

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

## Séance du jeudi 3 avril 2025

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

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - 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 - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Michel ROUX représenté par Didier KHELFA.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Georges ROSSO - David YTIER.

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

### **CHL-003-17657/25/BM**

## **■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention Etat-Métropole et de l'avenant pour l'année 2025 à la convention ANAH Métropole pour la gestion des aides à l'habitat privé 121392**

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 renouvelé pour une durée de 6 ans (2025-2030), la délégation de compétence à la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 la création de l'offre nouvelle et l'amélioration 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 depuis 2020 l'instruction, l'engagement et le paiement des aides, des conventions APL et des autorisations d'aliénation des logements locatifs sociaux. Pour l'habitat privé, la Métropole assure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 l'instruction, l'engagement et le paiement des subventions ainsi que l'instruction des conventionnements avec et sans travaux.

Les objectifs pluriannuels de la convention de délégation de compétence ont été définis en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat et sont ajustés chaque année.

### **1. Bilan 2024 de la délégation de compétence :**

#### **1.1 Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2024 étaient les suivants :**

Un objectif de base de 3 300 logements locatifs sociaux, dont :

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

Les agréments et financements 2024 représentent 1 741 logements sociaux financés, dont 278 logements PLUS, 783 logements PLAI et 63 PLAI adaptés, 617 logements PLS.

En complément 1 067 logements (557 PLUS et 510 PLAI) ont été financés par l'ANRU dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logement locatif social.

L'Etat a notifié des droits à engagement à hauteur de 17 332 500 euros (FNAP 479 et 480) et 15 958 340 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 1 374 160 euros.

#### **1.2. Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2024 étaient les suivants :**

La réhabilitation de 3 626 logements privés dont :

- 1 071 logements de propriétaires occupants,
- 21 logements de propriétaires bailleurs,

- 2 534 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Pour 2024, ont été subventionnés 5 625 logements :

- 1 239 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
- 36 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés,
- 245 logements au titre de la réhabilitation énergétique,
- 647 logements au titre de l'autonomie,
- 341 logements « autres travaux »,
- 61 logements de propriétaires bailleurs,
- 4 325 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Pour l'année 2024, l'enveloppe des droits à engagement Anah initialement prévue était de 46 119 353 € et s'est finalement établie à 80 168 796 €.

## **2. Objectifs 2025 de la délégation de compétence :**

### **2.1 Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, les objectifs 2025 sont les suivants :**

Un objectif de 2 644 logements locatifs sociaux qui se décompose comme suit :

- 1005 logements PLUS,
- 846 logements PLAI, dont 125 PLAI adaptés,
- 793 logements PLS.

De plus près de 1 500 logements locatifs sociaux doivent également être financés par l'ANRU dans le cadre de la reconstitution de l'offre.

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

Pour répondre ces objectifs une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de l'État est fixée à 11 168 103 sur le FNAP dont :

- 1 329 103 € au titre du bonus recyclage foncier destiné au financement des opérations en acquisition-amélioration et à la transformation de bureaux en logements.

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

Pour répondre à l'objectif de PLAI adaptés une enveloppe de droits à engagements de l'État est fixée à 1 900 374 sur le FNAP 1-2-480.

Soit un montant total de droits à engagement de l'Etat à hauteur de 13 068 477€.

Sur la ligne budgétaire FNAP 479 de l'offre nouvelle, des enveloppes complémentaires gérées au niveau régional, pourront être subdélégées 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 €.

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 subdélégée 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 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.

L'enveloppe des droits à engagement de l'État sera déléguée comme suit :

- 60 % des droits à engagements hors MOUS 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 1er septembre.

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

## **2.2 Concernant la requalification du parc privé, les objectifs 2025 sont les suivants :**

- 1 073 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
- 56 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés (Ma Prime Logement décent).
- 338 logements au titre de Ma Prime Renov Parcours Accompagné.
- 679 logements au titre de Ma Prime Adapt.
- 132 logements de propriétaires bailleurs.
- 305 logements ou lots en aide au syndicat dans le cadre de Ma Prime Renov Copropriété.
- 2070 logements ou lot en aide au syndicat dans le cadre du traitement des copropriétés en difficulté.

Soit un total de 3 580 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 48 602 309 €.

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. A partir de l'année 2025 le déploiement du Pacte Territorial permettra de renforcer le dispositif de mobilisation, d'information et de conseil aux ménages ainsi que l'accompagnement sur les secteurs non couverts par des dispositifs opérationnels.

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, et ses articles L.301-3, L.301-5-1, L.301-5-2, L.321-1-1 ;
- 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°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° CHL-008-15811/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 d'approbation du Programme Local de l'Habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°CHL-003-17215/24/CM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024 approuvant la Délégation de compétence d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat et les conventions 2025-2030 ;
- La convention de Délégation de Compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2025-2030 signée le 26 décembre 2024 ;
- La convention entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Agence Nationale de l'Habitat pour la gestion des aides à l'habitat privé 2025-2030 signée le 26 décembre 2024 ;
- 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 ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la convention de délégation de compétence en matière d'aides publiques en faveur de l'habitat et la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé ont été signées pour 6 ans (2025 – 2030) ;
- Qu'il est nécessaire de réajuster les objectifs et les moyens de ces conventions pour l'année 2025.

**Délibère**

**Article 1**

Sont approuvés les deux avenants aux conventions, ci-annexés :

- L'avenant n°1 pour l'année 2025 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2025-2030.
- L'avenant n°1 pour l'année 2025 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 2025-2030.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces avenants 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°250130700D, « DELEGATION DE COMPETENCE AIDES A LA PIERRE PARC PUBLIC 2025-2030 », chapitre 204, 20422, fonction 552 et autorisation de programme n°F110G20D01, opération d'investissement n°250130800D, « DELEGATION DE COMPETENCE AIDES A LA PIERRE PARC PRIVE 2025-2030 », 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