

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 3 mai 2022

Le 3 mai 2022 à 11h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Monsieur Nicolas BAZZUCCHI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS ; Nicolas BAZZUCCHI ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Patrick PIN ; Alain ROUSSET

Etaient représentés :

Magali GIOVANNANGELI représentée par Yves MESNARD
Jean-Jacques COULOMB représenté par Serge PEROTTINO

CT4/030522/23

Sur le rapport d'Yves MESNARD

Approbation d'une convention relative à la lutte contre l'habitat indigne sur la commune d'Aubagne

Depuis 2016, la commune d'Aubagne a mis en place une politique d'intervention volontariste contre l'habitat Indigne. Elle s'est dotée d'un Service Habitat, lequel est rattaché à la Direction de l'Habitat et du Logement. A partir de signalements effectués par les locataires, ses missions s'exercent sur le repérage et l'intervention dans l'Habitat Indigne et sur la lutte contre l'Habitat dégradé sur la commune en lien avec la Métropole Aix-Marseille-Provence qui accompagne entre autres la Ville d'Aubagne dans le cadre des missions définies dans le programme d'Intérêt Général (P.I.G. / 2020-2023).

La lutte contre l'habitat indigne constitue désormais une priorité pour la qualité résidentielle d'Aubagne qui nécessite la prise en compte de plusieurs facteurs : veiller à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants du logement tout en prenant en considération la situation sociale du propriétaire dans le respect de la réglementation en vigueur.

Il paraît nécessaire de s'engager aux côtés des services de l'Etat, de l'Agence Régionale de Santé, de l'Agence Départementale d'Information pour le Logement (ADIL) et de la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône (CAF) par la signature d'une convention de lutte contre l'habitat indigne.

Les actions prévues se structurent autour de plusieurs axes :

- Résorber les logements et les immeubles indignes et non décents pour supprimer les risques pour la santé (insalubrité) et la sécurité des occupants (péril), éviter l'occupation des logements frappés d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive et favoriser la mixité sociale ;
- Faire réaliser par les propriétaires ou ayants-droits concernés, les travaux de sortie d'insalubrité, d'exposition au plomb et de sortie de péril des logements ou immeubles, et à défaut, réaliser d'office ces travaux dans les meilleurs délais ;

- Encourager une réhabilitation de qualité des logements et immeubles concernés par une remise aux normes de décence ;
- Aider au relogement en urgence des familles en situation de danger au regard de la santé et de la sécurité, de manière temporaire ou durable.

D'une durée de 6 ans, cette convention, que le Conseil Municipal du 22 mars 2022 a déjà adoptée, permet de faire converger les interventions des différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et la mobilisation coordonnée de leurs outils. Aux côtés de la Ville et de son CCAS, de la Justice, de l'État (DDTM) et de l'Agence Régionale de Santé qui mettent en œuvre les pouvoirs de police spéciale en matière d'habitat du Maire et du Préfet, mais aussi de la Caisse d'Allocations Familiales et de l'Association Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13), la Métropole joue un rôle essentiel au travers de son Programme d'Intérêt général « Valoriser, Réhabiliter Eco-Habiter », ainsi qu'au titre de sa compétence en matière d'intervention sur l'habitat privé et de lutte contre l'habitat insalubre. Gestionnaire par délégation de l'État des aides de l'Anah et des enveloppes nécessaires à la réhabilitation des logements très dégradés ainsi qu'à la production de logements conventionnés sociaux notamment en acquisition-amélioration, elle pourra apporter l'indispensable cohérence des actions entreprises pour la lutte contre l'habitat indigne.

Les modalités de coopération des différents acteurs sont décrites dans la convention annexée et leur coordination se fera à trois niveaux :

- Un comité de pilotage sera mis en place et se réunira au moins une fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée et approuver les objectifs de l'année à venir ;
- Un comité technique examinera en séance bimestrielle, toutes les situations enregistrées, orientera le dossier vers le partenaire compétent et validera le rapport de l'opérateur ou du technicien effectuant les visites. Il sera apporté aux propriétaires un soutien technique et juridique ;
- Le comité technique jugera de l'opportunité d'engager les procédures coercitives en cas d'échec des procédures amiables. Les modalités d'intervention sur ce parc sont complexes car elles nécessitent la prise en compte d'une diversité de champs ; social, de la santé, de la sécurité, de la justice, patrimonial, économique, foncier, de la gestion et de son organisation.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- La délibération 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 loi 2018 1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du logement de l'Aménagement et du numérique ;
- L'ordonnance n° 2020-1144 du 16 Septembre 2020 et le Décret n° 2020-1711 du 24 Décembre 2020 relatifs à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;
- La délibération du 22 mars 2022 du Conseil Municipal de la commune d'Aubagne approuvant la convention de lutte contre l'Habitat Indigne ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 3 mai 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Qu'il convient de poursuivre et renforcer l'action pour un traitement des logements très dégradés voire indignes de la commune d'Aubagne ;
- Qu'une gouvernance partagée et un engagement de l'action publique sont nécessaires pour atteindre le but collectivement visé.

DECIDE

Article 1 :

Est approuvée la convention de lutte contre l'habitat indigne sur la commune d'Aubagne, ci-annexée, entre l'État, l'Agence Régionale de Santé, la Ville d'Aubagne et son CCAS, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Caisse d'Allocations Familiales et l'Agence départementale d'information sur le logement des Bouches-du-Rhône.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention de protocole LHI de la ville d'Aubagne.

AVIS FAVORABLE

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO

