

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

Séance du 22 mars 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 109 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Patricia COLIN - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER - PERREAUT - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY représenté par Vincent GOMEZ - Jean-Pierre BERTRAND représenté par René CAMPIONI - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Patrick BORE représenté par Henri MATTEI - Pascal CHAIX représenté par Danielle MILON - Gérard CHENOZ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Alain CROCE représenté par Joël DUTTO - Eric DI MECO représenté par Paul HUBAC - Samia GHALI représentée par Alexandre BIZAILLON - Roland GIBERTI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Gérard GRAUGNARD représenté par Antoine LORENZI - Michel ILLAC représenté par Frédéric OUNANIAN - Catherine JALINOT représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Mourad KAHOUl représenté par Claude DAUMERGUE - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Alain LAURENS représenté par René MALLEVILLE - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Eric LE DISSES représenté par Patricia COLIN - Corinne LEGAL représentée par Jean-François DENIS - Michel LO IACONO représenté par Jean BRUNEL - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Martine MATTEI représentée par Marc POGGIALE - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Jean MONTAGNAC représenté par René TAVERA - Renaud MUSELIER représenté par Xavier CACHARD - Sylvie NESPOULOUS représentée par Pierre SEMERIVA - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Benoît PAYAN représenté par Clément YANA - Claude PICCIRILLO représenté par Eugène CASELLI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Gérard SBRAGIA représenté par Robert HABRANT - Claude TORNOR représenté par Eric LEOTARD - Jean VIARD représenté par Bernard MOREL.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Roland BLUM - Philippe CAMILLIERI - Jean-Marc CORTEGGIANI - Martine GOELZER - Gérard GUISSANI - Bernard JACQUIER - Laurence JOUANDON - Albert LAPEYRE - Jacqueline MAURIC - Jacques ROCCA SERRA - Henri RUGGERI - Philippe SAN MARCO - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 22 Mars 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

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.

#### **RNOV 008-114/13/CC**

### **■ Attribution d'une subvention pour l'année 2013 à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) des Bouches-du-Rhône DHCS 13/9363/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 13) des Bouches-du-Rhône a été créée en 2002. Conformément à l'article L 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ADIL 13 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. 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 13 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. Elle est affiliée à l'Association Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL).

Afin de pérenniser, d'évaluer et d'adapter annuellement les services apportés tant aux habitants qu'aux acteurs de l'habitat de Marseille Provence Métropole, une charte de partenariat a été élaborée puis signée le 2 mai 2012, pour une durée de trois ans (2012-2014), précisant les missions et engagements réciproques de l'ADIL 13 et de la Communauté Urbaine. Un avenant relatif à la mise en œuvre d'un observatoire des loyers du parc privé a été approuvé par le Conseil de Communauté du 26 octobre 2012.

Les engagements de l'ADIL 13 concernent :

- Le conseil aux habitants, plus de 15 000 habitants conseillés en 2012 ;
- La tenue de permanences régulières de proximité (Allauch, Carnoux, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, La Ciotat, Marignane, Marseille, et Septèmes-les-Vallons) ;
- La veille juridique, l'organisation de sessions de formation, le conseil personnalisé en direction des acteurs de l'habitat ;
- Un accès direct aux élus et professionnels de Marseille Provence Métropole (Service SVP : 04 96 11 12 09) ;
- La participation à l'observatoire de l'habitat mise en œuvre par Marseille Provence Métropole avec le soutien de l'AGAM dans le cadre du Programme Local de l'Habitat ;
- L'accompagnement du Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé de Marseille Provence Métropole ;
- La mise en œuvre d'un observatoire des loyers du parc privé.

Le bilan d'activité montre qu'en 2012, les habitants de Marseille Provence Métropole sollicitent principalement l'ADIL 13 pour des questions relatives aux rapports locatifs (75 % des consultations). Les congés, les impayés de loyers, les problèmes de logements non décentes et insalubres sont au cœur des relations locataires-propriétaires.

L'accession sociale à la propriété suscite également de nombreuses questions des particuliers (9 %).

**Signé le 22 Mars 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013**

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

Les demandeurs sont locataires du secteur privé dans près de 64 % des cas. Les propriétaires représentent 28 % des consultations dispensées par l'Agence.

Les particuliers consultent l'ADIL 13 par téléphone dans 76 % des cas. 24 % 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).

En ce qui concerne l'observatoire des loyers, il n'est mis en œuvre que depuis octobre 2012 et les premiers résultats seront publiés courant 2013. Réalisé à partir des données collectées auprès des agences immobilières, il permettra de connaître le niveau et l'évolution des loyers par communes, arrondissements et par typologie (T1, T2, T3,..) différenciée quand il s'agit d'immeubles ou de maisons individuelles.

Compte tenu du bilan 2012, il est proposé que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole renouvelle son adhésion à l'ADIL 13 des Bouches-du-Rhône et qu'elle contribue à son fonctionnement en lui accordant une subvention de 110 000 euros pour l'année 2013.

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 charte de partenariat 2012-2014 du 13 février 2012.

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est compétente de plein droit en matière d'habitat ;
- Que son adhésion à l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 13) des Bouches-du-Rhône permet de développer un partenariat intéressant pour les habitants de son territoire et sa politique de l'habitat ;
- Que le bilan de l'année 2012 montre des résultats probants et encourageants, cohérents avec les engagements pris dans la charte.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Est attribuée une subvention d'un montant de 110 000 euros pour l'année 2013 à l'ADIL 13.

**Signé le 22 Mars 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013**

**Article 2 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2013 de la Communauté Urbaine : 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