

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON - Nicolas ISNARD - Richard MALLIÉ - Pascal MONTECOT - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Monsieur le Président a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

DEVT 002-2598/17/BM

■ Approbation d'une convention relative à la lutte contre l'habitat indigne sur la commune de Septèmes-les-Vallons MET 17/4740/BM

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

La Ville de Septèmes-les-Vallons (11 000 habitants, environ 4800 logements dont 30 % correspond à du logement locatif, pour moitié privé et pour moitié social) a mis en œuvre un certain nombre d'actions en s'inscrivant dans le Programme d'Intérêt Général de lutte contre l'Habitat dégradé aux côtés de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole par une délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2012.

La lutte contre l'habitat indigne constitue désormais un enjeu pour la qualité résidentielle de Septèmes les-Vallons qui nécessite la prise en compte de plusieurs facteurs : veiller à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants du logement tout en prenant en considération la situation sociale du propriétaire dans le respect de la réglementation en vigueur.

Il paraît nécessaire de s'engager aux côtés des services de l'Etat, de l'Agence Régionale de Santé, de l'Agence Départementale d'Information pour le Logement (ADIL) et de la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône (CAF) par la signature d'une convention de lutte contre l'habitat indigne.

Les actions prévues se structurent autour de plusieurs axes :

- Résorber les logements et les immeubles indignes et non décents pour supprimer les risques pour la santé (insalubrité) et la sécurité des occupants (péril), éviter l'occupation des logements frappés d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive et favoriser la mixité sociale ;
- Faire réaliser par les propriétaires ou ayants-droits concernés, les travaux de sortie d'insalubrité,

Signé le 19 Octobre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2017

d'exposition au plomb et de sortie de péril des logements ou immeubles, et à défaut, réaliser d'office ces travaux dans les meilleurs délais ;

- Encourager une réhabilitation de qualité des logements et immeubles concernés par une remise aux normes de décence ;
- Aider au relogement en urgence des familles en situation de danger au regard de la santé et de la sécurité, de manière temporaire ou durable.

D'une durée de 3 ans renouvelables, cette convention, que le Conseil Municipal de juin 2017 a déjà adoptée, permet de faire converger les interventions des différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et la mobilisation coordonnée de leurs outils. Aux côtés de la Ville et de son CCAS, de la Justice, de l'État (DDTM) et de l'Agence Régionale de Santé qui mettent en œuvre les pouvoirs de police spéciale en matière d'habitat du Maire et du Préfet, mais aussi de la Caisse d'Allocations Familiales, de la Mutuelle Sociale Agricole et de l'Association Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13), la Métropole joue un rôle essentiel au travers de son Programme d'Intérêt général « Habiter Mieux », ainsi qu'au titre de sa compétence en matière d'intervention sur l'habitat privé et de lutte contre l'habitat insalubre. Gestionnaire par délégation de l'État des aides de l'Anah et des enveloppes nécessaires à la réhabilitation des logements très dégradés ainsi qu'à la production de logements conventionnés sociaux notamment en acquisition-amélioration, elle pourra apporter l'indispensable cohérence des actions entreprises pour la lutte contre l'habitat indigne.

Les modalités de coopération des différents acteurs sont décrites dans la convention annexée et leur coordination se fera à trois niveaux :

Un comité de pilotage sera mis en place et se réunira au moins une fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée et approuver les objectifs de l'année à venir.

Un comité technique examinera en séance trimestrielle, toutes les situations enregistrées, orientera le dossier vers le partenaire compétent et validera le rapport de l'opérateur ou du technicien effectuant les visites. Il sera apporté aux propriétaires un soutien technique et juridique.

Le comité technique jugera de l'opportunité d'engager les procédures coercitives en cas d'échec des procédures amiables. Les modalités d'intervention sur ce parc sont complexes car elles nécessitent la prise en compte d'une diversité de champs ; social, de la santé, de la sécurité, de la justice, patrimonial, économique, foncier, de la gestion et de son organisation.

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

Le Bureau 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 décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération HN009/011/16/CM du 17 mars 2016 relative aux délégations du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° 09.06.2017 du 22 juin 2017 du Conseil Municipal de la commune de Septèmes-les-Vallons approuvant la convention relative à la lutte contre l'habitat indigne ;

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2017

- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de poursuivre et renforcer l'action pour un traitement des logements très dégradés voire indignes de Septèmes-Les-Vallons ;
- Qu'une gouvernance partagée et un engagement de l'action publique sont nécessaires pour atteindre le but collectivement visé ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de lutte contre l'habitat indigne sur la commune de Septèmes-les-Vallons, ci-annexée, entre l'État, l'Agence Régionale de Santé, la Ville de Septèmes-les-Vallons et son CCAS, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Caisse d'Allocations Familiales et l'Agence départementale d'information sur le logement des Bouches-du-Rhône.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS