

METROPOLE DU GRAND PARIS

**SEANCE DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS
DU VENDREDI 7 DÉCEMBRE 2018**

**CM2018/12/07/01 : DEFINITION DE L'INTERET METROPOLITAIN EN MATIERE
D'AMELIORATION DU PARC IMMOBILIER BATI, ET DE REHABILITATION ET RESORPTION DE
L'HABITAT INSALUBRE**

DATE DE LA CONVOCATION : 30 NOVEMBRE 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208

PRESIDENT DE SEANCE : Patrick OLLIER

SECRETAIRE DE SEANCE : Ivan ITZKOVITCH

LE CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, en particulier l'article L5219-1 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 115 ;

Vu le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris ;

Vu l'avis de la commission « Habitat et logement » ;

Considérant que la métropole du Grand Paris est constituée en vue de la définition et de la mise en œuvre d'actions métropolitaines afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités entre les territoires qui la composent, de développer un modèle urbain, social et économique durable, moyens d'une meilleure attractivité et compétitivité au bénéfice de l'ensemble du territoire national ;

Considérant que la métropole du Grand Paris exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes : (...)

-Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt métropolitain, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre d'intérêt métropolitain (...);

Considérant que la métropole du Grand Paris doit définir au plus tard le 1^{er} janvier 2019 l'intérêt métropolitain des actions et opérations relatives à l'amélioration du parc immobilier bâti, et la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre ;

Considérant que dans ces domaines ainsi définis, la métropole du Grand Paris sera seule compétente ;

Considérant que ce qui ne sera pas d'intérêt métropolitain relèvera de plein droit de la compétence des établissements publics territoriaux sans préjudice du caractère évolutif de l'intérêt métropolitain ;

Considérant qu'une délibération du conseil de la métropole à la majorité des deux tiers de ses membres est requise ;

Considérant les amendements exposés, débattus et soumis au vote en séance ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} :

DECLARE d'intérêt métropolitain les actions en faveur de l'amélioration du parc immobilier bâti privé suivantes :

1.1. Production de savoir et capitalisation par la promotion, par la métropole du Grand Paris, du dispositif sous convention Anah de Veille et d'Observation en Copropriété (VOC) auprès de son réseau de communes et d'établissements publics territoriaux (EPT). La Métropole participera au financement de cet outil sous maîtrise d'ouvrage locale, et consolidera les données recueillies localement au sein d'un observatoire global ;

1.2. Appui technique aux communes et aux EPT via la constitution par la MGP d'une équipe ressource métropolitaine dédiée qui :

- Appuiera les communes dans l'identification des différents dispositifs et financements existants et dans le choix des outils adaptés à leurs territoires pour mettre en œuvre leurs politiques d'amélioration du parc immobilier bâti privé ;
- réalisera une veille sur les évolutions législatives et réglementaires, sur les pratiques existantes et les innovations, qu'elle diffusera au sein de son réseau ;
- appuiera les communes et les EPT dans l'identification, la quantification, la compréhension de sujets métropolitains émergents.

Sur cette base, un groupe de travail sera mis en place pour préciser les besoins et les enjeux identifiés localement afin de constituer une équipe la plus à-même d'appuyer les communes et les EPT.

1.3. Selon des modalités à déterminer dans le cadre d'une délibération ultérieure : soutien financier de la MGP, aux opérations initiées à compter du 1^{er} janvier 2019, faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, sous convention avec l'Anah et copilotées conjointement par les Présidents des EPT et les Préfets des départements concernés. Ce soutien, qui sera conditionné à la participation de la Métropole à la Commission d'élaboration du plan de sauvegarde instituée par arrêté préfectoral, sera financé par les crédits inscrits au budget de la Métropole dans la mesure des disponibilités budgétaires.

1.4. Mise en place d'un guichet unique sur la rénovation énergétique, la réhabilitation des logements et leur adaptation au grand âge et au handicap, afin de garantir à l'ensemble des habitants de la Métropole un accès équitable et optimum à l'information, aux dispositifs et opérations engagés et aux financements (réglementation technique et relative la décence, aides financières Anah et autres aides sur la rénovation énergétique, aspects techniques, etc.).

1.5. Relais par la métropole, des intérêts conjoints des communes et des EPT, auprès de ses partenaires et notamment l'Etat. La Métropole aura un rôle de porte-parole, de médiateur et de facilitateur aux côtés des communes et des EPT.

Article 2 :

DECLARE d'intérêt métropolitain les opérations futures en faveur de la réhabilitation et de la résorption de l'habitat insalubre d'intérêt métropolitain suivantes :

2.1. Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) futures éligibles à un financement de l'Anah, après avis de la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne :

1.1.1 L'intérêt métropolitain des RHI éligibles à un financement de l'Anah est déterminé par les critères cumulatifs suivants :

a/ Examen et proposition de déclaration d'intérêt métropolitain par un comité ad hoc : L'examen des dossiers de candidature à la RHI d'intérêt métropolitain, avant la demande de financement à l'Anah, transmis par les communes et/ou les EPT à la MGP par un comité technique préparatoire, composé de représentants de la Métropole, de la DRIHL, de l'Anah, de la commune et de l'EPT concernés, avec le soutien de l'ARS et du Département, suivi d'un comité politique décisionnel composé du Président de la Métropole, des membres du Bureau délégués à la politique de l'habitat, du Président de la commission Habitat – Logement et des élus concernés de la commune et de l'EPT.

Ce travail préparatoire doit permettre de lancer l'évaluation de la faisabilité technique, financière et sociale de l'opération envisagée et les conditions de sa bonne fin.

La décision du comité de pilotage est prise notamment au regard des capacités techniques et financières de la MGP à produire un levier suffisant et compte tenu de l'engagement technique et financier d'accompagnement du projet pris par l'Anah et l'EPT.

En conséquence, le comité de pilotage propose au Conseil métropolitain d'engager l'opération de RHI d'intérêt métropolitain sur la base d'une délibération soumise à la majorité des 2/3 ou conclut que les conditions ne sont pas réunies pour sa réalisation.

En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Métropolitain, si le traitement de la RHI prévoit le maintien de tout ou partie du bâti existant par réhabilitation, le comité technique veille à la possibilité pour les immeubles concernés de bénéficier du programme « Habiter Mieux » de l'Anah.

b/ L'engagement de la commune et de l'EPT au soutien opérationnel (dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne) et financier à la RHI dans le cadre d'une convention opérationnelle ;

c/ L'engagement et le descriptif des modalités de relogement et/ou d'hébergement envisagés. La Métropole devra être associée par le Préfet et l'EPT concernés à la Conférence intercommunale pour le logement (CIL) et à la convention intercommunale d'attribution (CIA) en tant que de besoin et notamment lorsqu'un plan de relogement est nécessaire à la RHI.

1.1.2 En dehors des trois critères cumulatifs énoncés ci-dessus, les parcelles réunissant les critères permettant leur labellisation RHI et situées dans l'emprise des sites lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt « centres Villes vivants » de la Métropole pourront relever de l'intérêt métropolitain sous condition de validation du comité décisionnel décrit au 2.1.1-a).

2.2. Les futures opérations de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) :

2.2.1. L'intérêt métropolitain d'une ORCOD est déterminé par les critères cumulatifs suivants :

a/ Examen et proposition de déclaration d'intérêt métropolitain par un comité ad hoc :

L'examen des dossiers de candidature à l'ORCOD IM transmis par les communes et/ou les EPT à la MGP par un comité technique préparatoire, qui sera composé de représentants de la Métropole, de la DRIHL, de l'Anah, de la commune et de l'EPT concernés, avec le soutien de l'ARS et du Département, suivi d'un comité politique décisionnel composé du Président de la Métropole, des membres du Bureau délégués à la politique de l'habitat, du Président de la commission Habitat – Logement et des élus concernés de la commune et de l'EPT.

Sur base de la délibération définissant l'intérêt métropolitain dans le domaine de l'habitat, la saisine de la MGP pourrait avoir lieu tous les ans entre le mois de janvier et le mois de février. Ce travail préparatoire doit permettre de lancer l'évaluation de la faisabilité technique, financière et sociale de l'opération envisagée et les conditions de sa bonne fin.

La décision du comité de pilotage est prise notamment au regard des capacités techniques et financières de la MGP à produire un levier suffisant et au regard de l'engagement technique et financier d'accompagnement du projet pris par l'Etat, la commune et l'EPT. En conséquence, le comité de pilotage propose au Conseil métropolitain d'engager l'ORCOD IM à la majorité des 2/3 ou conclut que les conditions ne sont pas réunies pour sa réalisation.

En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Métropolitain, si le traitement de l'ORCOD prévoit le maintien de tout ou partie du bâti existant par réhabilitation, le comité

technique devra veiller à la possibilité pour les immeubles concernés de bénéficier du programme « Habiter Mieux » de l'Anah.

b/ La ou les copropriétés doivent être situées en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ou dans un quartier de veille défini par l'article 13 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et ne doivent pas faire l'objet d'un financement dans le cadre d'une convention de renouvellement urbain ;

c/ Le plan de relogement et d'accompagnement social des occupants cohérent avec la convention intercommunale d'attribution, telle que prévue à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. La Métropole devra être associée par le Préfet et l'EPT concernés à la Conférence intercommunale pour le logement (CIL) et à la convention intercommunale d'attribution (CIA) en tant que de besoin et notamment lorsqu'un plan de relogement est nécessaire à l'ORCOD ;

2.2.2. En dehors des critères cumulatifs énoncés ci-dessus, les copropriétés réunissant les critères légaux définissant les ORCOD et situées dans l'emprise des sites reconnus lauréats par la MGP de l'appel à manifestation d'intérêt « centres Villes vivants » pourront relever de l'ORCOD IM sous condition de validation du comité décisionnel décrit au 2.21-a)

Article 3 :

DECLARE d'intérêt métropolitain les actions en faveur de la réhabilitation et de la résorption de l'habitat insalubre d'intérêt métropolitain suivantes :

3.1. Engagement de la Métropole, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ORCOD IM, dans la gouvernance d'un ou plusieurs opérateurs pour assurer les missions de portage de lots, d'accompagnement technique, financier et social des copropriétés et des copropriétaires mais aussi d'aménagement (SPL, bailleur social bureau d'études spécialisé, ...). La première concrétisation de cet engagement sera constituée par la participation de la MGP à la gouvernance de la SOREQA, pour le recyclage d'immeubles dans des tissus anciens dégradés ; il en sera de même pour la SEM CITALLIOS.

3.2. Appui technique aux communes membres et aux EPT via une équipe ressource métropolitaine dédiée. La Métropole constituera une équipe ressource pour appuyer son réseau local dans la mise en œuvre de sa politique de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre.

Cette équipe :

- Appuiera les communes dans l'identification des différents dispositifs et financements existants et dans le choix des outils adaptés à leurs territoires pour mettre en œuvre leurs politiques d'amélioration du parc immobilier bâti privé ;
- Réalise une veille sur les évolutions législatives et réglementaire, sur les pratiques existantes et les innovations, qu'elle diffusera au sein de son réseau ;

- Appuie les communes et les EPT dans l'identification, la quantification, la compréhension de sujets métropolitains émergents ;
- Fournit une aide aux communes et aux EPT dans leurs procédures liées à des opérations complexes (recours, arrêtés, droit de la copropriété, travaux d'office, etc.) ;

Sur cette base, un groupe de travail sera mis en place pour préciser les besoins et les enjeux identifiés localement afin de constituer une équipe la plus à-même d'appuyer les communes et les EPT.

3.3. Relais par la Métropole des intérêts des communes et des EPT auprès de ses partenaires et notamment l'Etat et les grands Bailleurs sociaux sur la question du relogement, dans le cadre de partenariats formalisés (accords collectifs, PDALHPD, etc).

3.4. Appui à l'émergence d'opérateurs intervenant dans le portage de lots en copropriétés (recherche d'opérateurs, recherches de solutions innovantes).

Article 4

DECLARE qu'aucune opération existante d'amélioration du parc immobilier bâti et de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre n'est d'intérêt métropolitain.

Article 5

RAPPELLE qu'en application de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la commission locales chargées d'évaluer les transferts de charges (CLECT) doit évaluer le cout net des charges transférées correspondantes aux compétences métropolitaines, telles que définies par la présente délibération et à chaque modification ultérieure de l'intérêt métropolitain le cas échéant.

Article 6

DIT que la présente délibération prendra effet au 1^{er} janvier 2019.

Article 7

DIT que la présente délibération sera notifiée aux maires des communes membres et aux présidents des établissement publics territoriaux.

A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

ABSTENTION : 01

Le Président de la métropole du Grand Paris



Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.