

HABITAT

MÉTROPOLE PRATIQUE

Comprendre les nouvelles compétences d'Aix-Marseille-Provence

HABITAT

PLANIFICATION

MOBILITÉ

ÉCONOMIE

POLITIQUE DE LA VILLE

ENVIRONNEMENT



AIX-MARSEILLE-PROVENCE

92 communes
1 840 000 habitants
737 000 emplois
3 150 km²

AVANT-PROPOS

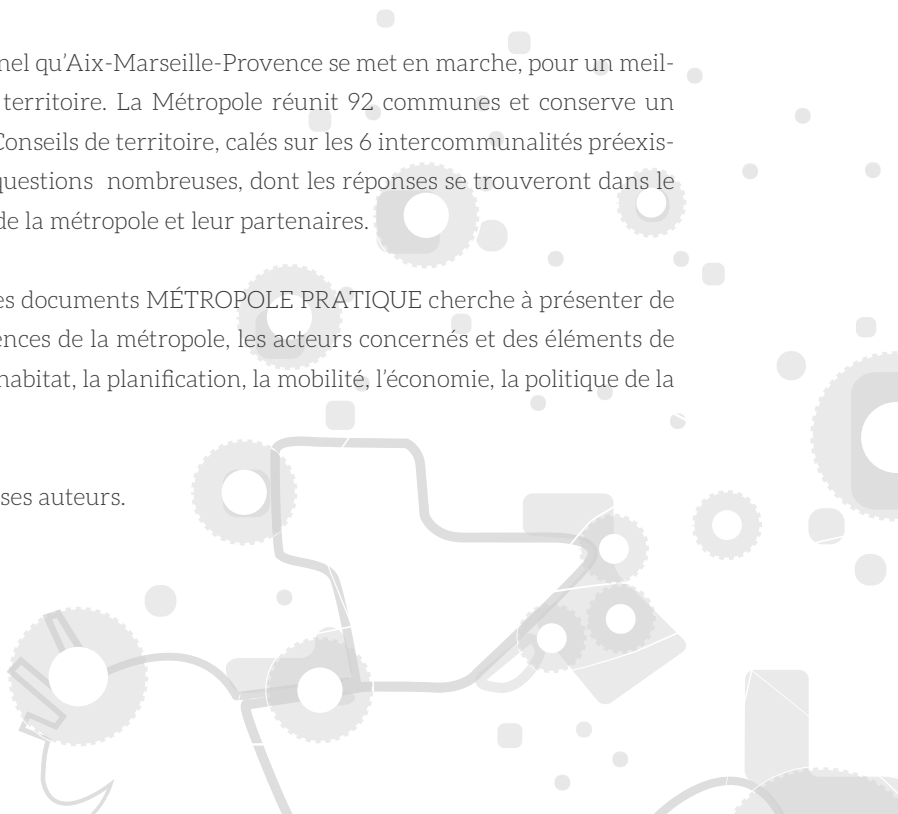
La Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1^{er} janvier 2016. Nouvel établissement public de coopération intercommunale au périmètre et aux compétences étendus, il constitue une étape supplémentaire dans l'organisation territoriale dont la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale avait ouvert la voie.

Les lois MAPTAM de janvier 2014 et NOTRe d'août 2015 l'ont renforcée en portant de profondes mutations dans l'organisation institutionnelle des territoires : Région, Département, intercommunalités évoluent et se recomposent. Ces évolutions interrogent également les relations entre les collectivités, l'État, l'ensemble de leurs partenaires publics et privés.

C'est dans ce nouveau contexte institutionnel qu'Aix-Marseille-Provence se met en marche, pour un meilleur fonctionnement et rayonnement du territoire. La Métropole réunit 92 communes et conserve un niveau d'organisation "intermédiaire" les Conseils de territoire, calés sur les 6 intercommunalités préexistantes. Le calendrier est progressif, et les questions nombreuses, dont les réponses se trouveront dans le dialogue entre les communes, les organes de la métropole et leur partenaires.

Pour accompagner ce processus, la série des documents MÉTROPOLE PRATIQUE cherche à présenter de façon pédagogique les principales compétences de la métropole, les acteurs concernés et des éléments de calendrier, dans les champs respectifs de l'habitat, la planification, la mobilité, l'économie, la politique de la ville et l'environnement.

Son contenu est descriptif et n'engage que ses auteurs.

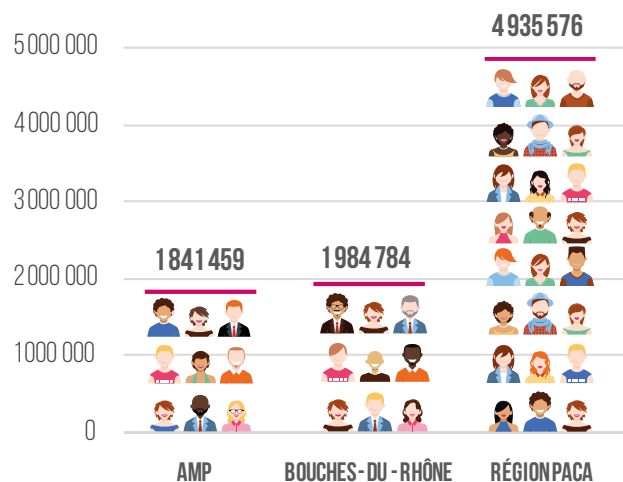


PORTRAIT DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

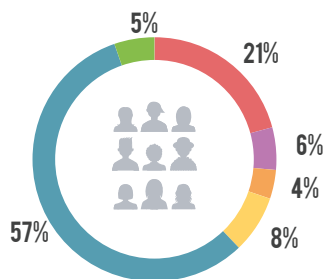
1 MÉTROPOLE, 6 TERRITOIRES, 92 COMMUNES

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la métropole Aix-Marseille-Provence, créée par les lois MAPTAM et NOTRe est composée de 92 communes. Elle s'est substituée à 6 intercommunalités : la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les communautés d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, du Pays d'Aix-en-Provence, du Pays-de-Martigues, de Salon-Étang-de-Berre-Durance et le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest-Provence.

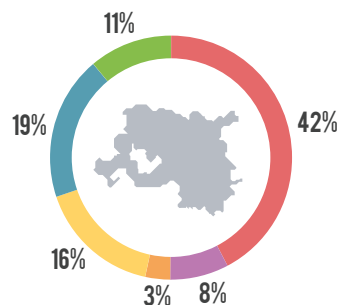
POPULATION EN 2012



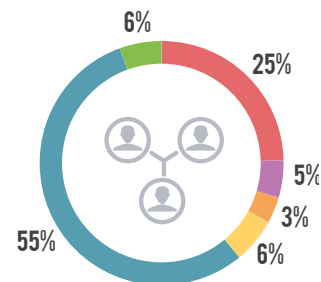
Population d'AMP en 2012



Superficie d'AMP



Emplois au lieu de travail en 2012



■ ISTRES-OUEST-PROVENCE ■ PAYS D'AIX ■ PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE ■ PAYS DE MARTIGUES ■ PAYS SALONAISS ■ MARSEILLE-PROVENCE

UNE INTERCOMMUNALITÉ

Aix-Marseille-Provence exerce les mêmes compétences que les Métropoles dites de "droit commun" (Rennes, Bordeaux, Toulouse, Nantes, Brest, Lille, Rouen, Grenoble, Strasbourg, Montpellier et Nice). De même, elle pourra bénéficier de compétences exercées par le Département de Bouches du Rhône et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre de conventions spécifiques, ainsi que de l'État par mécanismes de transfert ou de délégation. La particularité d'Aix-Marseille-Provence réside dans son organisation interne.

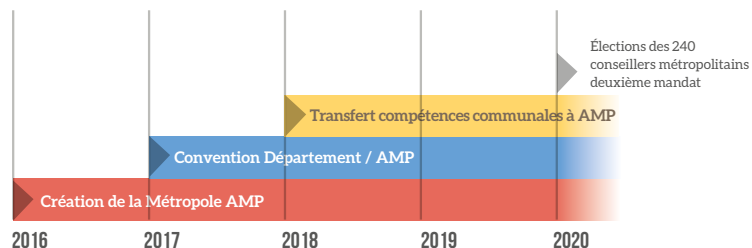
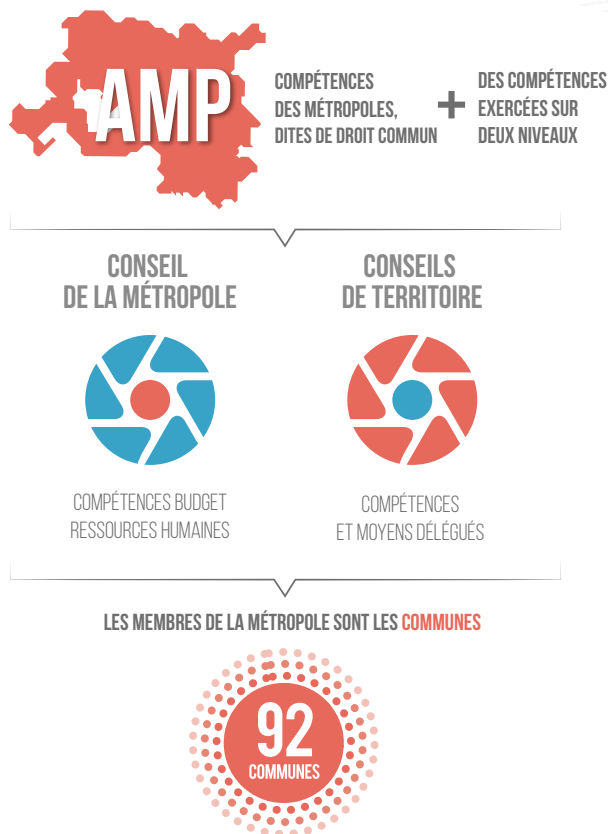
L'ORGANISATION DE LA MÉTROPOLE

Au regard de la taille et de la spécificité de son territoire, une organisation adaptée est mise en place par la loi. Les compétences de la Métropole s'établissent sur deux niveaux complémentaires : le Conseil de la Métropole et les Conseils de territoire. Le Conseil de la Métropole élabore et pilote la stratégie. Quinze compétences, dites non déléguables, sont a minima exercées à cette échelle. Les Conseils de territoire mettent en œuvre et assurent les politiques de proximité dans le respect des objectifs et des règles fixés par le Conseil de la Métropole et en lien étroit avec les communes.

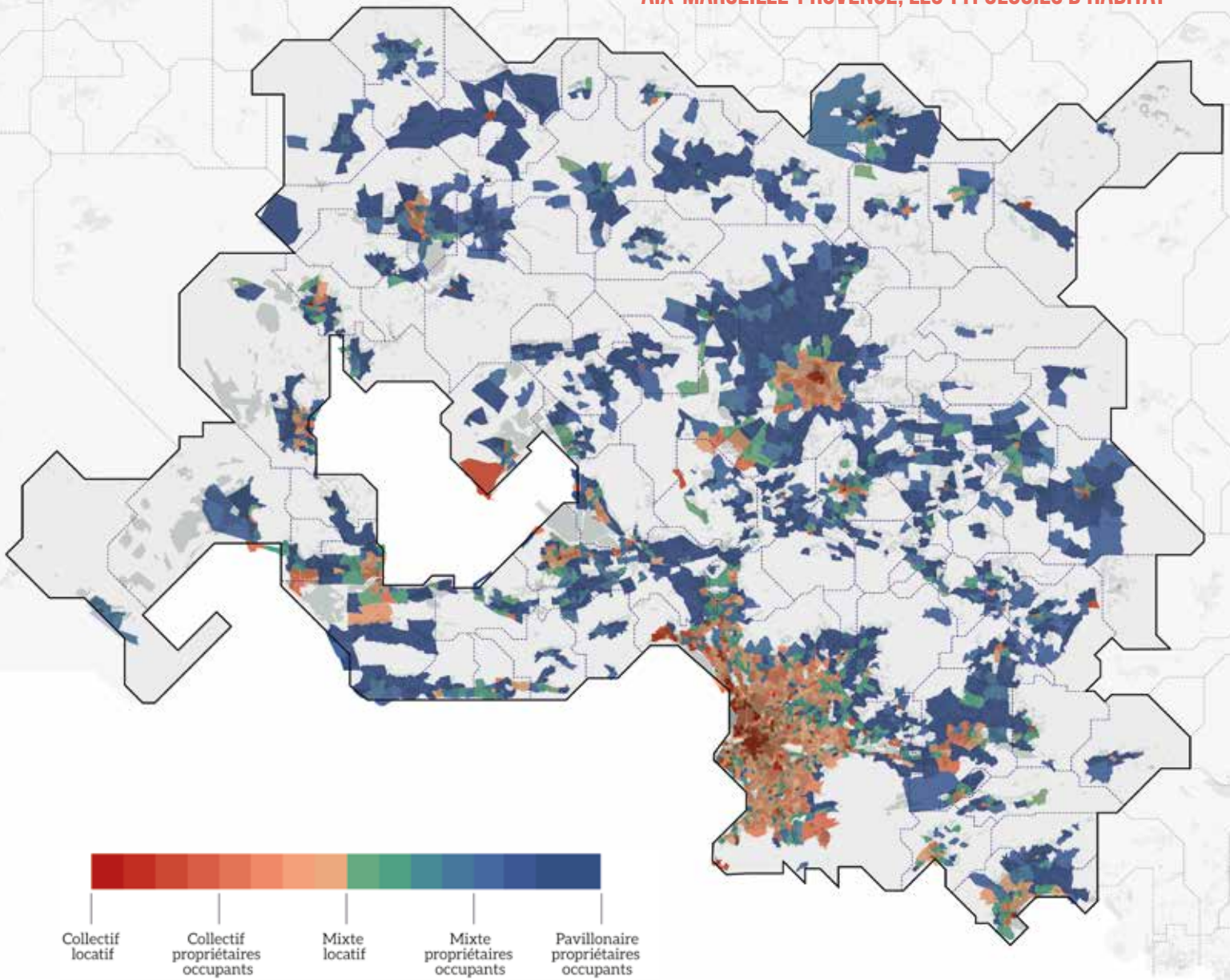
UN PROCESSUS PROGRESSIF

Pour faciliter la fusion des six intercommunalités et l'organisation de la Métropole, une période transitoire s'échelonne de 2016 à 2020. Pendant ces quatre années, les compétences déléguables peuvent être déléguées aux Conseils de territoire. Seul le Conseil de la Métropole peut adapter cette répartition.

Par ailleurs, la métropole Aix-Marseille-Provence et le Conseil Départemental ont jusqu'au 1^{er} janvier 2017 pour élaborer une convention de transferts de compétences. En parallèle, la Métropole et les 92 communes ont deux ans pour organiser un transfert des compétences au nouvel établissement ou leur retour aux communes.



AIX-MARSEILLE-PROVENCE, LES TYPOLOGIES D'HABITAT



HABITAT

ASPIRATION INDIVIDUELLE ET ÉQUITÉ TERRITORIALE

Au cœur des préoccupations des habitants, le logement est une composante essentielle de la relation de proximité que les élus entretiennent avec leurs concitoyens. Considéré à une échelle territoriale plus vaste, l'habitat est un enjeu sociétal mais aussi territorial. En lien étroit avec les déplacements et l'économie, la politique de l'habitat contribue à l'équilibre du territoire et stimule son attractivité.

UNE PLURALITÉ D'ACTEURS

Les intercommunalités occupent une place centrale dans le pilotage des politiques locales de l'habitat et la création des métropoles conforte cette position. Néanmoins, les politiques locales de l'habitat appellent la mobilisation d'outils et de politiques portés par d'autres collectivités mais aussi par l'État, en charge de la définition de grandes orientations telle que la mixité sociale.

Ainsi, pour faire levier, Aix-Marseille-Provence ne pourra pas seule mettre en œuvre ce domaine de compétences. Elle devra composer avec l'État, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les acteurs institutionnels et privés. Dans ce paysage d'acteurs, les communes resteront un partenaire majeur, lien essentiel compte tenu des enjeux de la proximité.



Gémenos

COMPÉTENCES



LE SOCLE DE LA MÉTROPOLE

Pour piloter les orientations en matière d'habitat sur son territoire, Aix-Marseille-Provence pourra s'appuyer sur des compétences de droit, autrement dit obligatoires (voir schéma ci-après).

Déjà partiellement exercées par les six intercommunalités, l'exercice de ces compétences pourra bénéficier de l'expérience acquise en la matière, tout en fédérant des pratiques communes. Par ailleurs, son périmètre d'intervention pourra évoluer en fonction des accords qui pourront être conclus avec l'État et le Conseil Départemental.

REPÈRES EN 2015

5 PLH exécutoires

69 communes soumises à la loi SRU
Dont **10** atteignent **25 %** et **39** sont carencées

11 programmes d'amélioration de l'habitat* ou de lutte contre l'habitat indigne

Aires d'accueil des gens du voyage :
plus de **250** places existantes et près de **600** à créer

**En moyenne, ces dernières années 700 logements sont subventionnés par des aides de ANAH*

QUELLE ARTICULATION ?

Comme pour l'ensemble des domaines de compétence, pour l'habitat, la loi favorise la complémentarité entre ces deux niveaux (voir p.5). Les compétences de pilotage, PLH, aides à la pierre et schémas d'ensemble de la politique de l'habitat ne sont pas déléguables. Charge à la Métropole de calibrer ces politiques et de définir ses ambitions afin de coordonner leur mise en œuvre avec les Conseils de territoire.

 CONSEIL DE LA MÉTROPOLE compétences stratégiques	Programme local de l'habitat
	Définition du régime d'aides à la pierre
	Schéma d'ensemble de la politique de l'habitat, du logement et des actions de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre
 CONSEILS DE TERRITOIRE compétences déléguées	Politique du logement, actions en faveur du logement social, actions en faveur du logement des personnes défavorisées
	Amélioration du parc immobilier bâti et de la réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
	Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

LA PROGRAMMATION STRATÉGIQUE EN DÉCEMBRE 2015

AGGLOPOLE
Objectif moyen/an : 1 030 logements
dont 288 log. sociaux



OUEST PROVENCE
Objectif moyen/an : 1 389 logements
dont 260 log. sociaux

PAYS D'AIX-EN-PROVENCE
Objectif moyen/an : 2 829 logements
dont 1 131 log. sociaux

PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE
Objectif moyen/an : 590 logements
dont 296 log. sociaux

PAYS DE MARTIGUES
Objectif moyen/an : 400 logements
dont 117 à 125 log. sociaux

MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE
Objectif moyen/an : 6 334 logements
dont 1 926 log. sociaux

-  Délégation des aides à la pierre
-  Conforme aux objectifs SRU par mutualisation

AUJOURD'HUI...

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole est dotée d'un seul PLH. Pendant deux ans, du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} janvier 2018, la juxtaposition des PLH actuels vaut PLH Métropolitain transitoire. La Métropole disposera ainsi d'un délai de 2 ans pour se doter d'un PLH, condition sine qua none pour élaborer sans rupture une politique de l'habitat pleine et entière.

... DEMAIN

Concrètement, la Métropole élaborera et pilotera son programme local de l'Habitat (PLH), base de la stratégie à cette échelle. D'autre part, elle définira sa politique du logement c'est-à-dire toutes les actions, aides ou dispositifs en faveur du logement qu'il soit ordinaire ou social ou destiné aux personnes défavorisées. Elle organisera l'accueil des gens du voyage sur son territoire dans le respect des obligations légales. Enfin, la Métropole interviendra en matière d'amélioration de l'habitat et de lutte contre l'insalubrité.

ACTEURS

AIX-MARSEILLE-PROVENCE AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Le Département ne dispose pas formellement de la compétence habitat mais intervient largement dans ce champ à deux titres :

- ➔ **par sa compétence obligatoire en matière d'action sociale**, il œuvre pour le logement et l'hébergement des populations les plus fragiles (les personnes âgées ou handicapées, les plus démunis, les ménages connaissant des difficultés d'accès ou de maintien dans leur logement...);
- ➔ **par sa politique facultative**, il joue un rôle dans les stratégies locales en matière de logement notamment en subventionnant la production de logements sociaux, par son dispositif d'aide à l'accession pour les primo-accédants ou encore l'amélioration de l'habitat.

D'ici au 1^{er} janvier 2017, la Métropole devra piloter trois compétences aujourd'hui exercées par le département parmi huit domaines ouverts à délégation ou à transfert. Six relèvent du champ social et concernent différents publics fragiles ou en difficultés (la septième concerne la voirie) :

- ➔ **ménages en difficultés liées à leur logement** : attribution des aides du Fonds de Solidarité Logement (pour l'accès ou le maintien dans le logement, les impayés d'énergie ou l'accompagnement social lié au logement) ;
- ➔ **personnes en difficultés** : missions du service public d'action sociale départementale visant l'aide à la prise d'autonomie des personnes en difficulté (accompagnement, conseil, orientation) ;
- ➔ **bénéficiaires du RSA** : adoption, adaptation et mise en œuvre du programme départemental d'insertion. Celui-ci définit la politique départementale d'accompagnement social et professionnel, recense les besoins d'insertion et l'offre locale, planifie les actions d'insertion correspondantes ;

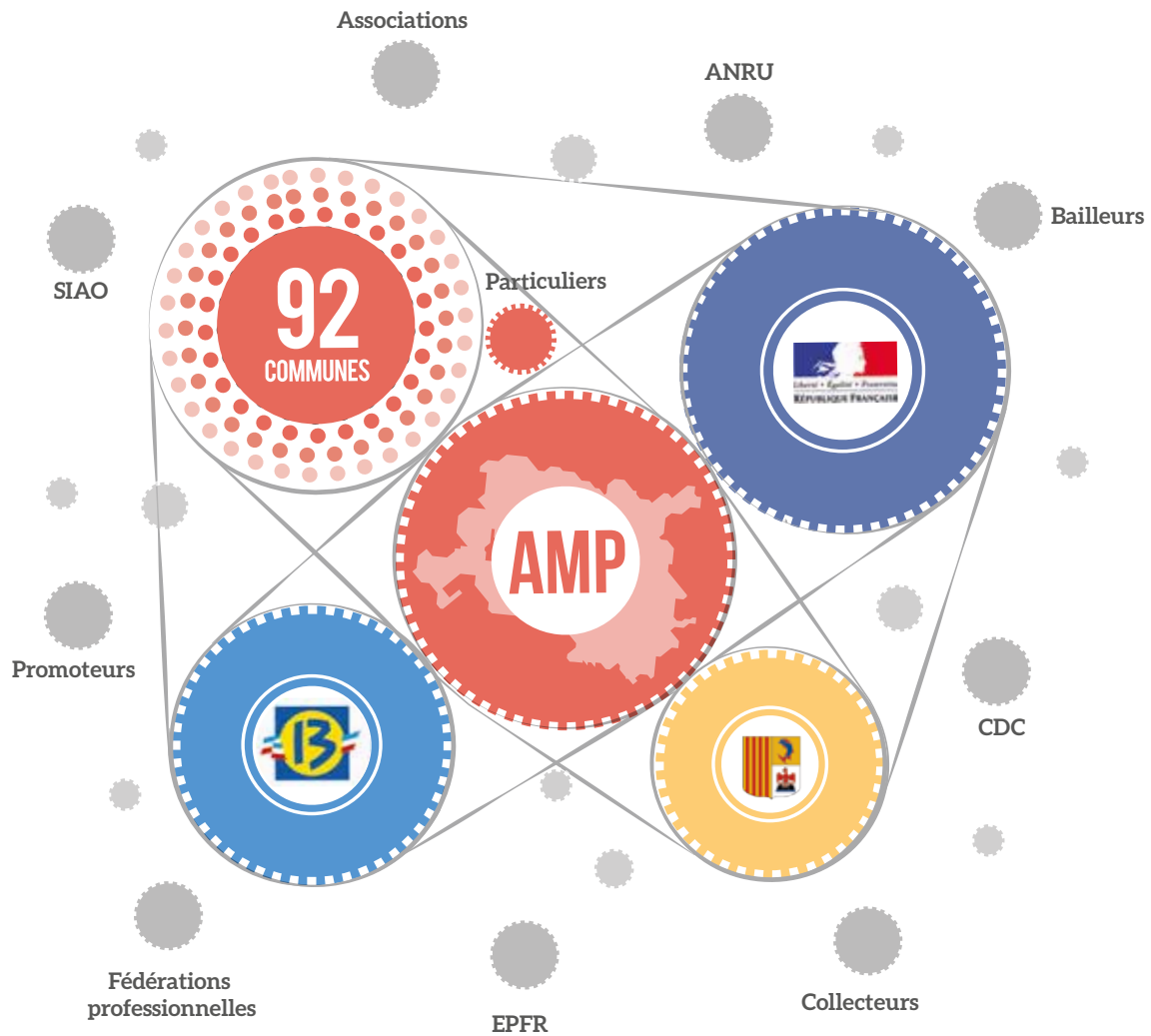
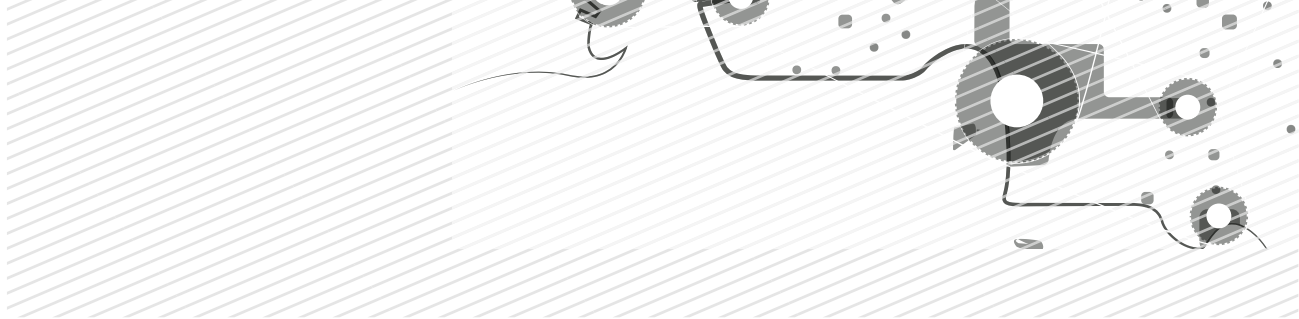
- ➔ **jeunes en difficultés** : aides financières ponctuelles et accompagnement des 18-25 ans en difficultés via le Fonds d'aide aux jeunes ;
- ➔ **habitants des territoires prioritaires ou très fragilisés** : actions de prévention spécialisée auprès des jeunes et des familles en difficultés visant à prévenir la marginalisation et à faciliter leur insertion (actions de prévention de la délinquance, socio-éducatives...);
- ➔ **plus de 65 ans** : définition et coordination de l'action sociale en faveur des personnes âgées à l'exclusion de la prise en charge des prestations légales d'aide sociale.

AIX-MARSEILLE-PROVENCE AVEC L'ÉTAT

L'État encadre largement l'intervention des collectivités locales en matière d'habitat. Il est notamment le garant de l'équité sociale et territoriale. Depuis une dizaine d'années, les intercommunalités ont vu leur capacité d'intervention largement évoluer dans ce domaine. La création de la Métropole marque une nouvelle étape dans ce processus.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole bénéficie d'un PLH exécutoire pendant deux ans. Pendant cette période transitoire, Aix-Marseille-Provence aura la possibilité d'enrichir son assise avec les compétences ouvertes à délégation par l'État pour six ans. Ces dernières sont au nombre de six :

- ➔ **la gestion des aides à la pierre** : financement de la production de logements sociaux et de l'amélioration de l'habitat privé ;
- ➔ **le droit au logement opposable** : la garantie du droit au logement opposable (DALO) et pour exercer cette garantie les réservations de logement de l'État ;
- ➔ **la réquisition de locaux vacants** : la réquisition de locaux vacants appartenant à une personne morale pour une durée de 1 an à 6 ans en vue à terme d'une occupation par un ménage dépourvu de logement ;





ACTEURS

- **les dispositifs de logement ou d'hébergement d'urgence** : la gestion et la coordination des dispositifs d'accueil, d'hébergement, d'insertion et d'accès et d'accompagnement au logement, de veille sociale, d'accueil ainsi que d'hébergement des ménages sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement (SIAO, CHRS, RHVS,...) ;
- **la contractualisation des engagements des organismes HLM** : l'élaboration, la contractualisation et le suivi des documents signés avec les organismes HLM fixant la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme, sa politique sociale et la qualité de service rendu aux locataires ;
- **la vente des logements sociaux** : délivrance des autorisations d'aliénation de logements sociaux.

Si aucune délégation n'est engagée avant le 1^{er} janvier 2018, un accord ne pourra être conclu que lorsque Aix-Marseille-Provence sera doté d'un PLH exécutoire à l'échelle métropolitaine.

Par ailleurs, si les maires transfèrent leur pouvoir de police spéciale au Président de la Métropole, l'État pourra déléguer au Président de la Métropole ses prérogatives en matière de police de santé publique (notamment insalubrité).

AIX-MARSEILLE-PROVENCE AVEC LE CONSEIL RÉGIONAL

La Région n'a pas, jusqu'à présent, de compétence obligatoire en matière d'habitat. Elle concourt toutefois par son soutien financier à la politique du logement : participation à la politique foncière, appui à la production de logements sociaux, amélioration du parc privé et public, performance énergétique...

Avec les récentes lois, la place de la Région parmi les acteurs de l'habitat est confortée. Ces textes légitiment son rôle dans la promotion du soutien à l'accès au logement, à l'amélioration de l'habitat ainsi qu'à la politique de la ville et la rénovation urbaine. Au-delà de ces dimensions incitatives, dans son volet habitat du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (Sraddet), la Région définira ses objectifs en matière d'habitat. Son caractère prescriptif imposera un lien de compatibilité avec les documents locaux de planification.

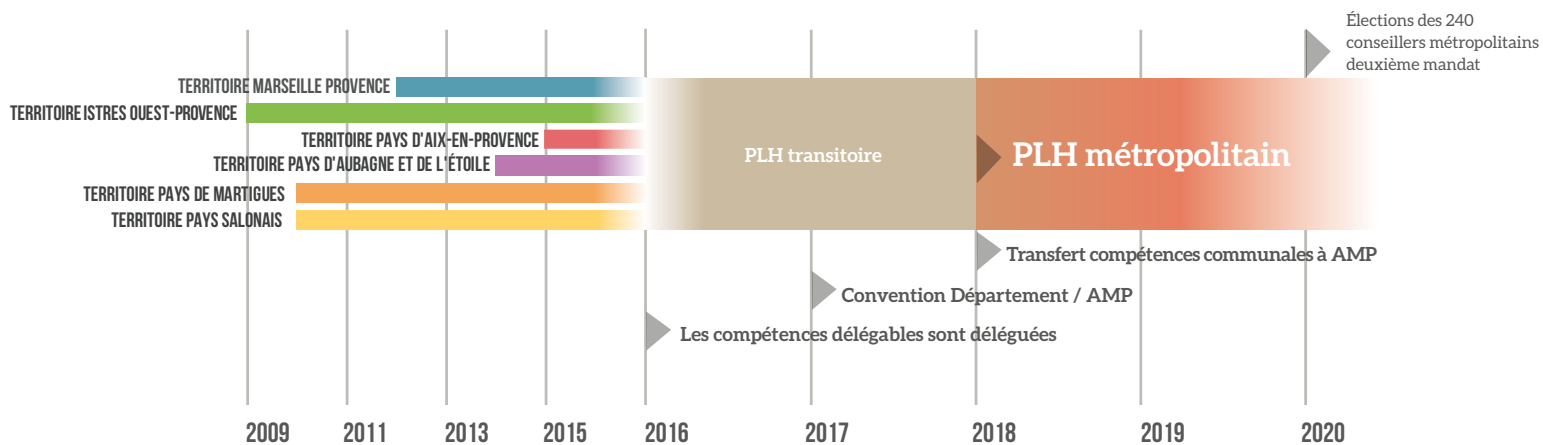
AIX-MARSEILLE-PROVENCE AVEC L'ENSEMBLE DES OPÉRATEURS DE L'HABITAT

L'efficacité des politiques de l'habitat est largement conditionnée par la qualité et l'importance des liens entre acteurs publics, institutionnels et privés.

La création de la Métropole nécessite pour chacun de réinterroger son positionnement en tenant compte de cette nouvelle échelle d'intervention. Aix-Marseille-Provence devra développer et nourrir des liens étroits avec les acteurs du territoire qui fondent la mise en œuvre des politiques de l'habitat : EPFR, bailleurs, ADIL, collecteurs 1%, CDC, ANRU, promoteurs, fédérations professionnelles ...

TEMPO

- En plus des compétences obligatoires, la Métropole, si elle le souhaite et en accord avec le Département et l'État, pourra mettre en œuvre des compétences complémentaires.
- Le transfert de compétences avec le Département interviendra avant 2017.
- Les délégations possibles de l'État devront s'appuyer sur un PLH métropolitain.
- En 2016 et 2017, les PLH pré-existants valent PLH métropolitain exécutoire.



GLOSSAIRE

➔ **Contrat de Plan État-Région (CPER)** : document à travers lequel l'État et un Conseil Régional s'engagent sur la programmation et le financement de projets importants.

D'autres collectivités (conseils départementaux, métropoles...) peuvent s'y associer. Les nouveaux contrats de plan couvrent la période 2014-2020. Cinq orientations prioritaires ont été retenues : enseignement supérieur et recherche ; innovation et filières d'avenir ; très haut débit et développement des usages du numérique ; transition écologique et énergétique ; mobilités multimodales.

➔ **Délégation de compétence** : acte par lequel une autorité confie une partie de ses compétences, pour un temps donné et sous les conditions qu'il fixe, à une autre. Par exemple, le Conseil de la Métropole délègue la gestion des zones d'activités aux six Conseils de territoire dans le cadre des objectifs et des règles qu'il fixe de 2016 à 2020.

➔ **Convention de délégation des aides à la pierre**: signée entre l'État et l'intercommunalité (ou le Département), elle permet à cette dernière d'attribuer, à la place de l'État, les aides financières pour le financement de la production de logements sociaux et de l'amélioration de l'habitat privé. Conclue sur la base d'un PLH exécutoire et à la demande de l'intercommunalité, cette convention d'une durée de six ans est renouvelable.

➔ **Logements sociaux ou habitat à loyer modéré (HLM)** : logements qui ont des loyers encadrés, occupés par des locataires aux ressources plafonnées. Ils sont détenus et gérés par des bailleurs sociaux qui sont agréés par l'État. Financés par des fonds publics, les logements sociaux sont regroupés en trois catégories :

- le PLUS (prêt locatif à usage social) souvent qualifié de "logement social ordinaire" est réservé aux demandeurs "modestes" (la moitié des ménages d'Aix-Marseille-Provence peut y prétendre) ;

- le PLS (prêt locatif social) accessible aux ménages dont les revenus sont supérieurs mais qui ne leur permettent pas toujours de se loger dans le parc privé ;

- le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) accessible aux moins favorisés.

➔ **Métropole** : établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave au sein d'un espace de solidarité pour élaborer et conduire ensemble un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, culturel et social de leur territoire afin d'en améliorer la cohésion et la compétitivité et de concourir à un développement durable et solidaire (art. L5217-1 CGCT).

➔ **Programme local de l'habitat (PLH) exécutoire** : outil de programmation élaboré par une intercommunalité (la Métropole Aix-Marseille-Provence) pour six ans. Il définit, en fonction des dynamiques territoriales, les grands principes de la politique locale de l'habitat et sa mise en œuvre en particulier la réponse aux besoins en logement et hébergement. Le projet de PLH est une démarche partenariale portée par le territoire. Elle requiert l'avis des communes et des établissements publics compétents en matière d'urbanisme et du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Son élaboration s'inscrit dans le cadre fixé par l'État et respecte les principes de sa politique nationale.

Le caractère exécutoire du PLH est le préalable à la délégation des aides à la pierre.

➔ **Transfert de compétence** : le transfert de compétence constitue le passage de l'exercice, de la gestion et de la responsabilité d'une compétence d'une institution à une autre. L'exercice de cette compétence devient exclusif au nouveau détenteur. Le transfert de la compétence est accompagné des moyens et des personnels associés.

Sources : INSEE 2012
Crédit photos : Hélios Images, Agam
Réalisation : Agam - pôle graphique



HABITAT

MÉTROPOLE PRATIQUE

Comprendre les nouvelles compétences d'Aix-Marseille-Provence



AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
MARSEILLAISE

Louvre & Paix – La Canebière – CS 41858
13221 Marseille cedex 01
Tél : 04 88 91 92 90 - e-mail : agam@agam.org

Toutes nos ressources @ portée de clic sur www.agam.org

Pour recevoir nos publications dès leur sortie, inscrivez-vous à notre newsletter