

2017_CT2_292

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation d'un partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13)

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEI Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Joël MANCEL donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et politique de la ville
Habitat**

■ Séance du 6 juillet 2017

04_1_12

■ **Approbation d'un partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13)**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 13 Juillet 2017

4034

■ Approbation d'un partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13)

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'adjoint les compétences d'experts et partenaires dans les domaines du conseil aux particuliers, de l'étude et de l'observation et des formations.

C'est à ce titre que la Métropole Aix-Marseille-Provence a construit dès sa création en 2016 un partenariat avec l'ADIL qui entretenait déjà des relations privilégiées et contractuelles avec les six intercommunalités aujourd'hui fusionnées.

A compter de 2017, les deux entités, ADIL et Métropole Aix-Marseille-Provence, ont décidé de consolider leur partenariat autour de deux types de missions confiées à l'ADIL :

- Une convention pour les missions dites « socle » entre les deux partenaires pour la période 2017-2021. Ces missions sont :
 - Le conseil des habitants,
 - l'information, le conseil et la formation des acteurs de l'habitat de la Métropole
 - la contribution à l'observation de l'habitat de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
- Une convention pour les missions spécifiques que l'ADIL conduira pour la Métropole Aix-Marseille-Provence et les Conseils de Territoire.

Ainsi, ces conventions ont pour objectif de définir les relations notamment de répartition entre les deux entités.

Le montant de la convention socle s'élève à 380 000 euros.

Le montant de la convention spécifique sera à minima de 20 000 euros et fera l'objet de sollicitation de la part des Conseils de Territoire.

Il convient d'abroger la délibération DEVT 014-1128/16/CM du 17 octobre 2016.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république
- Le Code de la Construction et de l'Habitat (Article L302-1, L302-2, L302-3, L302-4, L302-5);
- La loi n°2 000-1208 du 13 décembre 2 000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 55 intitulé « dispositions relatives à la solidarité entre communes en matière de l'habitat » ;
- La loi n°2003-710 du 1er août 2003 relative à l'orientation et la programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et notamment les déclinaisons relatives au PLH et le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- Les statuts de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône ;
- La Charte de Partenariat signée entre l'ADIL et la Communauté Marseille Provence Métropole le 19 février 2015;
- La charte de partenariat signée entre l'ADIL et la Communauté d'Agglomération Agglopoie Provence le 10 janvier 2012
- La charte de partenariat signée entre l'ADIL et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix le 30 juillet 2015 ;

- La charte de partenariat signée entre l'ADIL et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile le 18 novembre 2015 ;
- La charte de partenariat signée entre l'ADIL et la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues le 17 janvier 2012 ;
- La charte de partenariat signée entre l'ADIL et le San Ouest Provence le 23 janvier 2015 ;
- La délibération DEVT 014-1128/16/CM du 17 octobre 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Délibère**

Article 1 :

Est abrogée la délibération DEVT 014-1128/16/CM du 17 octobre 2016.

Article 2 :

Est approuvée la charte de partenariat, qui se décline en deux conventions relatives à la mission socle et aux missions spécifiques.

Article 3 :

Monsieur Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ladite charte de partenariat, ainsi que tout document relatif à sa mise en œuvre.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence est autorisé à désigner deux représentants de la Métropole au sein des instances de l'ADIL13.



CHARTRE DE PARTENARIAT

Entre :

- La **Métropole Aix Marseille Provence**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise Le Pharo 58 Bd Charles LIVON – 13007 Marseille, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment habilité par délibération du Conseil de Métropole du 19 septembre 2016 n°

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 sa Présidente, Madame Sylvie CARREGA, dûment habilitée par délibération de l'assemblée du Département du

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Afin d'apporter une information neutre et de conseiller les habitants et acteurs de l'habitat de leur territoire, les six intercommunalités aujourd'hui fusionnées en Métropole d'Aix-Marseille Provence avaient chacune adhéree à l'Agence Départementale d'Information sur Le Logement des Bouches-du-Rhône. Ces adhésions ont donné lieu à 6 chartes de partenariat encore aujourd'hui en vigueur et transférées à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. Cependant, par souci d'harmonisation et afin d'intégrer de nouvelles missions confiées à l'ADIL, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'ADIL ont conclu en 2016 une charte de partenariat unique.

Cette première année de partenariat a permis aux deux partenaires d'une part de bien identifier ce qui relève de la mission socle de l'ADIL et dont le périmètre s'est élargi et d'autre part, ce qui concerne des missions très spécifiques ; la mission socle et les missions spécifiques donneront lieu chacune à une convention.

Pour mémoire, l'ADIL des Bouches-du-Rhône a été créée en 2002. Elle est affiliée au réseau national ANIL/ADIL et bénéficie de l'agrément délivré par le Ministère du Logement.

Conformément à l'article L 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ADIL des Bouches-du-Rhône conduit trois missions :

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_292- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

- Informer et conseiller gratuitement les habitants dans la conduite de leur projet liée au logement et dans la résolution de leurs difficultés liées au logement
- Observer le fonctionnement des marchés du logement et de l'habitat, les pratiques des professionnels et le comportement des ménages ;
- Former les acteurs de l'habitat des secteurs publics et privés afin de sécuriser leur intervention dans le domaine de l'habitat.

En 2016, le bilan d'activité de l'ADIL pour le territoire métropolitain fait apparaître les principaux éléments suivants :

- 19 340 habitants de la Métropole conseillés par l'ADIL ;
- 35 permanences tenues par les conseillers juristes et financiers de l'ADIL au sein de la Métropole sur 28 lieux d'accueil (*Cf. annexe 1: liste des permanences assurées par l'ADIL pour la Métropole*).
- Les demandes ont principalement concerné les rapports locatifs (64 % des consultations soit 12 339 personnes conseillées), au premier rang desquels les problèmes d'habitat dégradé et d'impayés de loyers, d'accession à la propriété (12,9 % des consultations soit 2487 personnes conseillées), de copropriété (8,3 % des consultations soit 1 597 personnes conseillées), d'amélioration de l'habitat (8 % des consultations soit 1 540 personnes conseillées) et autres (urbanisme, ..): 6,8 % des consultations soit 1 318 personnes conseillées.
- 6 observatoires du parc locatif privé (un pour chacun des 6 conseils de territoire).
- L'observation des loyers sur tous les territoires de la Métropole et la contribution aux observatoires de l'habitat
- La formation de plus de 250 acteurs publics et privés du logement œuvrant sur le territoire métropolitain.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir la mission socle de l'ADIL et de préciser les modalités de participation financière apportée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au fonctionnement de l'ADIL pour la période 2017- 2021

ARTICLE 2 : DEFINITION DES MISSIONS « SOCLE » DE L'ADIL

A – Le conseil des habitants

Un service public d'information sur le logement

Investie d'une mission de service public d'information sur la question du logement, l'ADIL informera et conseillera les habitants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur l'ensemble des thématiques suivantes :

- l'accession 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 ;
- l'amélioration des logements par le propriétaire bailleur, le propriétaire occupant ou le locataire ;
- les aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie dans le cadre du PRIS ANAH 2017

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_292- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

l'ADIL a la charge ;

- 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 ;
- le niveau et l'évolution des loyers du parc privé ;
- la copropriété ;
- les relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, mission, honoraires ;
- les droits de mutation et l'ensemble des frais annexes ;
- la fiscalité immobilière ;
- 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 ».

De plus, l'ADIL pourra, en relation avec les opérateurs mandatés par les communes et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, lors des réunions thématiques ou à l'occasion de permanences exceptionnelles informer et conseiller les propriétaires bailleurs sur les différents dispositifs locaux et nationaux en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Les permanences de proximité de l'ADIL dans les communes de la Métropole

L'information gratuite et neutre de l'ADIL est principalement dispensée à partir de son centre Marseillais et de son réseau de permanences destiné à irriguer au mieux le territoire métropolitain.

D'un commun accord, la Métropole et l'ADIL 13 se sont entendues pour que le réseau de permanences, à compter du 1^{er} janvier 2017, fonctionne selon les mêmes conditions que celles décidées avec les anciennes intercommunalités tant en termes de lieux que de fréquence (Cf. *annexe 1: liste des permanences assurées par l'ADIL pour la Métropole*).

Le réseau de permanences de l'ADIL déployé sur le territoire métropolitain fera l'objet d'une transmission d'un calendrier identifiant le nombre de journées par mois.

Bien entendu, un bilan chiffré de la demande exprimée par les habitants de la Métropole auprès de l'Agence sera établi chaque année.

B - Le conseil, l'information et la formation des acteurs de l'habitat de la Métropole

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 du bulletin mensuel *l'ADIL Vous Informe* et des *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 pour eux.
- Faire bénéficier les professionnels et élus de la Métropole (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. Les formations à la carte demandées par la Métropole seront, quant à elles, prévues par la convention relative aux missions spécifiques.

L'ADIL établira un bilan annuel des sollicitations recensées par l'ADIL ~~provenant des acteurs du~~ logement de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_292- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

Plus généralement, 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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence (PLH, OPAH, PIG...).

C – La contribution à l'observation de l'habitat de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

L'observation des loyers du parc locatif privé et social de la Métropole et de ses territoires

Pour chacun des six territoires composant la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, l'ADIL observe le niveau et l'évolution des loyers du parc privé selon une méthode élaborée par un comité scientifique indépendant mis en place par le Ministère du logement. L'observatoire des loyers mis en place et animé par l'ADIL pour le compte de la Métropole fait partie du réseau national des Observatoires Locaux des Loyers (OLL). Ces observations se font à partir de données collectées auprès des cabinets d'administration de biens et d'enquêtes directes auprès des bailleurs ou des locataires. Les loyers à la relocation et ceux des locataires dits « stables » sont étudiés.

Les travaux de l'ADIL donnent lieu chaque année à une publication par territoire. La création de la Métropole nécessitera une réflexion sur la nécessité d'une publication métropolitaine des loyers du parc privé.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est membre du comité de pilotage de l'Observatoire Local des Loyers dont l'objet est de définir les orientations des travaux d'observation. Par ailleurs, dans le cadre de la convention entre l'ADIL 13 et l'ARHLM Paca et Corse, l'ADIL fournira des statistiques sur les niveaux des loyers pratiqués dans le parc social et par secteur.

L'observation du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat pour les conseils de territoire et la contribution à l'observatoire de l'habitat métropolitain

Dans la continuité des travaux d'observation conduits par l'ADIL dans le domaine de l'habitat pour les anciennes intercommunalités, l'Agence continuera à apporter des analyses et études aux conseils de territoire. Les domaines d'observation portent sur l'analyse de la démographie en lien avec le logement, la structure du parc de logements, le logement social, l'accession à la propriété (y compris sociale via le prêt à 0%), les prix de l'immobilier... etc.

Sous l'autorité de la Métropole qui en assurera le pilotage, l'ADIL contribuera activement, dans le cadre d'une montée en charge progressive, à l'alimentation du futur observatoire métropolitain de l'habitat. Elle conduira les études et analyses dans ses domaines de spécialité et plus particulièrement sur la connaissance du parc privé ancien, de l'accession à la propriété, des publics fragilisés, de la demande locative sociale, de l'hébergement sans oublier les loyers privés et sociaux cités ci-dessus. Dans le cadre d'une lettre de mission, la Métropole apportera à l'ADIL des précisions sur les champs d'études qu'elle lui dédiera.

L'étude du comportement des ménages résidant sur le territoire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Près de 20 000 consultations par an et des contacts permanents avec l'ensemble des acteurs du logement de la Métropole font de l'ADIL 13 un observatoire privilégié des attentes du public, de ses modalités de choix et des pratiques des professionnels.

La visite à l'ADIL s'inscrit le plus souvent en amont des processus de décision ; c'est ce qui permet à l'Agence d'être particulièrement attentive aux signes avant-coureurs des évolutions qui affectent le territoire de l'intercommunalité. Cette information, en retour, est analysée et mise à la disposition de la Métropole qui a besoin d'un éclairage plus précoce pour évaluer ses politiques publiques et adapter ses décisions.

D – L'expertise de l'ADIL au bénéfice des copropriétés

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_292- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

Suite à la réflexion partenariale engagée sur les copropriétés fragiles et dégradées avec la Ville de Marseille, le Conseil Départemental, la Région et l'Etat, l'ADIL a proposé de mettre en place une nouvelle intervention prenant principalement la forme de diagnostics « flash-copropriétés ».

Ces diagnostics « flash-copropriétés » a pour objet de connaître avec précision le fonctionnement de la copropriété tant au niveau de ses organes (syndic, assemblée générale, conseil syndical) que de son budget et de sa trésorerie (postes de dépenses, recouvrement des charges, endettement, gestion des contentieux en cours). La politique de conservation de l'immeuble et la capacité de la copropriété à engager des travaux est également analysée.

Les diagnostics sont réalisés à partir des documents juridiques et comptables de la copropriété (procès-verbaux d'assemblée générale, règlement, budgets prévisionnels et réalisés...) communiqués par les copropriétaires, le conseil syndical, le syndic et la maison du logement de la ville de Marseille.

Les diagnostics « flash-copropriétés » permettront aux élus et responsables de l'habitat de définir les procédures et moyens à mobiliser pour intervenir sur les copropriétés. Une dizaine de diagnostics « Flash Copropriété » pourront être confiés à l'ADIL chaque année.

En outre, l'ADIL pourra proposer un appui au conseil syndical, des sessions d'information collective des copropriétaires et des formations des syndics professionnels et bénévoles.

ARTICLE 3 – LA CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

En tant que membre de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, participe financièrement au fonctionnement de l'ADIL 13 par le versement d'une cotisation annuelle de 380 000 euros.

A ce titre, l'ADIL 13, appellera auprès de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, qui s'engagera à y répondre, une cotisation annuelle d'un montant de **380 000 euros**.

Le montant de la contribution financière minimale aux missions socles de l'ADIL13 appelé annuellement auprès des membres adhérents est soumis au vote de l'Assemblée Générale de l'ADIL13 sur proposition de son Conseil d'Administration. Ces modalités de calcul sont conformes à la règle de participation financière minimale des communes et intercommunalités, adoptées par le Conseil d'Administration de l'ADIL du 25 novembre 2011 et toujours en vigueur aujourd'hui.

Règle de calcul de la participation financière minimale des communes et intercommunalités :

Le calcul de la contribution financière minimale d'une intercommunalité 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 minimale est fixé par les instances statutaires de l'ADIL13 à 0,1030 euros par habitant. Ce financement permet au territoire de prétendre à une journée de permanence par mois par tranche de 80 000 habitants ; soit 23 journées de permanence / mois sur le territoire de la Métropole AMP.

Compte tenu de l'implication accrue de l'ADIL13 sur le territoire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par la mise en œuvre d'une mission socle élargie (cf. article 1) le montant de la cotisation par habitant est fixé à 0.2014 € / habitant (sur la période 2017 – 2021), soit une cotisation annuelle de 1 886 842 habitants X 0,2014 € = 380 000 €.

(*) Population totale :

Le concept de population totale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population totale d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune. La population totale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations totales des communes qui le composent.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_292- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

La population totale est une population légale à laquelle de très nombreux textes législatifs ou réglementaires font référence. A la différence de la population municipale, elle n'a pas d'utilisation statistique car elle comprend des doubles comptes dès lors que l'on s'intéresse à un ensemble de plusieurs communes.

Remarque Ce concept diffère un peu de celui en vigueur lors du recensement de 1999 : Population totale (recensement de la population 1999). Le principal changement concerne les élèves ou étudiants majeurs âgés de 25 ans ou plus ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études : désormais, ils ne sont plus comptés dans la population totale de la commune de leur résidence familiale.

ARTICLE 4 - REPRESENTATION DE LA METROPOLE DANS LES INSTANCES DE L'ADIL 13

Conformément à l'article 4 des statuts de l'ADIL 13, les membres adhérents dont la subvention versée à l'association excède 50 000 euros disposent de deux représentants à l'Assemblée Générale. Le Conseil de Métropole désigne deux représentants pour siéger à l'Assemblée Générale de l'ADIL. Compte tenu des prérogatives importantes de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dans le domaine de l'habitat et du logement et de sa forte participation financière dans le budget de l'Agence, l'ADIL s'engage à procéder en 2017 à une modification de ses statuts afin d'accroître la représentation de la Métropole dans ses instances.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CHARTE DE PARTENARIAT

La présente charte de partenariat est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à quatre reprises, sans pouvoir excéder une période totale de cinq ans.

Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2017

ARTICLE 6 - MONTANT ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Le montant minimum de la participation de la Métropole 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 la métropole sous réserve de l'annualité budgétaire.

Les crédits ressources sont inscrits au budget de la Métropole

Le montant de la cotisation qui s'élève à 380 000 € pour l'année 2017 sera crédité, selon les procédures comptables en vigueur après signature de la charte de partenariat, au compte de l'association domicilié à :

Crédit Mutuel – CCM Marseille Prado : Domiciliation CCM MARSEILLE PRADO 490 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE Tél : 08-20-82-19-07	Titulaire du compte (Account Owner) ADIL 13 7 COURS JEAN BALLARD 13001 MARSEILLE
Identifiant international de compte bancaire IBAN (International Bank Account Number) FR76 1027 8089 8100 0290 7004 044 BIC (Bank Identifier Code) CMCIFR2A	Identifiant national de compte bancaire - RIB Code établissement : 10278 Code guichet : 08981 Numéro de compte : 00029070040 Clé RIB : 44

La Métropole peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la cotisation ou exiger le reversement de tout ou partie du montant de la cotisation en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la charte de partenariat par l'association.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_292-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

ARTICLE 7 - EVALUATION DE LA REALISATION DE L'OBJECTIF OU DES ACTIONS

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

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CHARTE DE PARTENARIAT

En cas de non-respect de l'une ou l'autre des parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente charte de partenariat, celle-ci pourra être résiliée de lien 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

La Présidente de l'ADIL des Bouches-du-Rhône

Le Président de la Métropole d'Aix Marseille
Provence

Sylvie CARREGA

Par délégation
Arlette FRUCTUS
Vice-Président déléguée à l'Habitat, au
Logement et à la Politique de la Ville

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_292-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017



CHARTRE DE PARTENARIAT

Entre :

- La **Métropole Aix Marseille Provence**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise Le Pharo 58 Bd Charles LIVON – 13007 Marseille, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment habilité par délibération du Conseil de Métropole du

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 sa Présidente, Madame Sylvie CARREGA, dûment habilitée par délibération de l'assemblée du Département du

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Métropole s'adjoint les compétences d'experts et partenaires dans les domaines du conseil aux particuliers, de l'étude et de l'observation et des formations. C'est à ce titre que la Métropole a construit dès sa création en 2016 un partenariat avec l'ADIL qui entretenaient déjà des relations privilégiées et contractuelles avec les 6 intercommunalités aujourd'hui fusionnées.

A compter de 2017, les deux entités, ADIL et Métropole, ont décidé de consolider leur partenariat autour de deux types de missions confiées à l'ADIL.

Les missions dites « socle » donnent lieu à une première convention entre les deux partenaires pour la période 2017-2021 et, concomitamment, une convention est conclue pour envisager les missions spécifiques que l'ADIL conduira pour la métropole et les conseils de territoire.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_292- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

La présente convention a pour objet de définir les missions spécifiques de l'ADIL ainsi que les modalités de la participation financière apportée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Article 2 -Définition des missions spécifiques

Les missions spécifiques pouvant être confiées à l'ADIL sont toutes celles qui ne relèvent pas de la convention conclue entre l'ADIL et la Métropole concernant sa mission socle. Ces missions spécifiques se déterminent par leur caractère ponctuel.

Il est d'ores et déjà possible de lister quelques exemples sans toutefois en dresser une liste exhaustive a priori :

- Des permanences ponctuelles et/ou thématiques (accession à la propriété, lotissement, copropriété) afin d'accueillir les habitants d'une ou plusieurs communes membres de la Métropole,
- Des ateliers d'information collective sur des thématiques à identifier avec les territoires et/ou la Métropole,
- Des animations territoriales d'évènements liés à l'habitat,
- Des études, enquêtes et diagnostics ponctuels sur le fonctionnement du marché immobilier local, les comportements et les attentes des ménages, le peuplement du parc social,
- Des formations sur mesure (différentes de celles proposées par l'ADIL dans son catalogue annuel de formation du fait de leur format ou de leur contenu) destinées prioritairement aux élus,
- Etc.

ARTICLE 3 – PROCEDURES DE RECENCEMENT DES BESOINS ET DE VALIDATION DES MISSIONS SPECIFIQUES

Le caractère ponctuel des missions spécifiques nécessite que la Métropole et ses conseils de territoire puissent chaque année évaluer et recenser leurs besoins afin de pouvoir les exprimer à l'ADIL et que celle-ci puisse s'organiser pour les mettre en œuvre.

Pour ce faire, l'ADIL prendra l'initiative de communiquer avant la fin du premier trimestre de l'année n-1 à la Métropole ainsi qu'à ses conseils de territoire une liste mise à jour des missions spécifiques qu'elle est en mesure de conduire et qu'elle aura décidé préalablement au sein de son conseil d'administration.

Un dialogue pourra ainsi s'opérer entre l'échelon métropolitain et les conseils de territoire afin de recenser les besoins de manière à pouvoir solliciter l'ADIL avant le mois de juin de l'année n-1.

En pratique, la Métropole communiquera chaque année à l'ADIL sa commande par le biais d'une lettre de mission.

Dans le but de faciliter cette remontée des besoins permettant, in fine, la validation de ceux-ci par les instances décisionnaires des deux partenaires, la Métropole désignera un référent au sein de sa direction de l'habitat.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CHARTE DE PARTENARIAT

La présente charte de partenariat est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à quatre reprises, sans pouvoir excéder une période totale de cinq ans.

Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2017

ARTICLE 5 - MONTANT ET CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION

L'analyse des besoins de la Métropole et de ses conseils de territoire concernant les missions spécifiques proposées par l'ADIL démontre que le montant de la subvention allouée chaque année à l'ADIL ne pourra se situer à un niveau inférieur à 20 000 euros.

Les crédits ressources sont inscrits au budget de la Métropole

Le montant de la subvention qui s'élève à 20 000 € pour l'année 2017 sera crédité, selon les procédures comptables en vigueur après signature de la charte de partenariat, au compte de l'association domicilié à :

Crédit Mutuel – CCM Marseille Prado : Domiciliation CCM MARSEILLE PRADO 490 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE Tél : 08-20-82-19-07	Titulaire du compte (Account Owner) ADIL 13 7 COURS JEAN BALLARD 13001 MARSEILLE
Identifiant international de compte bancaire IBAN (International Bank Account Number) FR76 1027 8089 8100 0290 7004 044 BIC (Bank Identifier Code) CMCIFR2A	Identifiant national de compte bancaire - RIB Code établissement : 10278 Code guichet : 08981 Numéro de compte : 00029070040 Clé RIB : 44

La Métropole 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 charte de partenariat par l'association.

ARTICLE 4 - 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 auxquels la Métropole à apporter son concours, d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

ARTICLE 5 - RESILIATION DE LA CHARTE DE PARTENARIAT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_292-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

En cas de non-respect de l'une ou l'autre des parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente charte de partenariat, celle-ci pourra être résiliée de lien 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

La Présidente de l'ADIL des Bouches-du-Rhône

Le Président de la Métropole d'Aix Marseille
Provence

Sylvie CARREGA

Par délégation
Arlette FRUCTUS
Vice-Président déléguée à l'Habitat, au
Logement et à la Politique de la Ville

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_292-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation d'un partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13)

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 17 JUIL. 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_292-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017