

Projet

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale sise Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon 13007 Marseille représentée par sa Présidente, dûment habilité par délibération n° du Conseil de la Métropole du

d'une part,

et **L'Association Régionale des Organismes Hlm des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse**, sise Le Saint-Georges, 97, avenue de la Corse 13007 Marseille, représentée par son Président Monsieur Bernard OLIVER habilité par délibération du

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'AR Hlm PACA & Corse, association loi 1901, a pour vocation d'assurer la représentation collective des organismes Hlm auprès des pouvoirs publics et de l'ensemble des acteurs de l'habitat, de l'échelle du quartier à celle de la région.

Elle peut ainsi participer à la définition des politiques publiques du logement, tant au plan régional que local, ou des conditions de leur mise en œuvre.

Instance décentralisée du Mouvement Hlm, elle est également investie d'une mission de mise en œuvre territoriale des politiques négociées avec l'État.

Dans ce cadre, elle anime le réseau professionnel :

- . en organisant régulièrement des rencontres techniques auxquelles sont conviés les correspondants concernés de chacun des organismes adhérents,
- . en répondant aux questions des adhérents ou des partenaires voire du grand public,
- . en diffusant très largement sa lettre électronique mensuelle « La Lettre du Saint-Georges »,
- . en menant, sur sollicitation des organismes Hlm, des actions collectives destinées à apporter une réponse opérationnelle sur le terrain
- . en animant à raison de deux séances annuelles le réseau régional de acteurs de l'habitat.

Depuis plus de 20 ans, le rôle de l'Etat dans les politiques de l'habitat ne cesse de reculer au profit des territoires.

Récemment, les Lois « Programmation pour la ville » (2014), « ALUR » et « MAPTAM » (2014), « Notre » (2015), Transition énergétique pour une croissance verte (2015), « Egalité et citoyenneté » (2017) comme très probablement la future Loi Evolution pour le Logement et l'aménagement Numérique (ELAN), renforcent cette tendance en attribuant un rôle de premier plan aux intercommunalités.

Déjà responsables de la programmation de l'habitat depuis les années 1990 avec le portage des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les intercommunalités se sont vu confier des compétences hier exercées par les communes : urbanisme, politique de la ville et renouvellement urbain, transports etc.... auxquelles ont pu s'ajouter la distribution des aides à la pierre de l'Etat dans le cadre de conventions de délégation.

Dans cet ensemble, les Métropoles constituent le niveau d'intégration le plus avancé, puisqu'aux attributions classiques dévolues aux intercommunalités elles peuvent choisir d'ajouter celles exercées par les Départements (FSL notamment), la Région (développement économique) ou l'Etat (DALO et contingent prioritaire, négociation des CUS, hébergement, logement étudiant ...).

En Provence-Alpes-Côte d'Aur et Corse, sur les 31 EPCI concernés par les réformes récentes, trois sont des Métropoles :

- . Nice-Côte d'Azur créée en 2012,
- . Aix-Marseille-Provence créée en 2016,
- . Toulon-Provence-Méditerranée créée en 2018.

Ce mouvement de responsabilisation des territoires est aussi inéluctable que souhaitable tant les questions d'habitat sont liées aux réalités locales.

Il pose la question de l'adaptation de l'action du Mouvement Hlm à cette nouvelle échelle.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence représente à elle seule 37 % de la population régionale, 48 % du parc locatif social et 39 % de la programmation 2017 en logements sociaux.

Elle concentre en outre 59 quartiers prioritaires de la politique de la ville dont 21 sites du NPNRU (11 d'intérêt national et 10 d'intérêt régional) au sein de 14 communes qui accueillent près de 300 000 habitants.

Faute de moyens et de délais suffisants pour s'appropriier les nombreux sujets et les obligations légales y afférentes (techniques, réglementaires, administratives, etc...) pour lesquels il y a une mise en situation de programmer, coordonner et animer de multiples politiques, les équipes politiques et techniques des 31 EPCI de PACA ayant la compétence politique locale de l'habitat ont besoin de l'expertise technique de l'ARHLM.

Dans le champ de l'Habitat, les bailleurs sociaux constituent des partenaires à la fois naturels et incontournables par leur présence patrimoniale, par leur expertise dans les domaines de la gestion de la demande et des attributions, de la production de logements abordables ou de la politique de la ville et de rénovation urbaine.

Le projet de l'Association régionale pour les années à venir s'organise autour de trois grands axes d'action :

- intelligence collective,
- innovation,
- intercommunalité.

La construction d'un partenariat spécifique avec la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'inscrit dans cette démarche.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mobiliser le savoir-faire partenarial de l'Association régionale et l'expertise des opérateurs du logement social en faveur du projet métropolitain.

L'Association régionale a un savoir-faire ancien et reconnu dans l'animation du réseau professionnel des organismes de logement social : organisation de rencontres, de groupes de travail, d'événements, publications etc...

Au cours des derniers mois, elle a notamment contribué à une mobilisation active des bailleurs sociaux dans le cadre de la *Conférence Intercommunale du Logement (CIL)* de la Métropole et des dispositifs liés à l'abattement de TFPB en quartiers prioritaires.

Elle a par ailleurs une connaissance précise des spécificités de chacun de ses adhérents, de leurs projets comme des évolutions passées et à venir de ce « tissu ». Elle maîtrise également les grandes tendances des nombreuses réformes en cours autour du logement et la diversité de leur mise en œuvre dans les territoires de la région.

Les opérateurs de l'immobilier social quant à eux sont des experts de la production, de la gestion et du financement du logement social sous toutes ses formes. Leur présence quotidienne dans les quartiers est souvent essentielle à l'équilibre de sites fragiles. Les récents textes qui bouleversent leur environnement les amèneront encore davantage à innover et à nouer des partenariats constructifs en cultivant « l'intelligence collective ».

Ce partenariat s'articulera autour de quatre chantiers principaux :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- La Politique de la Ville, comprenant à la fois le champ du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine et la Cohésion Sociale,
- La précarité énergétique.

ARTICLE 2 – PROGRAMME D' ACTIONS

Sur ces quatre grands sujets, un programme d'actions pluriannuel commun sera à construire sur la base des thématiques décrites dans le tableau ci-après :

Thèmes	Actualité partenariale	Propositions
PLH	<p>Aides à la pierre / garanties d'emprunt</p> <p>Politique foncière</p> <p>Copropriétés dégradées / habitat indigne</p> <p>Adaptation de l'offre de logement (vieillessement, logement des jeunes, personnes handicapées / vieillissantes...)</p>	<p>Réflexion sur un organisme de foncier solidaire</p> <p>Expertise des bailleurs sur la gestion sociale des copropriétés et la prévention de leur dégradation</p> <p>Mobilisation de partenaires (CARSAT, Humanis ...) sur le vieillissement des locataires du parc locatif social, les initiatives intergénérationnelles et l'accueil/maintien des PMR (habitat inclusif...)</p>
CIL	<p>Orientations d'attributions</p> <p>Analyse de l'exploitation de l'enquête occupation sociale (OPS)</p> <p>Mise en œuvre et suivi des propositions des bailleurs CIA</p> <p>Gestion partagée de la demande, information des demandeurs</p> <p>Plan quinquennal pour le Logement d'abord</p> <p>Prévention des expulsions</p>	<p>Concrétiser les 10 propositions de la contribution des bailleurs à la CIL</p>
Renouvellement Urbain Contrat de Ville	<p><u>Renouvellement Urbain</u></p> <p>Appui à la définition des projets et suivi du NPNRU (PrIN et PrIR)</p> <p>Relogements et modalités d'accompagnement</p> <p><u>Contrat de Ville</u></p> <p>Gestion Urbaine et Sociale de Proximité</p> <p>Insertion par l'économie</p> <p>Santé mentale</p>	<p>Bilan du PNRU (les leçons de l'expérience)</p> <p>Contribution à l'animation du NPNRU</p> <p>Bilan métropolitain et perspective des actions engagées au titre de l'abattement TFPB.</p> <p>Contribution à la mise en œuvre des mesures liées à la police de sécurité du quotidien (PSQ) préconisées par la Préfecture de police des Bouches-du-Rhône (vidéoprotection, sécurité des chantiers, santé mentale ...)</p> <p>Réflexion sur les locaux d'activité</p> <p>Médiation sociale urbaine,</p>
Précarité énergétique	<p>HAPI (Habitat pédagogique itinérant)</p>	<p>Mise en œuvre du Plan de Rénovation énergétique des bâtiments dans le parc locatif social</p> <p>Expérimentations Label E + C – dans le parc locatif social</p>

Ce programme d'actions se concrétisera notamment par :

- des contributions à la formation des acteurs sur le logement, et le logement social en particulier, pour accompagner une « montée en compétence » des équipes appelées à intervenir dans ce domaine au sein de la Métropole,
- des événements qui pourraient par exemple se traduire par la participation visible des organismes Hlm aux *Etats Généraux de l'Habitat* ou l'organisation d'une rencontre du *Réseau Régional des Acteurs de l'Habitat* (RRAH).
- des publications communes, des outils, des méthodes : guides techniques à l'image du guide des bonnes pratiques de saisie d'une demande de logement ; études ponctuelles ; supports de communication valorisant telle ou telle initiative aboutie.
- un séminaire technique annuel permettant aux équipes des trois Métropoles de Provence-Alpes-Côte d'Azur de se rencontrer et d'échanger sur leurs actions respectives.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION - CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA METROPOLE

La présente convention aura une durée de **trois ans à compter du 1^{er} janvier 2019**.

Elle donnera lieu au versement d'une participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence au bénéfice de l'Association Régionale HLM Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse de **Trente Mille euros (30.000,00 €) par an**

Cette participation est destinée à couvrir les frais divers engendrés par ce partenariat, incluant notamment la mobilisation des experts de l'Association au bénéfice exclusif du projet métropolitain.

L'Association appellera chaque année cette participation de 30.000 € auprès de la Métropole qui s'engagera à y répondre.

A l'appui de sa demande, l'AR HLM fournira les documents suivants :

- un RIB,
- les statuts de l'association et leur mise à jour,
- la liste des membres du Bureau et du Conseil d'Administration,
- le rapport d'activité et les comptes de l'année N-1,
- un bilan de la mise en œuvre de la présente convention.

La Métropole peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de sa participation ou en exiger le reversement de tout ou partie en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention par l'Association.

ARTICLE 4 – DISPOSITIF PARTENARIAL

Deux instances assureront le suivi de ce partenariat :

- . un comité de Pilotage à la composition paritaire qui se réunira annuellement pour proposer aux instances décisionnelles de chaque partenaire (Conseil d'Administration, réunion des VP Habitat ...). le programme de travail à engager sur l'année sur la base des propositions énumérées à l'article 2,
- . un comité technique composé des experts des deux entités qui se réunira en tant que de besoin pour organiser l'animation du programme arrêté en Comité de Pilotage.

ARTICLE 5 – EVALUATION DE LA REALISATION DES ACTIONS ET DE L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF

L'Association établira chaque année un bilan des actions mises en œuvre au titre de la présente convention.

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

ARTICLE 6 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure.

Fait à Marseille, le

**La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence**

**Le Président de l'AR HLM
Provence-Alpes- Côte d'Azur et Corse**