

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

Séance du 19 février 2015

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 - Colette BABOUCHEAN - René BACCINO - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - 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 - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - 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 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - 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 MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Daniel NAVARRO - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Mireille BENEDETTI représentée par Nathalie LAINE - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Patrick BORE représenté par Roland GIBERTI - Vincent GOMEZ représenté par Bernard MARTY - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Eric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Christophe MASSE représenté par Josette FURACE - Florence MASSE représentée par Marc LOPEZ - Guy MATTEONI représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Lisette NARDUCCI représentée par Michel DARY - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Christyane PAUL représentée par Maxime TOMMASINI - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Dominique TIAN représenté par Laure-Agnès CARADEC.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Michel CATANEO - Yann FARINA - Laurent LAVIE - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

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 007-817/15/CC

**■ Adhésion de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole à l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) -des Bouches-du-Rhône - Approbation d'une Charte de Partenariat 2015-2017 - Attribution d'une subvention
DHCS 15/12301/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 L366-1 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.

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.

En juin 2009, le Conseil de Communauté a approuvé l'adhésion de la Communauté urbaine à l'ADIL des Bouches-du-Rhône, et a approuvé une Charte de Partenariat 2009-2011, ainsi que l'attribution d'une subvention annuelle. Cette Charte a été renouvelée une première fois de 2012 à 2014, il est proposé aujourd'hui de la reconduire à nouveau pour la période 2015-2017 et de voter la subvention accordée pour l'année 2015.

Dans le cadre de ce partenariat, l'ADIL a conseillé plus de 80 000 habitants depuis 2009 (15 000 en 2013) et a créé des permanences de proximité sur le territoire de Marseille Provence Métropole.

En 2014, les permanences se sont tenues

- sur le bassin Ouest, à Ensues-la-Redonne, Marignane et à Gignac-la-Nerthe où un Bureau de l'Habitat « MPM Ouest » accueille des permanences partagées de l'ADIL13, de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC), de l'équipe d'animation suivi du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » de Marseille Provence Métropole, du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône (CAUE) et de l'AMPIL (Association Méditerranéenne Pour l'Insertion par le Logement). Cela permet aux habitants de bénéficier d'un conseil juridique, et d'un conseil technique opérationnel, pouvant déboucher sur une visite à domicile et au montage d'un dossier de demande de subvention.
- Sur le bassin Centre, à Allauch, Marseille et Septèmes-les-Vallons,
- Sur le bassin Est, à Carnoux, Cassis et La Ciotat.

Les demandes ont concerné principalement :

- les rapports locatifs, au premier rang desquels les problèmes d'habitat dégradé et les impayés de loyers,

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

- l'accèsion à la propriété,
- les problèmes de copropriété,
- l'amélioration de l'habitat,
- autres (urbanisme, ..).

Par ailleurs, l'ADIL a formé une centaine d'agents et de collaborateurs des communes de Marseille Provence Métropole sur des sujets tels que le DALO, la lutte contre l'habitat indigne, la performance énergétique. Enfin, l'ADIL a contribué à l'Observatoire du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole animé par l'AGAM par l'observation des loyers sur le parc privé conforme au modèle national élaboré avec l'aide de l'Etat sur l'unité urbaine de Marseille, et l'analyse des prêts à taux zéro.

La nouvelle Charte de Partenariat 2015-2017 prévoit, outre le maintien des permanences décrites plus haut, le renforcement des services aux acteurs de l'habitat de Marseille Provence Métropole et des communes membres. Pour eux, l'ADIL développe conseils, informations et formations et s'engagera à :

- Assurer une veille juridique de l'évolution de la réglementation dans tous les domaines du logement. Celle-ci prend la forme d'un bulletin mensuel et de « Flash Info Logement ». L'ensemble de ces productions sont accessibles sur le Site Extranet de l'ADIL strictement réservé à ses partenaires. De la même manière, une revue de presse « habitat » est assurée à leur seul usage.
- Faire bénéficier les professionnels et élus de la Communauté urbaine (assistantes sociales, responsables de l'habitat et de l'urbanisme, élus...) du service « SVP » (ligne téléphonique directe : 04 96 11 12 09). L'objet de ce service 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.
- Donner accès aux professionnels et élus intervenants sur le territoire de la Communauté urbaine au calendrier annuel de formation de 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 et des acteurs du logement.

L'ADIL continue à alimenter l'observatoire du Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine, animé par l'AGAM, en lui apportant des analyses sur le fonctionnement de certains marchés du logement, sur le comportement des ménages résidant sur le territoire, et sur l'observatoire des loyers des parcs privé et social.

Principalement réalisé à partir des données collectées auprès des agences immobilières gérant des biens appartenant à des bailleurs privés, l'observatoire des loyers de l'ADIL sur le territoire de la Communauté urbaine permet de connaître, de façon fine et sur plusieurs années, l'évolution des loyers par type de logement et par secteur (quartiers, arrondissements, communes). Les résultats sont mis en ligne sur le site grand public de l'ADIL 13, tandis que des données plus détaillées figurent sur le site Extranet de l'ADIL réservé à ses partenaires. Une publication annuelle est diffusée avec des cartographies relatives aux loyers du marché selon les communes de Marseille Provence Métropole et arrondissements de Marseille. Son contenu statistique est systématiquement enrichi par les dires d'experts locaux (élus, responsables du logement, promoteurs, agents immobiliers).

Cet observatoire constitue un outil de référence qui permet à Marseille Provence Métropole de construire les plafonds applicables aux loyers conventionnés Anah. Cette grille des loyers figure dans le Programme d'Action de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de MPM, pour l'attribution des subventions de l'Anah aux propriétaires bailleurs.

En contrepartie, la Communauté urbaine adhère à l'ADIL au nom de ses 18 communes membres et s'engage à contribuer à son fonctionnement à hauteur de 120 000 euros par an pour la durée de la Charte, soit 2015, 2016 et 2017.

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.

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

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 ».

Les représentants de la Communauté urbaine, deux titulaires et deux suppléants, ont été désignés par délibération FCT 009-099/14/CC du Conseil de Communauté du 23 mai 2014.

Tels sont les engagements des parties contenus dans la Charte 2015-2017 qu'il est proposé au Conseil de Communauté de ce jour d'approuver, ainsi que l'attribution de la subvention pour l'année 2015.

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 ;
- Les statuts de l'Association Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône ;

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 permettra de continuer à développer un partenariat intéressant pour les habitants de son territoire et la mise en œuvre de sa politique de l'habitat ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée l'adhésion de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole à l'Association Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône.

Article 2 :

Est approuvée la Charte de Partenariat ci-annexée détaillant les engagements réciproques des parties.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette charte.

Article 4 :

Est attribuée une subvention d'un montant de 120 000 euros pour l'année 2015 à l'ADIL.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole
Sous-politique D 110 – Nature 6574 – Fonction 824.

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

Daniel HERMANN

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

Arlette FRUCTUS

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

Guy TEISSIER