

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

Séance du 26 juin 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 115 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Michael BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Marc COPPOLA - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Martine MATTEI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Maxime TOMMASINI - Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Mireille BENEDETTI représentée par Régine GOURDIN - Roland BLUM représenté par Albert GUIGUI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Eugène CASELLI - Sandrine D'ANGIO représentée par Antoine MAGGIO - Patrick GHIGONETTO représenté par Patrick BORE - Roland GIBERTI représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Louisa HAMMOUCHE - Laurence LUCCIONI représentée par Daniel HERMANN - Christophe MASSE représenté par Marc LOPEZ - Florence MASSE représentée par Vincent GOMEZ - Guy MATTEONI représenté par Laurent LAVIE - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Lisette NARDUCCI représentée par Michel DARY - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Grégory PANAGOUDIS représenté par Guy PONTOUS - Roland POVINELLI représenté par Janine MARY - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Roger RUZE représenté par Bernard MARTY - Martine VASSAL représentée par Marine PUSTORINO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Alain CHOPIN.

Signé le 26 Juin 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Juin 2014

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.

HPV 002-230/14/CC

■ Attribution d'une subvention pour l'année 2014 à l'Agence Départementale d'Information sur le logement (ADIL) des Bouches-du-Rhône
DHCS 14/11205/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 et aux autres ADIL du territoire national, 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 MPM, 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 2013 ;
- la tenue de permanences régulières de proximité (Allauch, Carnoux, Carry-le-Rouet, Cassis, Ensues-la-Redonne, La Ciotat, Marignane, Marseille, Septèmes-les-Vallons - Ceyreste et Châteauneuf-les-Martigues pour une partie de l'année) qui ont accueilli en 2013, 468 consultations de proximité ;
- 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 MPM (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 PLH ;
- la mise en œuvre d'un observatoire des loyers du parc privé ;
- l'accompagnement du Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé de MPM.

Les engagements de la Communauté Urbaine concernent le paiement annuel d'une cotisation calculée conformément à la règle de participation financière des collectivités, adoptée par le Conseil

Signé le 26 Juin 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Juin 2014

d'administration de l'ADIL 13 le 25 novembre 2011 : pour Marseille Provence Métropole, la cotisation s'élève à 0,1 euro par habitant arrondie à 105 000 euros à laquelle s'ajoute une participation de 5 000 euros pour la mise en œuvre de l'observatoire des loyers du parc privé.

Conformément aux statuts de l'ADIL 13, la Communauté Urbaine dispose au sein des instances de l'ADIL 13 de deux représentants titulaires et deux suppléants pour siéger à l'Assemblée Générale de l'ADIL 13.

Le bilan d'activité montre qu'en 2013, les habitants de Marseille Provence Métropole sollicitent principalement l'ADIL 13 pour des questions relatives aux rapports locatifs (70 % des consultations). L'habitat dégradé, les charges locatives, le congé, les impayés de loyers, le dépôt de garantie, sont au cœur des relations locataires-propriétaires.

L'accession sociale à la propriété suscite également de nombreuses questions des particuliers (10%).

Enfin, le fonctionnement de la copropriété (8% des consultations) constitue un 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 62% des cas. Les propriétaires représentent 29 % des consultations dispensées par l'Agence.

Les particuliers consultent l'ADIL 13 par téléphone (71 % des cas) ou dans le cadre des permanences de proximité (29% des cas). 15 permanences de proximité ont été déployées en 2013 dont la fréquence peut varier selon si la fréquentation est hebdomadaire (Marseille, Marignane et La Ciotat) ou tous les quinze jours, voire une fois par mois.

L'Observatoire des loyers, mis en œuvre en octobre 2012, a publié ses premiers résultats en 2013. Réalisé à partir des données collectées auprès des agences immobilières, il permet 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.

Lors de la collecte des données auprès des agences immobilières, un entretien est réalisé avec la personne en charge de la gestion locative, afin d'obtenir des informations qualitatives sur le marché immobilier et alimenter ainsi les analyses de l'observatoire.

Compte tenu du bilan 2013, il est proposé que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole renouvelle son adhésion à l'ADIL 13 des Bouches-du-Rhône au nom de ses 18 communes membres et qu'elle contribue à son fonctionnement en lui accordant une subvention de 110 000 euros pour l'année 2014.

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 et notamment son article 366-I ;
- 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, détaillant les engagements réciproques des parties, ainsi que son avenant n°1 approuvé par le Conseil de Communauté du 26 octobre 2012, relatif à la mise en œuvre de l'observatoire des loyers du parc privé.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 26 Juin 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Juin 2014

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 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 2013 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 2014 à l'ADIL 13.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2014 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole : Sous-Politique D110 – Nature 6574 – Fonction 824.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué
à l'Habitat – Logement
Politique de la Ville – Cohésion urbaine

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Habitat et politique de la Ville

Daniel HERMANN

Arlette FRUCTUS

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

Guy TEISSIER