

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT SUR L'HABITAT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – 13002 Marseille, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL,

Ci-après dénommée « La Métropole »,

ET

ACTION LOGEMENT GROUPE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est sis 66 rue du Maine 75014 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,
Représenté par Monsieur **Philippe HONORE** et Madame **Martine CORSO**, respectivement Président et Vice-présidente du Comité Régional d'Action Logement en Provence Alpes Côte d'Azur, dûment habilités aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « Action Logement »,

PREAMBULE

La Métropole Aix Marseille Provence

La **Métropole d'Aix-Marseille-Provence**, créée le 1^{er} janvier 2016 par la loi MAPTAM, est issue de la fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône. Elle est d'ailleurs subdivisée en six territoires — dont les limites correspondent aux anciennes intercommunalités — qui disposent chacun de leur propre conseil et auxquels sont déléguées certaines compétences :

- **Communauté urbaine Marseille Provence Métropole CT1**
regroupant 18 communes (Marseille, Allauch, Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, La Ciotat, Le Rove, Marignane, Plan-de-Cuques, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Victoret) et totalisant 1 045 6823 habitants.
- **Communauté d'agglomération du Pays d'Aix CT2**
regroupant 36 communes dont une commune est située dans le Vaucluse (Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Eguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lès-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Vitrolles et totalisant 382 690 habitants.
- **Communauté d'agglomération Agglopoie Provence, Pays salonais CT3**
regroupant 17 communes (Alleins, Lançon-Provence, Aurons, Mallemort, La Barben, Péliganne, Berre l'Etang, Rognac, Charleval, Saint-Chamas, Eyguières, Salon-de-Provence, La Fare-Les-Oliviers, Sénas, Lamanon, Velaux, Vernègues) et totalisant 140 879 habitants.
- **Communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Étoile CT4**
regroupant 12 communes dont une commune est située dans le Var (Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie et totalisant) et totalisant 103 497 habitants.
- **Syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence CT5**
regroupant 6 communes (Cornillon-Confoux, Fos sur Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis du Rhône) et totalisant 140 879 habitants.
- **Communauté d'agglomération du pays de Martigues CT6**
regroupant 3 communes (Martigues, Port de Bouc et Saint Mitre les Remparts) et totalisant 98 113 habitants.

La métropole Aix-Marseille-Provence est un territoire d'exception, par sa taille, son organisation géographique et urbaine. Elle regroupe 92 communes pour 1,8 million d'habitants, soit 93 % de la population des Bouches-du-Rhône et 37 % de la population de l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle comporte de nombreux atouts ce qui la rend exceptionnelle et lui permet de s'organiser pour répondre aux défis de la mondialisation et se hisser au rang des premières Métropoles européennes.

La Métropole rayonne et entretient des liens forts avec le reste du pays, avec l'Europe et le bassin méditerranéen. Économiquement dynamique, elle se traduit par une croissance de l'emploi plus forte que la moyenne en France malgré la crise. Son économie diversifiée recèle des filières d'excellence en expansion (aéronautique, numérique, maritime-transport et logistique, eau, énergie, santé et médico-social, tourisme et art de vivre...). Elle est aussi un territoire d'innovation, inscrit parmi les 17 labellisés French Tech, elle se mobilise pour attirer des investisseurs et dynamiser

l'écosystème. L'agenda du développement économique a d'ores déjà engagé des actions permettant de positionner la Métropole dans une dynamique économique Internationale.

La Métropole est aussi confrontée à de nombreux défis. Grâce à une gouvernance moderne et efficace et des compétences élargies, elle doit permettre d'améliorer la vie quotidienne des habitants, des entreprises et des usagers. Les grandes stratégies territoriales et politiques publiques en cours d'élaboration (schéma de développement économique, schéma de mobilité, Scot, PLH, PCAET...) veilleront à poursuivre cette ambition, notamment en concourant à l'attractivité du territoire.

Pour Action Logement

Le groupe Action Logement met en œuvre depuis plus de 60 ans, la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) et participe ainsi, de manière forte et durable, au financement du logement ainsi qu'aux parcours résidentiels des salariés des entreprises assujetties à la PEEC.

Issue d'une réforme initiée par les partenaires sociaux en avril 2015, la nouvelle organisation qui unifie l'activité des anciens CIL, s'appuie depuis le 1^{er} janvier 2017 sur les structures à la gouvernance paritaire :

- Une structure faitière paritaire de pilotage, **Action Logement Groupe (ALG)**;
- Une structure de collecte de la PEEC et de distribution des services, **Action Logement Services (ALS)**;
- Une structure chargée d'organiser la distribution de la garantie Visale, **l'Association pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)** ;
- Une structure de portage des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) et des sociétés immobilières, **Action Logement Immobilier (ALI)** ;
- Un opérateur pour la mise en œuvre de la mixité sociale, **l'Association Foncière Logement (AFL)**;
- Un ancrage territorial consolidé, avec la mise en place de 12 **comités régionaux d'Action Logement (CRAL)** en métropole et 1 comité territorial Action Logement (CTAL) dans chacun des 5 départements en outre-mer sont les organes paritaires représentant le groupe à l'échelle locale, qui, avec l'appui de 13 délégations régionales, ont pour mission principale de renforcer le lien emploi-logement en développant, en partenariat avec les collectivités, les solutions les plus adaptées aux besoins des entreprises et des salariés, et aux spécificités de chaque territoire.

Une nouvelle dynamique partenariale au plus près des territoires pour répondre à l'exigence d'innovation en matière de logement

Grâce à la nouvelle organisation de proximité déployée, le Groupe, partenaire de l'Etat, des acteurs locaux (communes et EPCI, départements et régions, etc.), est engagé dans une nouvelle dynamique partenariale au cœur des territoires afin d'innover et de co-construire de nouvelles solutions pour améliorer la situation du logement en France et contribuer activement à réduire la fracture territoriale.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi par trois principaux axes :

- des **aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement** sont déployées. Action Logement a délivré en 2017 près de 450 000 aides et services logement aux salariés, incluant près de 280 000 avances ou garanties locatives (AVANCES et GARANTIES LOCA-PASS®, cautions Visale) pour la sécurisation de la location et près de 40 000 prêts accession et travaux, près de 80 000 aides à la mobilité professionnelle, 15 000 aides dédiées au maintien dans le logement des personnes en difficulté, et permis près de 90 000 attributions locatives de logements sociaux aux salariés.
- le financement des organismes de **logement social et intermédiaire** avec notamment 1,4 milliard d'euros alloué équitablement aux opérateurs de logement social en 2016. En complément, Action Logement a mis en place avec la Caisse des Dépôts un plan de relance 2016/2018 en prêts haut de bilan de deux milliards d'euros bonifiés à taux zéro affectés aux 2/3 pour l'accélération de la transition énergétique du parc HLM et pour 1/3 à l'accélération de la production neuve des bailleurs sociaux et des acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).
- le **soutien à l'investissement des organismes de logement social** au travers de la bonification de 2 milliards d'euros supplémentaires de prêts de haut de bilan proposés dès 2018. Ces 2 milliards d'euros de prêts haut de bilan seront octroyés par la Caisse des dépôts et consignations, en étroite coordination avec Action Logement en contrepartie de réservations locatives au bénéfice des salariés d'entreprises assujetties à la PEEC.

Action Logement, aujourd'hui réformé et modernisé, a signé avec l'Etat le 16 janvier 2018 une nouvelle convention quinquennale en application du 13ème alinéa de l'article L.313-3 du CCH lui permettant de réaffirmer **des objectifs ambitieux** pour renforcer son efficacité et son utilité sociale.

Ce partenariat se traduit par une série d'engagements forts en faveur des bailleurs sociaux, des personnes physiques locataires, des accédants et des bailleurs privés.

Egalement, le Groupe Action Logement en tant qu'acteur majeur du renouvellement urbain, confirme ses engagements en faveur des politiques publiques de rénovation urbaine et de lutte contre la fracture territoriale.

Ainsi, pour contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France, Action Logement consacrera plus de 15 milliards d'euros sur les années 2018 - 2022, notamment :

- 5,5 Milliards € pour la production de logements sociaux ;
- 3,5 Milliards € pour les politiques de rénovation urbaine ;
- 1,5 Milliard € pour redynamiser les centres des villes moyennes ;
- 5 Milliards € pour les aides auprès des locataires, des accédants et des bailleurs privés.

Article 1 – Objet de la convention :

La convention a pour objet d'initier, de décliner et d'optimiser l'intervention d'Action Logement et de la Métropole sur le territoire et de préciser les engagements réciproques qui en résultent.

La convention se fonde sur un diagnostic et une ambition partagés de la situation du logement et de l'Habitat dans les bassins de vie concernés et sur une vision commune des actions à mettre en œuvre pour répondre aux ambitions d'une Métropole innovante, inclusive et solidaire.

Le partenariat contribuera à mieux répondre aux besoins en logement des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire, à accompagner le développement économique et à renforcer l'attractivité du territoire.

Trois axes de collaboration sont identifiés :

- Thématique 1 - Développer une connaissance commune des besoins des salariés sur le territoire pour en assurer la meilleure prise en compte dans la politique d'offre de solutions logement
- Thématique 2 - Contribuer à l'attractivité et au développement de l'offre de logements en faveur des salariés
- Thématique 3 - Faciliter et accompagner le parcours résidentiel et professionnel

Chaque thématique comporte un volet diagnostic des besoins des territoires, bassins de vie et d'emploi, dans le but de développer une vision commune des actions à mettre en œuvre. Elles pourront faire l'objet de déclinaisons opérationnelles dans le cadre de conventions spécifiques associant éventuellement d'autres partenaires.

Article 2 – Enjeux

Pour la Métropole

Depuis sa création la Métropole s'est mise en ordre de marche pour élaborer ses documents de planification et de programmation stratégique afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités dans les territoires qui la composent, de développer un modèle urbain, économique, social et durable générateur d'une meilleure attractivité pour le territoire et au-delà.

Dès 2016 la Métropole s'est engagée dans l'élaboration de son Programme Local de L'habitat. L'habitat est au cœur des enjeux métropolitains il est à la croisée de toutes les politiques publiques. Le diagnostic a permis de définir de grands enjeux pour répondre aux besoins des ménages et à l'ambition d'une Métropole ; attractive, innovante, inclusive et responsable.

Trois enjeux se dessinent :

- Renouer avec l'attractivité : vers une métropole attractive, solidaire, économiquement responsable et innovante,
- Rééquilibrer l'offre de logements pour des parcours résidentiels de proximité pour tous,
- Faciliter l'accès au logement, débloquer les parcours résidentiels et accompagner la réhabilitation du parc existant

1 Renouer avec l'attractivité :

- accompagner des stratégies de développement économique et de transport ambitieuses

- rapprocher emploi et logement pour améliorer attractivité économique et conditions de vie une capacité à loger les actifs qui dépend des franges de territoire (prix de l'immobilier).

- Un déficit migratoire de 4 000 habitants/an qui pénalise la croissance démographique du territoire.

- Une production de logements en croissance depuis 2010 mais qui a permis d'accueillir moins d'habitants supplémentaires et très consommatrice de ressources.

- Une efficacité de la production à retrouver : mieux adapter la production aux besoins dans une logique d'efficacité foncière

2. Rééquilibrer l'offre de logements pour des parcours résidentiels de proximité

- Une production qui sert peu à accueillir de nouveaux ménages
- Un fonctionnement résidentiel cloisonné : pour loger ses actifs, la métropole est dépendante de ses franges
- Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins tout au long de sa vie, faciliter l'accès au logement des jeunes, promouvoir l'accession sociale, offrir du logement intermédiaire

3. Faciliter l'accès au logement, débloquer les parcours résidentiels

- Des parcours résidentiels bloqués particulièrement pour les familles un parc de logements sociaux qui reste concentré malgré les efforts engagés
- Un rôle majeur des centres anciens dans les parcours résidentiels à conforter en diversifiant le parc et en améliorant la qualité de ces centres,
- Fluidifier la rotation dans le parc social, définir une politique de peuplement, faciliter les mutations en lien avec la mobilité et l'emploi
- Mobiliser le parc existant Inciter la rénovation énergétique
- Promouvoir l'accession sociale, accompagner la vente HLM.

Pour Action Logement

Action Logement œuvre aux côtés des entreprises pour favoriser l'accès et le maintien des salariés dans le logement et l'accès à l'emploi. Grâce à ses solutions logement, Action Logement accompagne les politiques sociales des entreprises pour leur permettre d'attirer les compétences dont elles ont besoin, de faciliter l'intégration et de fidéliser les salariés.

Action Logement souhaite apporter des réponses toujours mieux adaptées au contexte économique et social, à l'évolution des entreprises, aux besoins et modes de vie des salariés.

Grâce à son implantation territoriale au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses équipes mènent sur le terrain ses missions principales :

- ✓ Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, proches des bassins d'emploi et des besoins exprimés par les salariés, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat et de mixité sociale,

- ✓ Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en proposant des services et des aides financières qui sécurisent et facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi, des bénéficiaires,
- ✓ Contribuer à la politique publique d'amélioration de l'habitat (Anah), du renouvellement urbain (ANRU) et des politiques locales en lien avec les collectivités territoriales,

A titre d'information, en 2017, sur le territoire de la Métropole, l'activité d'Action logement a été la suivante (données provisoires) :

- Investissements dans les programmes de logements sociaux : X M€
- Aides aux salariés : X M€ investies directement auprès des salariés générant X aides

Action Logement accompagne l'emploi par le logement. A ce titre, Action Logement cherche à développer et à étendre son offre logements en faveur des salariés des entreprises du secteur privé, comme des personnes en accès à l'emploi. Il vise notamment à proposer des solutions logement adaptées aux jeunes salariés, stagiaires, apprentis et alternants ainsi qu'aux salariés en mobilité professionnelle et résidentielle et favoriser ainsi le développement économique.

D'un point de vue qualitatif, il s'agit de participer au développement :

- d'une offre qui renforce la compétitivité des entreprises : conditions de logement performantes , offre diversifiée répondant aux attentes de tous les salariés afin de l'intégrer dans leur politique sociale, déplacement domicile-travail optimisé, ...
- d'une offre adaptée aux besoins des salariés : en améliorant les conditions de logement et de vie, en participant à la maîtrise du budget logement pour améliorer le pouvoir d'achat.

Enjeux partagés :

La population de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a un solde positif dû uniquement à l'évolution naturelle. Avec le vieillissement de la population, pour avoir un solde migratoire positif, il est important de créer les conditions favorables à l'attractivité du territoire, à la création et au développement des entreprises, et à son rayonnement.

Action Logement et la Métropole ont décidé de croiser leurs objectifs communs :

- Débloquer les parcours résidentiels
- Accompagner une construction de logements adaptée aux besoins en termes d'usage, de typologie, de normes de loyers/plafonds de ressources et de localisation
- Accompagner les bailleurs privés et ménages dans leur projet de rénovation de leur résidence, particulièrement dans les travaux d'économie d'énergie
- Innover, répondre à l'évolution des modes de vie , investir dans l'expérimentation

Article 3 – Axes de collaboration

Les parties ont identifié plusieurs thèmes qui pourront faire l'objet de conventions opérationnelles sur des projets déployés sur le territoire Aix-Marseille-Provence :

- **Thématique 1 : Développer une connaissance commune des besoins des salariés sur le territoire pour en assurer la meilleure prise en compte dans la politique de l'habitat de la collectivité**

Action Logement s'inscrit dans une démarche de responsabilité sociale et accompagne les salariés à chaque étape de leur parcours résidentiel et professionnel.

La Métropole quant à elle souhaite pouvoir offrir sur son territoire une offre de logements diversifiée, accessible à tous dans le cadre de la location et de l'accession.

Les parties souhaitent **définir** :

- les modalités de partage des études existantes mais aussi celles à conduire pour assurer une meilleure connaissance des besoins en logement pour accompagner l'emploi
- les modalités d'échanges d'informations afin de permettre à la Métropole de les intégrer dans l'offre immobilière des documents tel que le PLH métropolitain et de les prendre en compte dans les politiques d'attributions.

Un état des lieux et des études prospectives permettront d'orienter les actions.

Dans le cadre de cette démarche d'observation qui s'inscrira notamment dans le cadre de l'observatoire du PLH, une attention particulière sera portée aux besoins en logement des actifs en situation précaire, des jeunes, des apprentis, des saisonniers, des personnes en situation de handicap et des salariés en mobilité professionnelle.

Ces diagnostics seront articulés et complémentaires aux démarches d'observation développées avec d'autres partenaires et alimenteront la réalisation des **Diagnostics Emploi Logement** qui est en cours de réalisation par Action Logement (engagé en 2018). Ils devront s'inscrire en cohérence avec les partenariats par ailleurs déjà tissés par les parties (ADIL, ARHLM...)

De plus, la Métropole et Action Logement souhaitent être partenaires pour accompagner les entreprises dans leur implantation, leurs évolutions et leur ancrage sur les territoires d'Aix-Marseille-Provence et ainsi renforcer leur compétitivité et l'attractivité du territoire. Dans cette perspective, il sera nécessaire d'inscrire les investissements en faveur du logement des salariés dans une démarche de veille du développement économique.

A cette fin, les parties s'engagent à :

- ⇒ mettre en place des indicateurs partagés permettant le suivi des besoins en logement liés à l'emploi,
- ⇒ partager les éléments de prospective économique disponibles qui leur permettront de définir et développer, le plus en amont possible, une offre de logements en adéquation avec les besoins des salariés des entreprises.

A cette perspective, la Métropole et Action Logement échangeront ensemble leurs informations sur les projets économiques du territoire.

➤ **Thématique 2 : Contribuer à l'attractivité et au développement de l'offre de logements en faveur des salariés**

L'amélioration de la situation du logement sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence demeure un enjeu majeur pour l'ensemble des acteurs de l'habitat. Depuis des années la forte tension du marché de l'immobilier pénalise les plus modestes et les actifs disposant de revenus

moyens qui rencontrent d'importantes difficultés pour accéder à un logement de qualité répondant à leurs besoins.

Afin de pallier l'insuffisance de l'offre de logements abordables sur le territoire de Aix-Marseille-Provence, le PLH Métropolitain, en cours d'élaboration, va permettre de définir les modalités de :

- Mise en œuvre d'une stratégie foncière
- Promotion d'un habitat durable et innovant
- Production de logements adaptés et suffisants aux besoins de toutes les franges de la population.
- Poursuite voire intensification des actions sur le parc existant public ou privé
- Production de logements locatifs sociaux et logements en accession sociale

Action Logement, par l'intermédiaire de ses filiales, souhaite partager ces enjeux et participer à l'équilibre social de l'habitat.

Les parties s'engagent à **étudier ensemble les modalités d'intervention d'Action Logement, sur le territoire de la Métropole, dans la mise en œuvre d'objectifs opérationnels partagés relatifs au logement des salariés, tout au long de leur parcours résidentiel, dans le cadre de la location et de l'accession.**

Les Entreprises Sociales de l'Habitat et/ou les Sociétés immobilières, dans lesquelles Action Logement Immobilier est majoritaire au capital, sont des partenaires de la Métropole pour engager une réflexion et des actions pour développer tous les segments de l'offre (locatif social et intermédiaire, accession sociale, accession intermédiaire...) et ce pour favoriser/faciliter l'accès au logement des salariés-

Dans cet objectif, la Métropole s'engage à mobiliser le foncier pour permettre la construction de logements adaptés aux besoins des salariés et favoriser l'emploi dans les entreprises. A cette fin, dans le cadre du PLH, la Métropole est en cours de réalisation de l'inventaire auprès des communes pour identifier les gisements fonciers par taille (nombre de logements réalisables), à court terme et à moyen terme.

Lors des consultations pour la réalisation de projets immobiliers situés dans des zones d'attractivité de l'emploi et centres villes, la Métropole s'engage à informer au même titre que tout autre opérateurs les filiales d'Action Logement Immobilier compétentes dans la production et gestion de logements locatifs (social, intermédiaire ou libre) et/ou en accession (sociale ou à prix maîtrisé) afin qu'elles puissent proposer leurs services.

Action Logement s'engage à mobiliser les outils d'Action Logement Immobilier pour participer à la production de programmes neufs en tenant compte des besoins locaux (parcours résidentiel des jeunes ménages, question des seniors et des situations d'urgence, prise en compte des salariés en mobilité géographique et professionnelle qui souhaite se loger à proximité de leur lieu de travail pour éviter les déplacements pendulaires domicile –travail).

En ce qui concerne le logement intermédiaire, Action Logement Immobilier se rapprochera de la Métropole pour définir la localisation des projets afin d'être en phase avec l'objectif de la collectivité. La prise en compte du différentiel de loyer du logement intermédiaire par rapport aux loyers libres nous permettra d'identifier les secteurs appropriés à cette production de logement.

Action Logement Services apporte chaque année des financements complémentaires aux organismes Hlm (ESH, SEM, Office) pour la production de logements PLAI/PLUS/PLS/LLI. Ses financements ont un impact financier qui permet aux organismes Hlm d'avoir une production d'opérations immobilières plus soutenue.

A cet égard, la Métropole et Action Logement s'engagent à :

- partager leurs données sur la demande de logement et l'accompagnement des salariés aux fins d'analyse et d'ajustements de l'offre, notamment dans une vision prospective,
- porter en commun des projets immobiliers qui favorisent la mixité sociale, répondent aux besoins des entreprises et participent à l'attractivité du territoire,
- veiller à répartir au mieux leurs financements pour garantir la réalisation des objectifs de production de logements,
- organiser un échange régulier d'informations, d'études et de partager leur connaissance des projets du territoire en matière économique et de logements pour anticiper de façon concertée l'adéquation de l'offre et des aides.

En outre, Action Logement participe à la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole mais aussi, si besoin, à l'observatoire de l'Habitat, aux CLAH, etc...

➤ **Thématique 3 : Faciliter et accompagner le parcours résidentiel et professionnel**

Partant de l'usage du logement et de l'évolution des besoins tout au long d'un parcours de vie, les parties mobiliseront leurs moyens pour apporter des solutions adaptées en faveur des salariés du secteur privé comme des personnes en accès à l'emploi.

Pour répondre aux attentes exprimées et à venir, Action Logement finance le logement social en contrepartie de réservations locatives.

Ce parc de droits est réservé aux publics salariés des entreprises assujetties au versement de la PEEC (participation des employeurs à l'effort de construction) :

- Entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus
- Entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus

A ce titre, elle propose des solutions logement pour répondre aux besoins des publics ayant un lien avec l'emploi et prioritairement pour :

- ✓ Les jeunes de moins de 30 ans, dans l'emploi, ou en alternance ou en insertion professionnelle
- ✓ Les salariés en mobilité professionnelle (recrutement, mutation)
- ✓ Les salariés en difficulté

Une vigilance particulière sera apportée à l'accessibilité et à l'adaptation de logement pour les salariés en situation de handicap ou confrontés au handicap en fonction des besoins locaux exprimés par les entreprises.

Dans le cadre de ses obligations, Action Logement continue à participer à la mixité sociale et à l'attractivité des territoires dans le respect de leurs spécificités. Pour cela, elle mutualise les demandes de logement avec les mairies, les bailleurs, l'Etat (DALO) – (croisement de fichiers) et

choisit des candidats à la location dans le respect de ses engagements envers les entreprises (droit de suite, engagement nationaux,...).

La Métropole et Action Logement s'engage à veiller ensemble, dans le cadre de la CIL et des CAL, à accompagner les entreprises dans leurs recrutements ou mutations mais aussi à l'équilibre de peuplement afin que les programmes immobiliers restent attractifs pour les salariés et autres locataires.

- **Mobilisation du parc social privé**

Le parc privé existant représente une opportunité de création d'une offre de logements à vocation sociale pour ceux qui souhaitent vivre et travailler dans la localité de leur choix, avec des revenus modestes, tout particulièrement les jeunes, qu'ils soient salariés, en formation ou en recherche d'activité.

La Métropole et Action Logement s'engage à mettre en œuvre sur le territoire de la Métropole la convention ANAH signée au niveau national.

Dans cette perspective, La Métropole prend plusieurs engagements visant à assurer une traduction concrète de ce dispositif :

- ⇒ Inscrire des objectifs de réservation au profit d'Action logement dans les futurs programmes opérationnels et réfléchir à l'opportunité d'associer Action Logement en tant que signataire de ces conventions,
- ⇒ Mettre en place une communication régulière des logements pour lesquels un conventionnement est envisagé au profit du correspondant local d'Action Logement,
- ⇒ Diffuser auprès des opérateurs (PIG et OPAH), ainsi que des propriétaires bailleurs les informations relatives à la réservation de logement par Action Logement et des avantages associés (Dispositif VISALE ou Aides Loca-Pass, etc.). Le site de la Métropole fera référence à ces dispositifs.

Action Logement mobilisera également son partenariat avec les Plateformes Territoriales de Performance Énergétique dans le cadre de la convention opérationnelle de partenariat performance énergétique de l'habitat privé en Provence-Alpes-Côte d'Azur (2017-2021) signée avec l'Etat, La Région et l'ADEME.

- ✓ **Favoriser l'accession à la propriété des salariés.**

Proposer une offre en accession à la propriété plus accessible, tant dans le marché neuf que dans l'ancien, promouvoir et l'encourager, faciliter et participer au parcours résidentiel des salariés est un enjeu partagé par la Métropole et Action Logement.

Action Logement disposant d'une certaine expertise dans l'accompagnement de l'accession à la propriété, sera en mesure de mobiliser son service d'ingénierie financière, aux côtés de la Métropole pour faciliter l'accession en toute sécurité.

Ces services complémentaires de conseil et intermédiation en financement immobilier, proposés par la société membre d'Action Logement ou leurs partenaires enregistrés à l'ORIAS, vise à :

- aider les candidats à bien dimensionner et sécuriser leur projet immobilier,
- rechercher le meilleur financement sur le marché,
- mobiliser les prêts Action Logement en vigueur pour les salariés,
- accompagner tous les ménages dans leur montage du dossier bancaire.

✓ **Promouvoir la mixité sociale dans le parc social**

- renforcement de la coopération autour de la gestion des réservations, des attributions, accompagnement des ménages pour l'accès et le maintien dans le logement. Action Logement définit, en lien avec la collectivité et avec les entreprises, les publics prioritaires salariés pour le logement social dans le cadre de l'usage réservé de ses contingents.

-conduite d'expérimentations sur la thématique de la mobilité au sein du parc, intercontingent ...

La Métropole et Action Logement détermineront ensemble le rôle et le périmètre d'intervention d'Action Logement au sein de dispositif d'accueil et d'information.

- **NPNRU /Politique de la ville**

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) traduit l'ambition commune de transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concentrant les difficultés sociales et présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Pour faire le lien entre le logement et l'emploi, et pour permettre le changement d'attractivité des quartiers, il est important de porter une stratégie de restructuration urbaine globale.

Le NPNRU doit permettre d'aboutir à une mutation des quartiers, et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements) et des fonctions (équipements, commerces, activités économiques).

Conformément à la convention quinquennale du 2 décembre 2014 modifiée, et en application de la convention de financement passée entre l'UESL et l'Association Foncière Logement, Action Logement Groupe veillera à la bonne application par l'Association Foncière Logement des mesures relatives à la réalisation de construction de logements locatifs intermédiaires en zone de rénovation urbaine

Dans ces territoires, les contreparties en faveur d'Action Logement visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les QPV visés par le NPNRU. Elles contribuent ainsi à la réduction de la concentration des ménages en difficultés dans les mêmes quartiers conformément aux objectifs posés par le comité interministériel pour l'égalité et la citoyenneté du 6 mars 2015.

Les contreparties pour Action Logement (apports favorisant la mixité) s'appuieront sur deux supports :

- ⇒ terrains ou droits à construire issus de l'aménagement foncier des QPV ;
- ⇒ et de droits de réservation de logements locatifs sociaux dans et hors des QPV.

Ces contreparties en faveur d'Action Logement seront détaillées et mises en œuvre au travers des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain signées par l'ANRU, la collectivité, les bailleurs sociaux concernés, l'Association Foncière Logement et Action Logement.

Les projets de renouvellement urbain pilotés par la Métropole entendent poursuivre 4 objectifs principaux :

- ⇒ Diversifier et améliorer l'offre de l'habitat,
- ⇒ Désenclaver le quartier et requalifier les espaces publics,
- ⇒ Réinvestir le tissu urbain existant pour lutter contre les phénomènes d'étalement urbain,
- ⇒ Faire progresser l'insertion sociale et économique des habitants de ces quartiers

Action Logement fera un **état de lieux des programmes financés** sur le territoire de la Métropole et se concertera avec elle sur l'utilisation des contreparties.

Action Logement fera une communication ciblée aux entreprises et aux salariés sur les programmes en accession sociale. A cet effet, la Métropole communiquera toutes les informations nécessaires pour promouvoir cette offre accession (PSLA, Accession encadrée,...).

La Métropole et Action Logement s'engagent à favoriser la production d'une gamme diversifiée et complète de logements dans une logique d'appui à la mixité sociale dans les quartiers.

✓ Répondre à des besoins de publics spécifiques

- **Le logement des jeunes et des apprentis**

Des actions conjointes pourront être menées les structures du territoire pour accompagner les jeunes apprentis dans leur recherche de solution logement à proximité de leur lieu d'étude et/ou de travail.

- **Les saisonniers**

La métropole et Action Logement souhaitent faire un diagnostic pour bien qualifier la demande, les besoins, la durée de la saisonnalité en amont afin d'orienter les projets, favoriser leur réussite et pour qu'ils soient in fine bien à destination de ce public.

- **Les salariés en mobilité professionnelle**

La Métropole, en lien avec la direction du développement économique, associera Action Logement Services dans les projets d'accueil des entreprises et du développement de leurs effectifs afin d'anticiper les besoins en logements et l'accompagnement des salariés en situation de mobilité professionnelle.

Par ailleurs, dès la réalisation du Diagnostic Emploi Logement (en projet pour 2018), les parties définiront ensemble les besoins issus de l'analyse de ces données.

Dès à présent, **Action Logement s'engage aux côtés de la Métropole à proposer son service d'accompagnement résidentiel à la mobilité professionnelle avec les aides, services, moyens de sécurisation qui y sont rattachés. Le but est de faciliter la prise de poste des salariés éligibles à ces dispositifs et de favoriser l'attractivité du territoire.**

- **Accompagner les salariés en difficulté**

La Métropole mobilise le droit commun pour accompagner, dans leur parcours résidentiel, les salariés en difficulté ou confrontés au handicap.

Action Logement a développé, des partenariats à destination des salariés en difficulté, un service spécifique d'accueil, de diagnostic et de prise en charge directe ou indirecte par l'intermédiaire d'un ou plusieurs partenaires (CIL PASS Assistance ®).

La Métropole pourra s'appuyer et orienter les salariés en situation difficile auprès des équipes CIL PASS Assistance d'Action Logement.

La Métropole et Action Logement :

- **sensibiliseront et inciteront les acteurs du logement à produire des logements adaptés selon le cahier des charges HandiToit,**
- **orienteront les organismes Hlm vers la structure d'Action Logement qui délivre le CIL Pass Assistance pour étudier ses possibilités d'interventions dans l'accompagnement des salariés locataires en difficulté.**

Article 4 – Actions de communication

La Métropole et Action Logement sont particulièrement attachés à promouvoir leurs actions communes auprès des cibles bénéficiaires.

- **La Métropole se propose :**

- ⇒ de favoriser et relayer la communication auprès des acteurs régionaux (collectivités, associations, services de l'Etat, et tout autres acteurs du logement, de la formation et de l'économie) afin de promouvoir les offres de services et les produits Action Logement,
- ⇒ d'associer Action Logement en tant que partenaire financeur et réservataire du logement social et de l'ANRU, à la communication et aux événements locaux,
- ⇒ d'être le relais auprès des apprentis et de favoriser la diffusion de l'information notamment concernant la plateforme « Logements des apprentis » en mobilisant son réseau, les structures d'hébergement existantes ou à venir, les OPCA, les organismes de formation et en utilisant les moyens de communication dont elle dispose.

- **La Direction régionale d'Action Logement Services propose :**

- ⇒ d'associer les Membres de son Comité Régional pour promouvoir toutes les actions et études réalisées en commun avec la Métropole,
- ⇒ de mobiliser ses moyens de communication pour promouvoir au sein des entreprises les actions réalisées en concertation avec la Métropole,
- ⇒ de mettre à disposition de la Métropole toute la documentation dont elle dispose sur l'offre

- produits/services Action Logement (plaquettes, flyers, affichettes etc.).
- ⇒ de s'inscrire dans le fonctionnement du lieu d'accueil et d'information selon des modalités qui lui permettront de valoriser ses expertises par la mise à disposition d'aides et services.

Article 5 – Suivi de la convention

La présente convention sera pilotée par un groupe de travail partenarial associant les techniciens des deux entités référents sur les thématiques présentées aux articles 1 et 2.

Le groupe de travail fera chaque année des propositions d'actions qui seront présentées pour validation aux instances décisionnelles de chaque partenaire selon les modalités qui leur sont propres (Conseil d'Administration, réunion des VP Habitat ...).

Article 6 – Durée de la convention cadre

La convention cadre est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa date de signature avec possibilité de prorogation.

Elle pourra faire l'objet d'avenant en cas de modification, révision, ou de modification significative de l'environnement réglementaire, institutionnel ou financier d'Action Logement.

Article 7 - Clause de revoyure

Une revue des objectifs et des modalités de financement du projet, objet du présent partenariat, sera réalisée annuellement. En fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.

Cet avenant pourra également porté sur l'impact des résultats des diagnostics Emploi Logement sur le projet. En cas de désaccord entre les Parties sur la révision des engagements réciproques, elles pourront décider d'un commun accord de mettre fin à la présente convention sans indemnité de part ni d'autre, chacune des Parties devant néanmoins, sauf accord contraire entre elles ou impossibilité manifeste, aller jusqu'au bout des engagements dont la réalisation était prévue au titre de l'année qui sera écoulée.

Article 8 – Résiliation

Chacune des parties peut mettre fin à cette convention cadre, à tout moment, sous réserve de l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie, un mois avant la date d'effet de cette résiliation.

La résiliation de cette convention cadre, pour quelle que cause que ce soit, entraîne la cessation des obligations de chacune des Parties souscrites dans le cadre et les limites des présentes.

Fait en 2 exemplaires,

A Marseille, le

Pour Action Logement Groupe

Le Président du CRAL PACA-CORSE, Philippe HONORE	La Vice-présidente du CRAL PACA-CORSE, Martine CORSO
Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence La Présidente,	