégué sous réserve de la disponibilité des autorisations d'engagement au vu des perspectives de consommations qui seront communiquées à l'État au 15 septembre ;

En cas de dépassement des objectifs, une enveloppe complémentaire pourra être déléguée sous réserves des disponibilités des crédits et après avis du CRHH (redéploiement).

### **2.1.2) Enveloppes régionales non réparties**

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

- Financement de PLAI complémentaires et du bonus Recyclage Foncier : 3 433 645 €
- Bonus recyclage foncier/transformation de bureaux en logements 2 852 295 €.

### **2.1.3) Enveloppes nationales non réparties**

L'enveloppe de 200 M€ d'autorisations d'engagements, destinée à engager la décarbonation du parc locatif social et à assurer la rénovation des logements les plus énergivores, gelée en 2024, est reportée en 2025. La dotation régionale (non connue à ce jour) sera gérée par la DREAL et subdéléguée aux territoires de gestion au fur et à mesure des besoins et des autorisations d'engagement disponibles.

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

## **2.2 -Moyens mis à la disposition du délégataire par l'ANAH pour le parc privé**

Pour l'année 2025, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixée à 48 602 309 €. A ces montants s'ajouteront les enveloppes dédiées au financement du Pacte territorial.

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du Code de la construction et de l'habitation définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Un abondement sera éventuellement possible, selon la disponibilité des enveloppes, sur les réserves régionales et nationales.

## **2.3 – Interventions propres de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Pour 2025, le montant des crédits que la Métropole Aix-Marseille-Provence compte affecter sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 10,4 millions d'euros, dont:

- environ 6,5 millions d'euros pour le logement locatif social
- environ 3,9 millions d'euros pour l'habitat privé.

## **Article 3 : Réglementation applicable aux aides à la pierre**

En application des décrets n°2022-1256 et n°2022-1257 du 26 septembre 2022 :

Le montant des subventions accordées au titre de la délégation pour le compte de l'État ne peut excéder les plafonds suivant :

- 20 000 € par logement ;
- 60 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Toutefois, si une opération présente des surcoûts exceptionnels, le délégataire peut saisir le préfet de région pour demander une dérogation à ces montants, dans les limites :

- de 5 000 € par logement ;
- de 20 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Le président de [l'EPCI ou du CD] adresse par courrier au préfet de Région une demande pour déroger aux forfaits plafonds pour une opération, en exposant les raisons conduisant à cette demande. Le préfet de département reçoit copie du courrier pour information et prise en compte pour le suivi de la DAP.

Le courrier est accompagné des pièces suivantes pour justifier de la demande :

- La présentation synthétique et technique de l'opération (localisation, coût prévisionnel, nature) [format court 1 page] ;
- Les éléments financiers permettant au préfet de région et ses services de juger de l'opportunité de la dérogation (plan de financement, compte d'exploitation prévisionnel avec le forfait plafond et avec le forfait dérogé...)

Le préfet de région dispose de 15 jours à compter de la date de réception de la demande pour donner son avis par courrier, lequel est réputé défavorable en l'absence de réponse. Le préfet de département reçoit copie du courrier de réponse.

Le courrier d'accord du préfet de région est joint aux pièces du dossier d'instruction.

A Marseille, le

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône  Georges-François LECLERC	La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence  Martine VASSAL
---	--