

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

CHLS-001-19384/26/BM

■ Délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat - Approbation de l'avenant n° 4 pour l'année 2026 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et de l'avenant n°2 pour l'année 2026 à la convention ANAH-Métropole pour la gestion des aides à l'habitat privé

163106

Monsieur le Président 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 six ans (2025-2030), la délégation de compétences 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 en faveur 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.

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 2025 de la délégation de compétences :

1.1 Développement, amélioration et diversification de l'offre de logements locatifs sociaux

Au titre de la délégation des aides à la pierre, les objectifs initiaux établis étaient de 2 644 logements locatifs sociaux se répartissant de la façon suivante :

- 846 logements PLAI, dont 125 PLAI adaptés,
- 1 005 logements PLUS,
- 793 logements PLS.

Finalement, les agréments et financements 2025 représentent 2 643 logements locatifs sociaux : 1 006 logements PLAI dont 200 PLAI adaptés, 848 logements PLUS, 789 logements PLS.

En complément 1 852 logements locatifs sociaux (1 342 PLAI et 510 PLUS) 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 24 488 347 euros (FNAP 479 et 480) et 24 445 347 euros ont été engagés par la Métropole. Le solde des droits à engagement est de 43 000 euros.

1.2. Requalification du parc privé

En 2025, les objectifs fixés visaient la réhabilitation de 3 580 logements privés dont :

- 1 073 logements de propriétaires occupants
- 132 logements de propriétaires bailleurs
- 2375 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

Pour 2025, ont été subventionnés 6 083 logements :

- 880 logements occupés par leurs propriétaires, dont :
 - 36 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés.
 - 251 logements au titre de la réhabilitation énergétique.
 - 440 logements au titre de l'autonomie.
- 41 logements de propriétaires bailleurs.
- 5 142 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

Pour l'année 2025, l'enveloppe des droits à engagement Anah initialement prévue était de 48 602 309 euros et s'est finalement établie à 66 827 510 euros.

2. Objectifs 2026 de la délégation de compétence :

2.1 Développement, amélioration et diversification de l'offre de logements locatifs sociaux

En 2026, un objectif de 3 622 logements locatifs sociaux a été établi. Il se décompose comme suit :

- 1 340 logements PLUS.
- 1 195 logements PLAI, dont 81 PLAI adaptés.
- 1 087 logements PLS.

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 12 758 500 euros sur le FNAP 479.

Des enveloppes complémentaires gérées au niveau régional pourront être subdélégées pour le financement de PLAI complémentaires et des bonus recyclage foncier, transformation de bureaux en logement et « DPU » destiné au financement des opérations issues des préemptions en communes carencées. Cette enveloppe 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 1 245 000 euros sur le FNAP 480.

Soit un montant total de droits à engagement de l'Etat à hauteur de 14 003 000 euros.

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 destinée 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

L'enveloppe ferme des droits à engagements de l'Etat sera déléguée comme suit :

- Un acompte jusqu'à 80 % des droits à engagements à la signature de l'avenant déduit des éventuelles avances versées,
- Le solde des droits à engagements sera délégué sous réserve de la disponibilité des droits à engagements au vu des perspectives de consommations qui seront communiqués 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.

Requalification du parc privé

En 2026, les objectifs sont les suivantes

- 714 logements occupés par leurs propriétaires, dont :

- 28 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne ou très dégradés (Ma Prime Logement décent).
- 251 logements au titre de Ma Prime Renov Parcours Accompagné
- 435 logements au titre de Ma Prime Adapt.
- 74 logements de propriétaires bailleurs.
- 964 logements ou lots en aide au syndicat dans le cadre de Ma Prime Renov Copropriété

Soit un total de 1 752 logements. Les objectifs concernant le redressement des copropriétés en difficulté seront affectés ultérieurement.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le règlement des aides de l'Anah et en particulier les aides à la réhabilitation énergétique dans le cadre de Ma Prime Renov).

A cet effet, une enveloppe de droits à engagements est prévue à hauteur de 30 726 754 euros hors enveloppes dédiées au financement du Pacte territorial et des copropriétés en difficulté.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'appuie sur ses différents dispositifs, tels que le Pacte territorial, les Programmes d'Intérêt Général, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et dispositifs de traitement des copropriétés pour atteindre ces objectifs.

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 délibération n° HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 ;
- L'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 3 avril 2026.

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 2026.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'avenant n°4 pour l'année 2026 à la convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix- Marseille-Provence et l'Etat 2025-2030 et l'avenant n°2 pour l'année 2026 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, ci-annexés.

Article 2 :

Monsieur le Président 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°F110P20D01, opération d'investissement n°250131900D, « DELEGATION DE COMPETENCE AIDES A LA PIERRE PARC PUBLIC 2025-2030 » et autorisation de programme n°F110P20D01, opération d'investissement n°250132000D, « DELEGATION DE COMPETENCE AIDES A LA PIERRE PARC PRIVE 2025-2030 ».

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,
Relations avec le GPMM, Cohésion sociale et
territoriale,
Logement, Habitat, Lutte contre l'habitat indigne
et autorisation préalable de mise en location hors
Marseille

Martial ALVAREZ