

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient 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 - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Didier KHELFA.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

CHL-023-17961/25/BM

■ Attribution d'aides directes pour le logement social sur le secteur de Marseille Provence - Approbation de conventions de financement et de partenariat

132076

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 (2025-2030) 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). En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence, a souhaité compléter, sur le secteur de Marseille Provence, les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres, de façon à orienter la programmation de logements locatifs sociaux en fonction de ses priorités.

Concernant les logements sociaux neufs, elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 9 novembre 2009, complétés au Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 13 février 2012. Concernant les logements sociaux réalisés en acquisition-amélioration, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2016 a approuvé une délibération cadre relative à l'intervention de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le parc existant de Marseille-Provence.

Par délibération du 24 septembre 2019, le Conseil de Territoire Marseille Provence a approuvé la modification des modalités d'attribution des aides directes pour le logement social sur le territoire Marseille Provence et adopté un nouveau règlement, afin d'accélérer la production de logements sociaux et de mettre en cohérence ce dispositif d'aides avec les enjeux actuels, dont, notamment : la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le renouvellement urbain, l'aménagement durable, l'insertion sociale par le logement, le logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie.

Enfin, par délibération du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022 ce règlement a été adapté pour prendre en compte l'application de la RE2020 à compter du 1^{er} janvier 2022, préciser et moduler les financements pour la réhabilitation notamment dans le cadre des projets de renouvellement urbain et permettre le cofinancement des maîtrises d'œuvre urbaines et sociales lorsqu'elles bénéficient d'un financement dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre. Les aides directes, précisées dans le tableau annexé, s'élèvent au montant total de 7 539 000 euros pour 48 opérations portées par des bailleurs sociaux du territoire et représentant 2114 logements dont 1962 logements subventionnés, soit :

- **22 opérations dont 18 en construction neuve et 4 en acquisition-amélioration** financées et agréées dans le cadre de la délégation des aides à la pierre représentant 944 logements PLUS-PLAI-PLS dont 896 logements PLUS-PLAI subventionnés :
 - 136 PLUS et 760 PLAI, dont :
 - 52 PLAI adaptés Etat/PLAI à loyer minoré Métropole,
 - 66 logements éligibles à la prime pour performance énergétique et environnementale.

- **23 opérations dont 20 en construction neuve et 3 en acquisition-amélioration** financées dans le cadre de l'ANRU pour les PLUS et PLAI et dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour les PLS représentant 552 logements PLUS-PLAI-PLS dont 448 logements PLUS-PLAI subventionnés :
 - 222 PLUS et 226 PLAI, dont,
 - 191 logements éligibles à la prime pour performance énergétique et environnementale,
 - 7 logements respectant le cahier des charges Handitoit pour l'adaptation des logements aux personnes handicapées,
 - Et 38 PLS à loyer minoré,

- **3 opérations de réhabilitation représentant 618 logements sociaux réhabilités au titre de la performance énergétique et environnementale** :
 - UNICIL résidence Le Hameau de la Garde comprenant 125 logements et située avenue Frédéric Maurin 13600 La Ciotat.
 - UNICIL résidence Pasteur comprenant 193 logements et située avenue Pasteur 13007 Marseille.
 - HABITAT MARSEILLE PROVENCE, résidence Château Saint Loup comprenant 300 logements et située 29 Traverse de Chante Perdrix 13010 Marseille.

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 et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 ;
- Le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- La délibération de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole RNOV 001-1611/09/CC du 9 novembre 2009 relative aux modalités d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social ;
- La délibération de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole RNOV 010-102/12/CC du 13 février 2012 relative à la modification des modalités d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social ;
- La délibération DEVT 002-673/13/CM du 30 juin 2016 relative à l'intervention de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le parc existant de Marseille-Provence ;
- La délibération VU 056-465/19/CT du 24 septembre 2019 relative à la modification des modalités d'attribution des aides directes pour le logement social sur le territoire Marseille Provence ;
- La délibération HPV 016-239/22/CT du 27 juin 2022 relative à la modification des modalités d'attribution des aides directes pour le logement social sur le territoire Marseille Provence ;
- La délibération VU 030-148/18/CT du 15 mai 2018 relative à l'attribution d'aides directes pour le logement social et l'approbation de conventions de financement et de partenariat ;
- La convention Métropole-Etat de délégation de compétence 2017-2022 signée le 20 juillet 2017 et ses avenants ; l'avenant de prorogation de la convention de délégation des aides à la pierre jusqu'au 31/12/2024 pour le parc public ;
- 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-023-12563/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient pour mettre en œuvre la politique de l'habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le secteur de Marseille Provence, d'attribuer des aides directes pour le logement social et d'approuver les conventions de financement et de partenariat afférentes.
- Que les priorités retenues sont : la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le renouvellement urbain, l'aménagement durable, l'insertion sociale par le logement, le logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les aides directes en faveur du logement social telles que précisées dans le tableau ci-annexé, au nombre de 48 opérations nouvelles portées par des bailleurs sociaux du territoire représentant 1962 logements subventionnés pour un montant total de 7 539 000 euros.

Article 2 :

Sont approuvés les projets de conventions de financement et de partenariat afférentes entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les bailleurs sociaux concernés.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer les conventions et avenants afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n°F110P20D01, opération d'investissement n°100130100D, « 204-AIDES DIRECTES LOGEMENTS SOCIAUX, 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 « 3DHPR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT