

2011_B314

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Programme d'intérêt général "Mieux habiter, mieux louer" - Convention de partenariat Ville d'Aix-en-Provence (service hygiène / santé) et CPA

Le 21 juillet 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 15 juillet 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, Président, Aix-en-Provence - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DRAOUZIA Fatima, membre du Bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, conseiller communautaire, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - PERRIN - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, vice-président, Bouc Bel Air, donne pouvoir à SANGLINE Bruno - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 21 JUILLET 2011

Rapporteurs : Monsieur Jean-Claude Feraud

**Objet : Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter, Mieux Louer » :
Convention de partenariat Ville d'Aix-en-Provence (service hygiène /
santé) et CPA
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Il s'agira d'établir une convention de partenariat entre la ville d'Aix-en-Provence (service hygiène et santé) et la Communauté du Pays d'Aix en vue de lutter contre les situations d'habitat insalubre dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Mieux habiter, Mieux louer ».

La Communauté du Pays d'Aix a renouvelé le 17 septembre 2010, pour six ans une convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre de l'état qui fixe notamment des objectifs prioritaires pour l'amélioration de l'habitat privé et qui portent sur :

La réhabilitation de 380 logements par an dont :

- 80 logements propriétaires bailleurs
- 250 logements propriétaires occupants
- 80 logements en sortie d'insalubrité
- 25 logements vacants remis sur le marché
- 50 logements à loyers maîtrisés dont 30 logements à loyers intermédiaires et 20 à loyers conventionnés

Par délibération n°2009-A182 du 23 octobre 2009, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire la mission d'animation et de suivi du Programme d'Intérêt Général « éradication de l'habitat indigne et lutte contre la vacance » sur le territoire de la CPA. Un appel d'offre a été lancé pour le choix d'un bureau d'études.

Par délibération n°2011-B005 du 21 janvier 2011, le Bureau Communautaire a approuvé le marché qui a été attribué à Urbanis.

Deux principaux objectifs ont été confiés au bureau d'études Urbanis pour la réalisation de cette mission :

- **des objectifs quantitatifs précis**, qui sont les objectifs globaux d'intervention en matière de rénovation de l'habitat privé déclinés précédemment et pour lesquels le titulaire est tenu à une obligation de résultats
- **des objectifs qualitatifs** : le titulaire, tenu à une obligation de moyens pour la réalisation des objectifs qualitatifs, conduira un travail important de communication destinée aux propriétaires, occupants et bailleurs, pour faire connaître largement les aides mises en place par l'ANAH et les autres partenaires (CPA, Région, Département...) ainsi que les dispositifs fiscaux, pour faciliter les projets d'amélioration de l'habitat. Dans le cas de logement insalubre, le titulaire doit prendre des contacts directs avec les propriétaires pour établir un diagnostic des situations d'insalubrité et les inciter à mettre en œuvre les projets. Il formalisera son intervention par une fiche récapitulative.
Le titulaire assure des missions d'assistance aux particuliers souhaitant améliorer leur logement, pour l'élaboration de leur dossier de demande d'aides.
Il assure un suivi du programme et en présente un bilan.

2. Objet du présent rapport

La mission confiée à URBANIS est définie selon 2 aspects :

- L'animation du Programme d'Intérêt Général « Mieux habiter, Mieux louer » dont l'objectif est d'inciter et accompagner les propriétaires privés dans les démarches de réhabilitation de leurs logements et la maîtrise des loyers.

Pour satisfaire cet objectif, URBANIS assure :

- La prospection et le repérage de projets, l'identification et la négociation avec les propriétaires
- Le conseil et l'assistance à la réalisation des projets : définition de projets, recherche et mobilisation de financements, aides au montage des dossiers de subventions ...
- La réalisation de diagnostics insalubrité et une mission d'animation : assistance aux propriétaires bailleurs et occupants de logements insalubres dont les objectifs sont de :
 - repérer et qualifier les situations d'habitat indigne,
 - accompagner les propriétaires bailleurs et occupants de logements insalubres dans le traitement de leurs situations.

Pour atteindre cet objectif, URBANIS réalisera :

- la recherche et localisation des situations d'habitat indigne,
- les diagnostics techniques et sociaux (avec l'accord de la DDASS),
- la mobilisation de partenaires (Comité de Suivi spécifiques Insalubrité),
- la recherche de solutions et l'accompagnement à leur mise en oeuvre : travaux, relogement, ...etc.

La Ville d'Aix-en-Provence constitue la Ville centre de la Communauté d'Agglomération. Elle dispose d'un service communal d'hygiène et santé.

A ce titre ce service

- est l'instance saisie pour le territoire communal au titre des plaintes et signalements relatifs à la qualité de l'habitat et aux désordres d'occupation,
- missionne ses inspecteurs pour qualifier la nature des désordres affectant le logement,
- est habilité à engager toutes démarches amiables ou coercitives à l'encontre des propriétaires à l'effet de faire cesser les désordres affectant les logements.

Dans un souci d'efficacité opérationnelle, il est nécessaire d'établir une nouvelle convention qui permette la mise en place d'un partenariat entre la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et la ville d'Aix-en-Provence représentée par son service hygiène et santé.

Cette convention permettra aux signataires de réaliser ensemble une action visant à lutter contre les situations d'habitat insalubre et accompagner les occupants et propriétaires au traitement physique, social et économique de ces situations.

Ainsi, ce partenariat aura pour effet une valorisation qualitative du confort des logements, grâce aux incitations faites auprès des propriétaires et par l'information apportée aux occupants.

Le territoire concerné est celui de la commune d'Aix en Provence (hors périmètre OPAH n°5, qui est couvert par l'Atelier de la Réhabilitation).

En effet, dans un objectif d'amélioration de l'habitat privé, la Ville d'Aix-en-Provence fait une application stricte de la réglementation applicable aux logements, notamment du Règlement Sanitaire Départemental. Lorsqu'un logement sera repéré par ses services comme pouvant ou devant nécessiter des travaux d'apport de confort ou d'amélioration, la Ville relayera auprès des propriétaires ou occupants une information sur l'existence d'aides pour la réalisation des travaux. Elle communiquera aux propriétaires et occupants le numéro vert (appel gratuit) que ces derniers seront invités à appeler.

Lorsque la Ville d'Aix aura connaissance de situations de logements insalubres occupés ou devenus vacants, elle communiquera à la Communauté du Pays d'Aix les informations relatives à ces logements au moyen d'un formulaire de saisine.

La Communauté du Pays d'Aix devra :

- donner une suite immédiate à tout appelant du numéro vert en vue d'une information sur le programme d'aides.
- diligenter les agents de l'équipe opérationnelle dans un délai de 5 à 10 jours sur tous les signalements insalubrité et veiller à ce que les résultats de l'ensemble des démarches de l'équipe opérationnelle soient régulièrement communiqués à la Ville d'Aix.
- utiliser les données pour le strict cadre de la mission PIG « Mieux habiter, Mieux louer »

Les informations seront transmises directement par la Ville d'Aix-en-Provence à URBANIS par tout moyen à sa convenance.

La convention est fixée à une année à compter de sa signature, et pourra faire l'objet d'une reconduction tacite sans que sa durée totale ne puisse excéder la durée du programme d'intérêt général « Mieux habiter, Mieux louer » mis en place par la Communauté du Pays d'Aix.

Ce rapport est sans incidence financière pour la Communauté du Pays d'Aix.

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2010-B254 du Bureau Communautaire du 11 juin 2010 relative à la délégation des aides à la pierre : signature de la convention 2010-2015 ,

VU la délibération 2009-A182 du Conseil Communautaire du 23 octobre 2009, relative au lancement du marché d'une mission de suivi annuel et d'animation du Programme d'Intérêt Général « éradication de l'habitat indigne et lutte contre la vacance » sur le territoire de la CPA.

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

➤ **AUTORISER** le président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

CONVENTION
entre

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
et
La Ville d'Aix en Provence

PROGRAMME D'INTERET GENERAL
Mieux habiter Mieux louer

CONVENTION

Relative au Programme d'Intérêt Général (PIG) « Mieux habiter, Mieux louer » et éradication de l'habitat indigne sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix (CPA)

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)
Représentée par son Président agissant en exécution de la délibération n°2009-A182 du conseil communautaire en date du 23 octobre 2009

d'une part,

ET

La Ville d'Aix-en-Provence représentée par son Maire agissant en exécution de la délibération du Conseil Municipal en date du

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

Vu le décret n° 2002-120 du 20 janvier 2002 relatif aux caractéristiques des logements décents,

Vu la convention de délégation de gestion des aides à la pierre de l'Etat à la Communauté du Pays d'Aix signée le 17 septembre 2010,

Vu le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Mieux habiter, Mieux louer » d'Eradication de l'Habitat Indigne mis en place par la Communauté du Pays d'Aix

Contexte et motivation du partenariat

Une première convention de délégation de gestion des aides à la pierre de l'Etat à la CPA a été signée le 31 janvier 2006. Elle affichait les objectifs globaux d'intervention en matière de rénovation de l'habitat privé sur une durée de trois ans, soit :

- réhabilitation de **800** logements privés,
- production d'une offre de **480** logements privés à loyers maîtrisés
- remise sur le marché locatif de **300** logements privés vacants
- traitement de **200** logements indignes

En 2009 les objectifs suivants ont été fixés par un avenant d'une année à :

- réhabilitation de **280** logements privés,
- production d'une offre de **155** logements privés à loyers maîtrisés
- remise sur le marché locatif de **100** logements privés vacants
- traitement de **65** logements indignes

La Communauté du Pays d'Aix a renouvelé le 17 septembre 2010, pour six ans une convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre de l'état qui fixe notamment des objectifs prioritaires pour l'amélioration de l'habitat privé et qui portent sur :

La réhabilitation de 380 logements par an dont :

- 80 logements propriétaires bailleurs
- 250 logements propriétaires occupants
- 80 logements en sortie d'insalubrité
- 25 logements vacants remis sur le marché
- 50 logements à loyers maîtrisés dont 30 logements à loyers intermédiaires et 20 à loyers conventionnés

Aussi, la Communauté du Pays d'Aix a décidé :

- de déclarer d'intérêt communautaire la mise en place d'un programme d'intérêt général « éradication de l'habitat indigne et lutte contre la vacance » sur le territoire de la CPA. (délibération n°2009-A182, du Conseil Communautaire du 23 octobre 2009) sur son territoire,
- de missionner un opérateur pour l'animation et le suivi de ce programme.

La société URBANiS, conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations, dont le siège social est à NIMES, 866 avenue Maréchal Juin, et la direction régionale est à Marseille, 63 rue Breteuil, a été désignée pour l'animation et le suivi de cette opération, pour une durée de 3 ans. Sa mission a commencé en mars 2011. Elle se terminera en mars 2014.

L'objectif fixé à URBANiS est la déclinaison de l'objectif global de la CPA.

Il s'agira de :

- contribuer à la réhabilitation de 1 000 logements privés :
- 290 logements propriétaires bailleurs
- 710 logements propriétaires occupants
- dont 240 logements en sortie d'insalubrité (soit 100 logements vacants remis sur le marché et 90 logements à loyers maîtrisés dont 64 logements à loyers intermédiaires et 26 à loyers conventionnés)

La mission confiée à URBANiS est définie selon 2 aspects :

1. L'animation du Programme d'Intérêt Général « Mieux habiter, Mieux louer »

Objectif : inciter et accompagner les propriétaires privés dans les démarches de réhabilitation de leurs logements et la maîtrise des loyers.

Pour satisfaire cet objectif, URBANiS assurera :

- La prospection et le repérage de projets, l'identification et la négociation avec les propriétaires

- Le conseil et l'assistance à la réalisation des projets : définition de projets, recherche et mobilisation de financements, aides au montage des dossiers de subventions ...
2. La réalisation de diagnostics insalubrité et une mission d'animation : assistance aux propriétaires bailleurs et occupants de logements insalubres

Objectifs :

- repérer et qualifier les situations d'habitat indigne,
- accompagner les propriétaires bailleurs et occupants de logements insalubres dans le traitement de leurs situations.

Pour atteindre cet objectif, URBANiS réalisera :

- la recherche et localisation des situations d'habitat indigne,
- les diagnostics techniques et sociaux (avec l'accord de la DDASS),
- la mobilisation de partenaires (Comité de Suivi spécifique Insalubrité),
- la recherche de solutions et l'accompagnement à leur mise en oeuvre : travaux, relogement, ...etc.

La Ville d'Aix-en-Provence constitue la Ville centre de la Communauté d'Agglomération. Elle dispose d'un service communal d'hygiène et santé.

A ce titre ce service

- est l'instance saisie pour le territoire communal au titre des plaintes et signalements relatifs à la qualité de l'habitat et aux désordres d'occupation,
- missionne ses inspecteurs pour qualifier la nature des désordres affectant le logement,
- est habilitée à engager toutes démarches amiables ou coercitives à l'encontre des propriétaires à l'effet de faire cesser les désordres affectant les logements.

Dans un souci d'efficacité opérationnelle, les parties conviennent du partenariat suivant :

Article 1 – Objet de la convention

Les parties signataires de la présente convention conviennent de réaliser ensemble une action visant à lutter contre les situations d'habitat insalubre et accompagner les occupants et propriétaires au traitement physique, social et économique de ces situations.

Ainsi, ce partenariat aura pour effet une valorisation qualitative du confort des logements, grâce aux incitations faites auprès des propriétaires et par l'information apportée aux occupants

Le territoire concerné est celui de la commune d'Aix en Provence (hors périmètre OPAH5 et OPAH Pertuis centre)

Article 2 – Engagements des parties

Dans un objectif d'amélioration de l'habitat privé, la Ville d'Aix en Provence fait une application stricte de la réglementation applicable aux logements, notamment du Règlement Sanitaire Départemental.

Lorsqu'un logement est repéré par ses services comme pouvant ou devant nécessiter des travaux d'apport de confort ou d'amélioration, la Ville, par son SCHS, relaye auprès des propriétaires ou occupants une information sur l'existence d'aides pour la réalisation des travaux. Elle communique aux propriétaires et occupants le numéro vert (appel gratuit) que ces derniers pourront appeler.

S'agissant de situations de logements insalubres occupés ou devenus vacants dont la Ville d'Aix viendra à avoir connaissance, et dans une préoccupation de santé et salubrité publiques, la Ville d'Aix-en-Provence s'engage à communiquer à la Communauté du Pays d'Aix les informations relatives à ces logements. Il est entendu que seules les situations de « logement » peuvent être considérées. L'habitat précaire : cabanes, garages, caravanes, ... ne peut être pris en compte dans ce programme.

Les informations seront communiquées au moyen d'un formulaire de saisine suivant le modèle ci-annexé. Il conviendra que soient à minima complétées les rubriques suivantes :

- cas des logements occupés : Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'occupant des lieux
- cas des logements (devenus) vacants : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou du mandataire.
- Date de visite du logement, ou du signalement reçu par le SCHS
- Démarches déjà entreprises par le SCHS sur les logements signalés

La Communauté du Pays d'Aix s'engage :

- à donner une suite immédiate à tout appelant du numéro vert mis à disposition des propriétaires et occupants, en vue de l'information et la sensibilisation des dits propriétaires à la nécessité et l'intérêt de réaliser les travaux. Le programme d'aides sera présenté aux propriétaires en tant qu'élément favorisant de la réalisation des travaux d'amélioration de la qualité des logements.
- à diligenter les agents de l'équipe opérationnelle dans un délai de 5 à 10 jours sur tous les signalements insalubrité et à veiller à ce que les résultats de l'ensemble des démarches de l'équipe opérationnelle soient régulièrement communiqués à la Ville d'Aix-en-Provence.
- à utiliser les données pour le strict cadre de la mission PIG « Mieux habiter, Mieux louer » précitée,

Article 3 – Modalités de transmission des informations.

Pour satisfaire pleinement ses engagements, la Communauté du Pays d'Aix s'est attachée les services du prestataire URBANiS sus indiqué.

Dans une volonté d'efficacité dans la circulation et le traitement des informations, les parties conviennent que les dites informations seront transmises directement par la Ville d'Aix-en-Provence, par son SCHS, à URBANiS par tout moyen à sa convenance : envoi postal, transmission télécopie, envoi par messagerie

électronique. Il est précisé que les engagements contractuels et légaux liant la Communauté du Pays d'Aix et URBANiS autorisent ce mode opératoire.

Article 4 - Durée

La présente convention est fixée à une année à compter de sa signature. Sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, elle fera l'objet d'une reconduction tacite sans que sa durée totale ne puisse excéder la durée du programme d'intérêt général « Mieux habiter, Mieux louer » mis en place par la Communauté du Pays d'Aix.

**Fait en deux exemplaires originaux
à Aix-en-Provence, le**

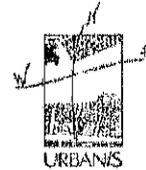
Pour la Communauté du Pays d'Aix

Pour la Ville d'Aix-en-Provence

**Le Président
Maryse JOISSAINS MASINI**

**Le Conseiller Municipal
Laurent DILLINGER**

Conformément à la délibération N° 2010-B254 du Bureau Communautaire du 11 juin 2010



ANNEXE

MIEUX HABITER EN PAYS D'AIX FORMULAIRE DE SIGNALEMENT

À faxer au :
ORIGINE DE LA DEMANDE

Organisme :

Nom et Fonction :

Téléphone :

IDENTIFICATION

Adresse	
Nom de l'occupant	
Téléphone	
Situation familiale	
Nombre d'enfant	
Nombre total d'occupants	

Statut d'occupation	<input type="checkbox"/> Propriétaire occupant
	<input type="checkbox"/> Locataire
	<input type="checkbox"/> Hébergé
	<input type="checkbox"/> Autre (préciser la nature) :

Nature de l'habitation	<input type="checkbox"/> Appartement	Typologie
	<input type="checkbox"/> Maison individuelle	
	<input type="checkbox"/> Maison de Village	
	<input type="checkbox"/> Autre (préciser la nature) :	

OBSERVATIONS

(Noter dans ce cadre vos observations)

- Date de visite du logement, ou du signalement reçu par le SCHS
- Démarches déjà entreprises par le SCHS sur les logements signalés

Date :

Signature :

Contact :
Urbanis, 63 rue Breteuil 13006
N° Vert (appel gratuit) : 0 800 00 86 12
Fax :
Email :

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Programme d'intérêt général "Mieux habiter, mieux louer" - Convention de partenariat Ville d'Aix-en-Provence (service hygiène / santé) et CPA

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



Acte rendu exécutoire par transmission
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence
Le **27 JUIL. 2011**