



**ADIL 13 / AGENCE DEPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT  
DES BOUCHES-DU-RHÔNE**



**MARSEILLE  
PROVENCE  
METROPOLE  
COMMUNAUTE URBAINE**

## CHARTRE DE PARTENARIAT

Entre :

- La **Communauté urbaine Marseille Provence Métropole**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise 10 place de la Joliette – Les Docks Atrium 10.7 – 13002 Marseille, représentée par son Président, Monsieur Eugène CASELLI, dûment habilité par délibération du Conseil de Communauté du 26 mars 2009.

d'une part,

- et l'**Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône** (ADIL 13), association loi 1901 agréée par le Ministère chargé du logement après avis de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), sise 7, cours Jean Ballard 13001 Marseille, représentée par son Président, Monsieur Daniel FONTAINE, dûment habilité par délibération de l'assemblée du Département du 4 avril 2008

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

### PREAMBULE

Marseille Provence Métropole et l'ADIL des Bouches-du-Rhône ont signé une convention de partenariat en *juillet 2009* par laquelle l'intercommunalité a souhaité, dans le cadre de sa politique de l'habitat, la mise en place d'un service public de proximité irriguant l'ensemble de son territoire.

En adhérant à l'ADIL, MPM avait donc le souci de permettre à ses habitants d'y trouver un conseil juridique, financier et fiscal de nature à les aider à concrétiser leur projet logement (locatif ou accession à la propriété) ou à régler une difficulté ou un litige. En outre, via son Programme Local de l'Habitat (PLH), MPM a mis en place un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Amélioration de l'habitat ancien dégradé » dont les aides peuvent être présentées par les conseillers juristes et financiers de l'ADIL aux particuliers en complémentarité avec la mission des opérateurs du PIG.

De juillet 2009 à décembre 2011, l'ADIL aura conseillé près de 50 000 habitants de MPM dont 16 000 en 2011. En dehors des demandes habituelles portant sur les rapports locatifs, les habitants de MPM sollicitent surtout l'ADIL sur les questions relatives à l'habitat non-décent ou insalubre, à leurs problèmes d'impayés de loyer pouvant les conduire à l'expulsion ainsi qu'à leur projet d'accession à la propriété.

Outre la capacité de l'ADIL à répondre aux habitants à partir de son siège marseillais et des permanences implantées dans les 11<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissements, l'ADIL s'est attachée, en relation avec les maires, à mettre en place 10 nouvelles permanences réparties dans les trois bassins de vie de l'intercommunalité. En direction des responsables de l'habitat, l'ADIL a participé activement à la formation des acteurs locaux du logement afin de promouvoir le PIG et a intégré différents comités techniques. Elle a également contribué aux travaux conduits dans le cadre des Etats Généraux du Logement.

A compter de 2012, l'ADIL s'engage à accompagner la Communauté urbaine MPM dans la mise en œuvre de son PLH révisé et à contribuer, via le conseil qu'elle dispensera aux habitants, aux 5 objectifs du Programme d'Intérêt Général (remettre sur le marché un logement vacant, inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer des loyers modérés, adapter un logement au vieillissement ou au handicap, réhabiliter un logement très dégradé et améliorer la performance énergétique).

En contrepartie, la Communauté urbaine apportera chaque année à l'ADIL une contribution financière afin de lui permettre d'assurer sa mission avec efficacité.

La présente charte a pour objet de définir les relations entre les deux entités et notamment les modalités de la participation financière apportée par MPM au fonctionnement de l'ADIL à compter de 2012.

## **Article 1<sup>er</sup> : LES MISSIONS DE L'ADIL**

### **A – Les missions habituelles**

#### ***En direction des habitants de la Communauté urbaine***

Investie d'une mission de service public d'information sur la question du logement, l'ADIL informera et conseillera les habitants de la Communauté urbaine sur l'ensemble des thématiques suivantes :

- L'accèsion à la propriété par l'établissement d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'utilisateur ;
- les règles d'attribution des logements HLM, la marche à suivre pour les demandes ;
- les réservations dans le cadre du 1 % logement ;
- les prêts et aides spécifiques en matière d'habitat, allocation-logement, aide personnalisée au logement...
- les contrats de construction, de cession ou de travaux ;
- les aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie ;
- les responsabilités en matière de construction ;
- les assurances liées à la construction et au logement ;
- le permis de construire et les règles d'urbanisme ;
- le droit de la location ;
- la copropriété ;
- l'amélioration des logements par le propriétaire bailleur, par le propriétaire occupant, par le locataire ;
- les relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, mission, honoraires ;
- les droits de mutation et l'ensemble des frais annexes ;
- la fiscalité immobilière ;
- l'information des associations d'insertion par le logement ;
- la prise en compte des différents critères dans le choix d'un logement : réseau de transports, équipements scolaires, commerces et services divers ;
- le label Qualitel : l'ADIL est point d'information « Qualitel ».

L'information gratuite et neutre de l'ADIL est principalement dispensée à partir de son centre marseillais. Un réseau de permanences sur le territoire intercommunal vient compléter le service rendu par l'Agence (*voir B*).

#### ***En direction des acteurs de l'habitat de la Communauté urbaine***

Pour eux, l'ADIL s'engage à :

- assurer une veille juridique de l'évolution de la réglementation dans tous les domaines du logement. Celle-ci prend la forme de la revue *Habitat Actualité*, du bulletin *l'ADIL Vous Informe* et des *Flash Info Logement*. L'ensemble de ces productions seront accessibles sur le *Site Extranet* de l'ADIL strictement réservé à ses partenaires.
- Donner accès aux agents et élus de la Communauté urbaine aux *sessions de formations* organisées chaque année par l'ADIL, dans le respect des conditions générales du programme de formation.
- Etablir *un bilan chiffré de la demande* exprimée auprès de l'Agence, ainsi que de l'ensemble des sollicitations recensées par l'ADIL provenant des usagers de la Communauté urbaine.
- Transmettre à l'AGAM *toutes données utiles à l'observatoire de l'habitat* dont elle a la charge au titre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole.

## **B – Les permanences de proximité de l’ADIL dans les communes de MPM**

La gestion du réseau de permanences de l’ADIL sur le territoire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sera assurée comme suit : chaque année, à l’issue du premier semestre, l’ADIL13 établira un bilan chiffré de la fréquentation du réseau de permanences sur le territoire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole. L’analyse du taux de fréquentation des permanences, pourra donner lieu au maintien ou au redéploiement de certaines permanences sur d’autres où la demande des habitants s’exprime fortement. Pour ce faire, trois critères d’aide à la décision ont été retenus :

- Dans l’hypothèse où le taux de fréquentation d’une permanence est > à 50 % de sa capacité d’accueil, il est décidé de son maintien,
- Dans l’hypothèse où le taux de fréquentation d’une permanence est compris entre 30 % et 50 % de sa capacité d’accueil, il sera décidé :
  - o de revoir les modalités de prise de rendez-vous sur ce lieu d’accueil, et/ou d’amplifier la campagne de communication sur ce lieu d’accueil,
  - o dans l’hypothèse où le taux de fréquentation de cette permanence n’aurait pas évolué dans un délai de six mois à compter de la mise en application de ces nouvelles mesures, un redéploiement de la permanence sur une autre où la demande des habitants s’exprime fortement.
- Dans l’hypothèse où le taux de fréquentation d’une permanence est inférieur à 30% de sa capacité d’accueil sur une période supérieure à six mois, celle-ci sera redéployée sur une autre permanence où la demande des habitants s’exprime fortement.

Le nombre total de permanences est déterminé à l’article 2 de la présente convention.

## **C – Un accès direct pour les élus et les professionnels de la Communauté urbaine**

Les élus et les professionnels (assistantes sociales, responsables de l’habitat et de l’urbanisme,...) peuvent accéder directement aux services de l’ADIL par le biais d’une ligne téléphonique directe (*Service SVP : 04 96 11 12 09*) qui leur est mise à disposition.

L’objet de cette ligne est de leur permettre, dès l’instant où une question juridique, financière ou fiscale liée au logement se présente à eux, de bénéficier *instantanément* du conseil de l’un des spécialistes de l’ADIL.

## **D – Les activités plus ciblées**

L’ADIL participera, dans son champ de compétences et respectueusement des autres acteurs, à la mise en œuvre de la politique de l’habitat de la Communauté urbaine (Programme Local de l’Habitat, PIG, Opération Programmée pour l’Amélioration de l’Habitat, Eradication de l’Habitat Indigne, copropriétés dégradées...).

L’ADIL s’engage à participer aux actions de communication, d’information et aux manifestations organisées par la Communauté urbaine sur le thème du logement et de l’habitat.

Ainsi, l’ADIL pourra conduire plusieurs actions :

- L’information et la formation des élus, personnels communaux et autres acteurs locaux sur l’ensemble des thèmes relatifs au logement.  
A ce niveau, l’ADIL insistera tout particulièrement sur les dispositifs et mesures qu’il est possible de mettre en œuvre dans le domaine de la lutte contre l’habitat indigne, de la non-décence et de l’amélioration de l’habitat ancien en articulation avec les équipes opérationnelles du Programme d’Intérêt Général de la Communauté urbaine.
- L’ADIL pourra, en relation avec les opérateurs mandatés par les communes ou la Communauté urbaine lors des réunions thématiques ou à l’occasion de permanences exceptionnelles conseiller et informer les propriétaires bailleurs sur les différents dispositifs locaux et nationaux en faveur de l’amélioration de l’habitat.

Cette liste n’est pas limitative, et d’autres opérations pourront être envisagées.

## **Article 2 : LA CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA COMMUNAUTE URBAINE**

En tant que membre de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement, la Communauté urbaine participe financièrement au fonctionnement de l'ADIL par le versement d'une subvention annuelle.

Conformément à la règle de participation financière des communes, communautés de communes et communautés d'agglomération adoptée par le Conseil d'Administration de l'ADIL du 25 novembre 2011, le calcul de la contribution financière de la Communauté urbaine est lié à sa population totale telle que définie par l'INSEE (Recensement de la population / Exploitation principale, population municipale et population comptée à part).

Le montant de la cotisation est fixé à 0,1 euros par habitant (pour information : 1 050 155 habitants sur le territoire de la Communauté urbaine MPM en 2008 X 0.1 € = 105 015 €).

L'ADIL appellera à ce titre, et sous réserve de l'annualité budgétaire, auprès de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui s'engage à y répondre, une subvention annuelle de 105 015 euros arrondis à 105 000 euros à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2012. Toutefois, par souci de simplification, ce calcul ne sera pas réajusté pour 2013 et 2014.

Ce financement socle permet à la Communauté urbaine de prétendre à une journée de permanence par mois par tranche de 80 000 habitants, soit 13.5 journées (1 050 155 hab. / 80 000 hab. = 13.12 arrondi à 13.5 journées).

L'ADIL fournit à l'appui de sa demande les pièces justificatives suivantes :

- les statuts de l'ADIL,
- la liste des membres du bureau et du Conseil d'Administration,
- le rapport d'activité de l'année n-1 sur le territoire de MPM,
- les comptes de l'association,
- un relevé d'identité bancaire.

### **Article 3 : REPRESENTATION DE MPM DANS LES INSTANCES DE L'ADIL13**

Conformément à l'article 4 des statuts de l'ADIL 13, les membres adhérents dont la subvention versée à l'association excède 50 000 € disposent de deux représentants à l'assemblée générale. Le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a désigné par délibération n° RNOV 007-1406/09/CC du 22 juin 2009, les représentants suivants pour siéger au sein de l'Assemblée Générale de l'ADIL 13 :

- Madame Samia GHALI, en qualité de membre titulaire,
- Monsieur Eric LE DISSES, en qualité de membre titulaire,
- Madame Myriam SALAH-EDDINE, en qualité de membre suppléant,
- Madame Marie-Thérèse CARDONNA, en qualité de membre suppléant.

### **Article 4 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est reconduite annuellement sans excéder une durée de 3 ans et prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

### **Article 5 : MONTANT ET CONDITIONS DE PAIEMENT**

Le montant *minimum* de la participation de la Communauté urbaine est fixé chaque année par l'Assemblée Générale de l'ADIL conformément à l'article 11 de ses statuts et soumis ultérieurement au Conseil de Communauté sous réserve de l'annualité budgétaire.

Les crédits ressources sont inscrits au budget de la Communauté urbaine sous : « *Politique D110, Nature 6574, Fonction 824* ».

Le montant de la subvention qui s'élève à 105 000 € pour les années 2012, 2013 et 2014, sera crédité, selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention, au compte de l'association domicilié à :

Caisse du Crédit Mutuel Marseille Prado, 490 avenue du Prado 13008 Marseille  
RIB : banque 10278, guichet 08981, n° de compte 00029070040, clé 44

La Communauté urbaine peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie du montant de la subvention, en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention par l'association

#### **Article 6 : EVALUATION DE LA REALISATION DE L'OBJECTIF OU DES ACTIONS**

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Communauté urbaine a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

#### **Article 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec l'accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à Marseille, le

Le Président de l'ADIL  
des Bouches-du-Rhône

Le Président  
de la Communauté urbaine Marseille Provence  
Métropole

**Monsieur Daniel FONTAINE**

**Monsieur Eugène CASELLI**