

Avenant n° 4 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence - Année 2026

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

Le présent avenant est établi entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par _____,

et

L'État, représenté par M. Jacques WITKOWSKI, 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 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 la convention État/Anah du 14 juillet 2010 modifiée relative au programme « rénovation thermique des logements privés »

Vu 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

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fond National des Aides à la Pierre (FNAP)

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRHH) du 03 avril 2026 sur la

répartition des crédits ;

Vu la délibération n°
approuvant le présent avenant ;

du Bureau de la Métropole en date du 2026

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2026

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

La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 3 622 logements locatifs sociaux dont :

- 1195 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) ;
dont 81 logements PLAI adaptés
- 1340 logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- 1087 logements PLS (prêt locatif social) ;

	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	1195	81	1340	1087	3622	149	67	164

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 production d'une offre de logements à loyer maîtrisé

Les objectifs de l'Anah concernant la requalification du parc privé ancien et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 2026 sont les suivants :

- 714 logements de propriétaires occupants dont 28 logements indignes ou très dégradés, 251 logements pour la lutte contre la précarité énergétique et 435 logements pour l'autonomie de la personne ;
- 74 logements de propriétaires bailleurs ;
- 964 logements en copropriétés.

	PO Logement Décent	PO MaPrimRenov Parcours accompagné	PO MaPrimAdapt	Propriétaires Bailleurs	MaPrimRenov COPRO (fragiles + saines)	Copropriétés en difficultés	Total
Nombre de logements	28	251	435	74	964	0	1752

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

Article 2. Les modalités financières pour 2026

L'enveloppe prévisionnelle totale des droits à engagements 2026 est fixée à 44 730 254 € soit 14 003 500 € pour le parc public et 30 726 754 € pour le parc privé.

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

2.1.1) Enveloppes régionales réparties

Pour 2026, l'enveloppe prévisionnelle de droit à engagement de l'Etat destinée au parc public est de 14 003 500 €. Elle comprend :

- 12 758 500 € au titre du parc locatif social (FNAP 479 hors MOUS),
- 1 245 000 € au titre des PLAI adaptés (FNAP 480),

Pour 2026, l'État allouera au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- Jusqu'à 80 % 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 ;
- Les subventions en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS) en fonction des dossiers

En cas de dépassement des objectifs, une enveloppe de droits à engagement complémentaire pourra être allouée sous réserve de la disponibilité des autorisations d'engagement et après avis du CRHH

(redéploiement).

Pour la gestion de l'engagement juridique par l'État, le montant des reliquats 2025 (y compris annulations) s'élève à :

- 43 000 € au titre du parc locatif social (FNAP 479 hors MOUS),
- 0 € au titre des MOUS (FNAP 479),
- 0 € au titre des PLAI adaptés (FNAP 480).

2.1.1) Enveloppes régionales non réparties

Sur la 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 d'une partie du bonus « recyclage foncier » : 10 294 140 € ;
- Bonus « recyclage foncier/transformation de bureaux en logements » : 5 452 606 € ;
- Bonus « DPU » : 3 120 000 € (enveloppe 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 DREAL).

Sur la ligne budgétaire FNAP 480, des enveloppes complémentaires gérées au niveau régional pourront être subdéléguées aux territoires de gestion à hauteur de 1 389 300 €.

2.2.1) Enveloppes nationales non réparties

Sur la ligne budgétaire FNAP 480, des crédits complémentaires gérés au niveau national (5 M€) pourront être subdélégués aux territoires dans le cadre du plan de traitement des foyers travailleurs migrants auprès de la commission interministérielle pour le logement des populations immigrées.

En fonction des orientations nationales et des moyens budgétaires alloués dans le cadre de la loi de finances 2026, qui pourraient rendre disponibles de nouvelles enveloppes budgétaires dont les montants ne sont pas encore connus et destinées à engager la décarbonation du parc locatif social et à assurer la rénovation des logements les plus énergivores, des délégations complémentaires pourront intervenir selon les besoins du territoire du délégataire et en cohérence avec l'enveloppe disponible au niveau régional.

2.2 -Pour l'habitat privé

Pour l'année 2026, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement est fixée à 30 726 754 € au titre de l'Anah. A ces montants s'ajouteront les enveloppes dédiées au financement du Pacte territorial et des copropriétés en difficulté.

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

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.

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

Pour 2026, 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 13 005 000 millions d'euros, dont :

- environ 2 829 000 euros pour le logement locatif social
- environ 10 176 000 millions d'euros pour l'habitat privé.

A Marseille, le

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône	Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence
---	---