

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 25 mars 2010

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

RNOV 017-1884/10/CC

■ Attribution d'une subvention pour l'année 2010 à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) des Bouches-du-Rhône DHCS 10/4307/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

L'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) des Bouches-du-Rhône a été créée en 2002. Conformément à l'article 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ADIL des Bouches-du-Rhône a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial. Elle est affiliée à l'Association Nationale pour l'Information sur le Logement ANIL.

L'association est composée de membres de droit : le Conseil Général, l'Etat, l'Union Départementale des Maires des Bouches-du-Rhône et l'UESL, et de membres adhérents personnes morales intervenant dans le domaine du logement.

Le Conseil d'Administration est composé de trois collèges, celui des « offreurs » de biens et services concourant au logement : bailleurs sociaux, promoteurs, notaires ..., celui des « demandeurs » : les représentants des associations de locataires ou d'usagers, et celui des « pouvoirs publics ». La présidence revient de par les statuts au président du Conseil Général ou à son représentant.

Au delà de l'information assurée au téléphone ou par réception des personnes intéressées au siège de l'association (7 cours Jean Ballard à Marseille) ou dans des permanences réparties dans le département, l'ADIL assure une veille juridique, un suivi statistique du comportement des ménages et des pratiques des professionnels de l'immobilier, des informations spécialisées... Elle peut aussi à la demande de ses adhérents apporter un conseil juridique, et réaliser des études ciblées sur des préoccupations particulières liées à l'habitat et au logement.

Afin de développer l'activité de conseil de proximité aux particuliers, en assurant de nouvelles permanences dans les communes qui le souhaiteraient, la Communauté urbaine a signé le 30 juillet 2009 une charte de partenariat avec l'ADIL des Bouches-du-Rhône, précisant les engagements réciproques des parties.

Ainsi, pour l'ADIL, en 2009, à partir de ses lieux d'accueil (son siège à Marseille) et de son nouveau réseau de permanences au sein de l'intercommunalité, l'ADIL a conseillé plus de 15 800 habitants de MPM sur les questions juridiques, financières et fiscales du logement. Ce travail de proximité a été renforcé par la création de 7 nouvelles permanences sur les communes de Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues et Septèmes-les-Vallons, une nouvelle permanence sur la commune d'Allauch est en cours de réalisation, en plus de celles de Marseille et de La Ciotat.

Les demandeurs sont locataires du secteur privé dans près de 65 % des cas. Les propriétaires représentent 27 % des consultations dispensées par l'Agence.

Les Marseillais représentent 88 % des particuliers de MPM sollicitant l'ADIL (1^{er}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissement majoritairement), La Ciotat (3,2 %) et Marignane (2,1%) se situant respectivement en seconde et troisième position.

Les particuliers consultent l'ADIL par téléphone dans 80 % des cas. 20 % des habitants sont conseillés dans le cadre d'une visite avec ou sans rendez-vous pour les situations urgentes et prioritaires (au bénéfice des populations défavorisées notamment).

L'ensemble des tranches d'âge est représenté ; les particuliers sont majoritairement des actifs (employés dans 43 % des cas). Les retraités (16 % des consultations) sollicitent également l'ADIL dans des proportions non négligeables.

Les habitants de MPM sollicitent principalement l'ADIL pour des questions relatives aux rapports locatifs (73,5 % des consultations). Les congés, les impayés de loyers, les problèmes de logements non décents et insalubres sont au cœur des relations locataires-propriétaires.

Le fonctionnement de la copropriété (8 %) est le second sujet de questionnement des habitants au travers notamment des travaux à réaliser (leur coût et les règles de majorité requise).

L'accession sociale à la propriété suscite également de nombreuses questions des particuliers (8,4 %).

Enfin, l'ADIL assure une veille de l'ensemble de la réglementation dans le domaine du logement pour les responsables des communes de MPM et de la communauté urbaine. Elle est également sollicitée en relation étroite avec l'AGAM sur la connaissance du fonctionnement des marchés du logement et notamment celui de l'accession sociale à la propriété sur le territoire communautaire, et participe ainsi à l'Observatoire du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole.

En 2010, elle pourra assurer des missions plus spécifiques aux côtés des équipes opérationnelles retenues pour animer le futur Programme d'Intérêt Général comme, par exemple, la tenue de permanences spécialisées dans la lutte contre l'habitat indigne, la non-décence, l'amélioration de l'habitat ancien... ou la mise en place de formations spécialisées destinées aux acteurs locaux partenaires de ce Programme.

Ces engagements figurent dans la charte de partenariat N° 09/1157 adoptée par le Conseil de communauté du 22 juin 2009, qui précise pour la Communauté urbaine sa participation sous forme d'une subvention à hauteur de 100 000 euros pour l'année 2010.

Compte tenu de l'engagement et de l'intervention de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en matière d'habitat et de la légitimité de l'ADIL dans son rôle de conseil et d'expertise, il est proposé que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole renouvelle son adhésion à l'ADIL des Bouches-du-Rhône au nom de ses 18 communes membres et qu'elle contribue à son fonctionnement en lui accordant une subvention de 100 000 euros pour l'année 2010.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- la délibération N° RNOV 007-1406/09/CC du Conseil de Communauté du 22 juin 2009, portant sur l'adhésion de MPM à l'ADIL des Bouches-du-Rhône et l'approbation d'une charte de partenariat ;
- la charte de partenariat N°09/1157 du 22 juin 2009, détaillant les engagements réciproques des parties ;
- Le bilan présenté de l'activité de l'ADIL sur les communes de MPM ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est compétente de plein de droit en matière d'habitat ;
- Que son adhésion à l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) des Bouches-du-Rhône permet de développer un partenariat intéressant pour les habitants de son territoire et sa politique de l'habitat ;
- Que le premier bilan de six mois de partenariat montre des résultats probants et encourageants, cohérents avec les engagements pris en juillet 2009 et qu'il y a lieu de poursuivre et d'amplifier ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est attribuée une subvention d'un montant de 100 000 euros pour l'année 2010 à l'ADIL.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2010 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole Sous Politique D110 – Nature 6574 – Fonction 824.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
au Logement Social
et d'Intérêt Communautaire

Samia GHALI

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Rénover et construire une ville solidaire

Myriam SALAH-EDDINE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI