

**« CONVENTION DE COOPERATION ENTRE
LES SERVICES DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET LES SERVICES
DE LA VILLE DE MARSEILLE
POUR LA PREVENTION ET LA GESTION DES RISQUES LIEES A L'HABITAT »**

ENTRE :

La Ville de Marseille,

Dont le siège est sis : Quai du Port, 13002 Marseille

Représentée par Monsieur Jean-Claude Gaudin, dûment habilité à l'effet de signer la présente conformément à la délibération du Conseil municipal n°..... en date du

Agissant en qualité de **Maire,**

Ci-après désignée comme « la Ville ».

D'UNE PART

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence,

Dont le siège est sis : Le Pharo, 58 Boulevard Charles-Livon, 13007 Marseille

Représentée par Monsieur Xavier Mery, dûment habilitée à l'effet de signer la présente conformément à la délibération n°... en date du

Agissant en qualité de **Conseiller Délégué,**

Ci-après désignée comme « la Métropole»

D'AUTRE PART

Ensemble désignés comme « les Parties ».

PREAMBULE

La prévention et la gestion des risques en matière d'habitat est une compétence que l'on pourrait qualifier de « partagée » entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente de plein droit en matière d'habitat ; les communes, dans la mesure où les pouvoirs de police spéciale de l'habitat sont détenus par les Maires des communes membres de l'EPCI, et l'Etat.

En effet, la Métropole, exerce de plein droit les compétences en matière d'habitat, et en particulier, l'amélioration du parc immobilier privé et la résorption de l'habitat insalubre. Le Maire, quant à lui, est l'autorité administrative au nom de la Commune. Il possède des pouvoirs de police lui permettant de mener des missions de sécurité, tranquillité et salubrité publique. En matière de sécurité des immeubles, le Maire est amené à prendre des arrêtés municipaux visant à garantir la sécurité des occupants et à prescrire à l'encontre des propriétaires des travaux pour faire cesser les désordres identifiés.

Enfin, en matière d'hygiène et de salubrité des immeubles, c'est le Préfet qui prend les arrêtés nécessaires à la suppression des désordres constatés. Le Maire est toutefois l'autorité administrative compétente pour engager les travaux d'office en cas de défaillance des propriétaires et copropriétaires, conformément à l'article L.1331-29 du Code de la Santé publique.

La multiplicité des interlocuteurs institutionnels se retrouvent également en matière de relogement d'office dans la mesure où l'autorité compétente en cas de défaillance des propriétaires et copropriétaires peut être le Représentant de l'Etat – en cas d'insalubrité, le Maire – pour ce qui relève du péril et de l'insécurité des équipements publics et enfin, l'EPCI dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou d'opérations d'aménagement de sa compétence.

En conséquence, chacune des autorités compétentes s'est dotée en interne, de Directions compétentes en la matière.

Ainsi, par délibération n°19/ /0289/EFAG du 1er avril 2019 le Conseil municipal de la ville de Marseille a approuvé diverses modifications à l'organisation de ses services municipaux et, notamment la transformation du service de la Prévention et de la gestion des risques en Direction de la Prévention et de la Gestion des risques.

L'objectif de cette Direction est de superviser au mieux l'ensemble des dispositifs visant à garantir la sécurité de la population qui est une préoccupation prioritaire de la municipalité.

Cette direction a également intégré la subdivision Hygiène de l'Habitat relevant de la Division hygiène publique partie prenante du Service Communal d'Hygiène et de Santé, qui devient Service Hygiène de l'Habitat. Ces dispositions vont permettre de renforcer le pilotage de ces services, de favoriser une meilleure maîtrise des circuits et processus décisionnels et de rechercher la meilleure coordination des moyens.

Ce regroupement des polices de l'habitat sous une seule direction est propice à un rapprochement et à une coopération avec les services métropolitains en charge des programmes d'amélioration ou de rénovation de l'habitat privé.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, quant à elle, compétente en matière de politique de l'habitat, conformément à l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales et plus précisément en matière d'amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre s'est dotée, suite à l'avis favorable du Comité technique en date du 12 mars 2019 d'une Direction déléguée en charge de la lutte contre l'habitat Indigne.

La lutte contre l'habitat indigne nécessite que la Direction en charge de cette thématique dispose de tous les leviers d'actions lui permettant de répondre aux situations qu'elle est amenée à gérer et participer au renouvellement urbain des territoires où prédominent le parc de logements privés dégradés. C'est pourquoi, cette nouvelle Direction sera renommée prochainement en Direction opérationnelle de l'Habitat. Elle travaille en transversalité avec la Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville métropolitaine en charge, elle, de manière globale, de la « stratégie » des dites politiques publiques.

La Direction opérationnelle de l'Habitat métropolitaine est composée de deux directions adjointes spécifiques et de deux services.

Parmi les Directions adjointes, on trouve :

- la Direction adjointe Opérations d'Habitat chargée de la mise en œuvre des dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat au sein de projets de renouvellement urbain ;
- la Direction adjointe Hygiène et Sécurité de l'Habitat chargée de l'identification et du suivi des nuisances et risques liés à l'habitat sur le périmètre métropolitain.

Les Directions précitées seront amenées à prendre des décisions ayant un impact à la fois sur les ménages mais aussi sur le foncier bâti. C'est pourquoi, en découle la mise en place de deux services :

- le Service Relogement Opérationnel,
- le Service Espace Accompagnement Habitat.

Au regard de l'existence au sein de la ville de Marseille d'une Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques déjà constituée, des problématiques et enjeux liés à l'identification et au suivi des risques en matière d'habitat indispensables au renouvellement urbain de certains territoires et appelant à la cause diverses autorités administratives, les Parties se sont rapprochées aux fins d'organiser une coopération en la matière, dans les conditions ci-après définies.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET

Les Parties s'engagent à développer entre elles une coopération transparente visant à atteindre des objectifs d'identification et de suivi des nuisances et risques liées à l'Habitat pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité de la population sur le territoire de la ville de Marseille, et à participer ainsi à la promotion d'un habitat digne au sein de projets de renouvellement urbain.

L'enjeu pour les institutions intervenant dans le domaine est de proposer une stratégie durable pour le traitement de l'habitat indigne, laquelle repose sur deux valeurs : la lutte contre l'inacceptable et le retour à l'ordre dans les meilleurs délais.

La présente convention a donc pour objet de définir le périmètre du partenariat entre les deux Parties et d'arrêter les moyens d'actions et les ressources constitutives dudit partenariat.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

Les Parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour parvenir aux objectifs définis à l'article 1 au travers des actions ci-après exposées.

Les Parties sont toutes deux conscientes que ces objectifs ne pourront être atteints que si une étroite collaboration est mise en œuvre avec les moyens appropriés de part et d'autres, et si la recherche de solutions efficaces prédomine sur toute autre considération.

Les Parties s'engagent à cet effet à se communiquer réciproquement les informations qu'elles estiment utiles à la réalisation des objectifs visés aux présentes et s'obligent mutuellement à se tenir immédiatement informées de toute difficulté survenant au cours de la présente coopération.

La Ville de Marseille et la Métropole acceptent qu'une partie du temps de travail du Directeur de la Direction de la Prévention et des Risques pour la Ville et du Directeur de la Direction opérationnelle de l'habitat pour la Métropole soit dédiée à la mise en œuvre de cette coopération.

Cette coopération se traduira, sur un aspect opérationnel, par l'interface assurée par le Directeur de la Direction de la Prévention et des Risques de la Ville auprès des agents communaux œuvrant au sein des services de cette Direction et les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence œuvrant dans le champ de l'habitat.

L'objectif étant que les actes des agents communaux en matière de polices de l'habitat concourent et contribuent aux missions métropolitaines mises en œuvre dans le cadre de sa compétence relative à l'amélioration du parc privé et résorption de l'habitat indigne.

Et, pour la Métropole, par l'interface assurée par le Directeur de la Direction opérationnelle de l'habitat auprès des agents œuvrant au sein de sa Direction et les services de la Ville notamment pour aboutir au traitement pérenne ou définitif des situations de mal logement.

ARTICLE 3 – PERIMETRE DE LA COOPERATION

Le périmètre de la coopération est le territoire de la Ville de Marseille et en particulier les périmètres opérationnels : Projet partenarial d'aménagement, copropriétés dégradées, protocole de lutte contre l'habitat indigne. Toutefois, les agents ayant une partie de leur temps partagé entre Ville et Métropole devront proposer les modalités de mise en place d'une offre de services en matière d'intervention sur l'habitat dégradé à destination des autres territoires et communes de la Métropole qui en exprimeront le besoin.

ARTICLE 4 – PORTEE DE LA COOPERATION

La Ville et la Métropole s'entendent pour développer une coopération sur les missions suivantes.

Ville et Métropole s'engagent à rappeler à tout locataire signalant un logement ou un immeuble indigne et/ou dégradé qu'il est indispensable qu'ils prennent également contact avec le propriétaire du logement, syndicat de copropriétaires ou syndics.

Missions de coopérations :

4.1 Partage de la connaissance et de l'analyse des immeubles sous procédures

La Ville s'engage à porter à la connaissance de la Métropole :

- La liste des immeubles sous procédures au titre de la sécurité ou de l'hygiène et de la santé, la nature et la date du dernier arrêté pris ou prescription faite,
- Une évaluation de la capacité des propriétaires ou copropriétés à faire face aux prescriptions de travaux.

Un état initial sera fourni à la signature de la convention de coopération et actualisé mensuellement. Il sera alimenté de tous les nouveaux signalements en matière d'hygiène et de sécurité.

De son côté, la Métropole s'engage à signaler auprès de la Ville les situations dont elle ou ses opérateurs et aménageurs auraient connaissance et qui seraient susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la santé des occupants, riverains, usagers. Ville et Métropole conviendront de la forme de cette saisine et de son contenu technique (grilles d'analyse communes).

4.2 Identification des périmètres opérationnels

La Métropole s'engage à porter à la connaissance de la Ville l'ensemble des dispositifs opérationnels existants permettant de mettre en place un accompagnement administratif, technique et financier à la réalisation de travaux ainsi que les périmètres de projets, outils de maîtrise foncière et immeubles faisant l'objet de déclaration d'utilité publique ou d'intentions de maîtrise foncière.

Un état initial des immeubles à maîtriser et de ceux accompagnés pour la réalisation de travaux sera fourni par la Métropole à la signature de la convention et actualisé mensuellement.

La Métropole s'engage à mettre en œuvre les outils et moyens de maîtrise foncière pour les besoins qui auront été identifiés en commun.

4.3 Choix partagé des procédures à mettre en œuvre

La Ville et la Métropole conviennent de choisir de manière concertée la procédure la mieux adaptée à l'intervention prévue sur un immeuble ou un groupe d'immeubles dégradés.

La rédaction des arrêtés qui en découlera fera l'objet d'un examen conjoint.

Ainsi, il s'agit d'arbitrer collégalement entre différentes procédures et de les articuler dans la perspective du traitement le mieux adapté à la situation de dégradation de l'immeuble, en tenant compte du contexte opérationnel.

Toutefois, dans les situations requérant une intervention urgente (péril grave et imminent, procédure d'urgence concernant la sécurité des équipements communs, mesures urgentes en matière d'hygiène), la Ville, titulaire des pouvoirs de police, interviendra immédiatement et en informera la Métropole à posteriori.

Des rencontres mensuelles se tiendront sur la base d'un ordre du jour partagé. Un tableau de bord partagé permettra de rendre compte des décisions prises et du suivi des actions décidées.

4.4. Process de collaboration dans le cadre des programmations de travaux pour sortie de péril ou d'insalubrité :

La Ville et la Métropole s'engagent à mettre en commun leurs moyens propres ou externalisés pour accompagner les propriétaires, copropriétaires, syndicats, occupants dans leur démarche et ainsi, atteindre les objectifs que chacune des parties se sera assignés.

- La Métropole, mettra en place les mesures d'accompagnements techniques et financiers pour assurer un conseil dans la définition d'un programme de travaux et permettre la mobilisation des subventions publiques ;
- La Ville vérifiera que les travaux réalisés permettent la mainlevée, et en cas d'évacuation des occupants, que leur retour peut se dérouler dans de bonnes conditions de sécurité et de salubrité.

Cette coopération permettra d'évaluer les conditions de réussite de l'initiative privée et de déclencher des actions graduées : depuis l'accompagnement renforcée des syndicats, en passant par la substitution pour débloquer la prise de décision et le financement, le déclenchement de travaux d'office ou la décision d'engager la maîtrise foncière par expropriation.

4.5 Constitution d'équipes projet

Il s'agit de constituer des équipes pluridisciplinaires d'agents compétents chacun dans leur domaine (sécurité, hygiène, habitat, relogement) pour mettre en place progressivement un fonctionnement en mode projet et ainsi, contribuer au traitement complet et pérenne des désordres de l'habitat, et du mal logement.

4.6 Coopération autour du service rendu à l'utilisateur

Il s'agit d'assurer un bon retour d'information auprès des usagers (locataires, propriétaires, syndicats...) sur l'engagement des actions autour de l'Habitat :

- la prise en compte, la gestion et le suivi des signalements relatifs à l'hygiène ou la sécurité dont ceux émanant du permis de louer ;
- l'accompagnement des propriétaires et syndicats dans l'obligation de répondre à des prescriptions de travaux.

L'Espace Accompagnement Habitat est le lieu que la Métropole souhaite privilégier pour le contact du public sur les services autour de l'Habitat.

4.7 Assistance à la mise en œuvre des relogements temporaires et/ou définitifs

La Ville de Marseille mettra à disposition des ménages évacués de leur logement un lieu d'hébergement immédiat et de courte durée, dont elle assurera la gestion une fois les travaux réalisés par la Métropole.

La Métropole s'engage, sur demande de la Ville, à rencontrer les ménages afin d'étudier leur situation et leur besoin en matière d'hébergement temporaire ou de relogement définitif.

La demande d'intervention de la Ville devra s'accompagner d'indications sur la durée prévisionnelle d'interdiction d'occuper du logement.

La Métropole s'attachera, en accord avec la Ville, à proposer une solution d'hébergement temporaire ou définitive au sein d'un parc à développer conjointement avec la Ville, parc de logements diffus ou résidences gérées. Pour les relogements définitifs, Ville et Métropole s'engagent à mobiliser leurs contingents de logements sociaux réservataires.

4.8 mise en œuvre des recouvrements liés au relogement

Les mises en recouvrement des dépenses engagées pour assurer le relogement des occupants dont les logements sont frappés d'arrêtés d'insalubrité ou de péril seront conduites par la Ville, sur la base des plans de relogement fournis par la Métropole.

4.9 Mise en place d'une base de données communes aux besoins de la Ville et de la Métropole

Ville et Métropole s'engagent à recenser de manière exhaustive les outils dont elles disposent pour suivre leurs activités entrant dans le champ de cette convention de coopération, identifier les manques et collaborer à la conception d'outils interfacés permettant un partage de l'exhaustivité des informations dont chacune doit disposer.

4.10 Participation au pilotage de la mission de recherche et développement confiée par la Métropole au CSTB

Cette mission a vocation à développer une méthode normalisée de diagnostic et de cotation des désordres et de développer une application numérique sur tablette mobile et une base de données.

Elle sera expérimentée sur Marseille avec le repérage de quartiers à enjeux et le test sur les quartiers de première intervention du projet de programme partenarial d'aménagement.

La mission doit pouvoir s'appuyer sur l'expertise des services de sécurité municipaux et sur les données collectées à travers les centaines d'expertises et d'actes conduits en 2018-2019.

Les diagnostics exploratoires pourront également révéler le besoin d'intervention au titre de la sécurité.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature pour une durée de 1 an. A cette date, elle se renouvellera ensuite d'année en année par tacite reconduction, sans pouvoir dépasser 3 renouvellements.

L'une des parties peut, à tout moment, dénoncer la convention en le notifiant à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, il est convenu que la dénonciation prendra ses effets au terme d'un délai de trois mois suivant l'envoi de ladite lettre recommandée.

ARTICLE 6 – COMMUNICATION

Toute opération de promotion de la collaboration entre la Ville et la Métropole sera assurée conjointement par les deux Parties. Il est entendu que cette collaboration ne pourra pas faire l'objet, sur quelque support que ce soit, d'une communication de nature événementielle ou promotionnelle sans en avertir préalablement l'autre Partie qui pourra réserver son autorisation si elle le juge utile.

Le choix des contenus et des supports de communication et des partenaires associés à cette communication est déterminé d'un commun accord entre les Parties.

Dans l'hypothèse d'une promotion conjointe, le contenu des messages publicitaires, la dimension ou la disposition des caractères et graphismes du nom, des marques ou des logos devront être présentés de telle sorte qu'il ne puisse y avoir, de manière évidente, de confusion dans l'esprit du public sur la nature, la durée et les limites exactes des relations établies entre les Parties ainsi que sur les rôles et missions respectifs assurés par elles dans l'accord de coopération.

Le non-respect par l'une des Parties des obligations issues du présent article constituera une cause de résiliation de l'accord dans les conditions prévues aux présentes.

ARTICLE 7 – RESILIATION

En cas d'inexécution par l'une des Parties de l'une quelconque de ses obligations au titre des présentes, l'autre Partie pourra, dans un délai de trente Jours suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une mise en demeure restée infructueuse, résilier la présente convention de plein droit, soit intégralement, soit partiellement sans formalité judiciaire et par l'envoi, à l'autre Partie, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, et ce sans préjudice d'une éventuelle action en dommages et intérêts.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra à tout moment faire l'objet d'une modification entre les parties sous la forme d'un avenant signé entre les Parties. Sauf précision contraire aux termes de l'avenant, celui-ci produira ses effets au 1^{er} jour du mois suivant sa date de signature. Les éventuels avenants successifs signés des parties feront parties intégrantes de la présente convention et y seront annexés.

ARTICLE 9 – LOI APPLICABLE - LITIGES

Le présent accord sera soumis pour sa formation, son exécution et son interprétation à la loi française.

En cas de difficultés survenant tant à l'occasion de l'exécution que de l'interprétation de l'une des clauses du présent ensemble contractuel, la Partie la plus diligente saisira l'autre Partie par lettre recommandée avec avis de réception afin de rechercher une solution amiable. A défaut d'un accord dans un délai de trente jours suivant la date de réception de ladite lettre, les Parties attribueront de façon expresse, compétence au Tribunal administratif de Marseille.

Pour la Ville

Pour la Métropole

Son Maire,

Son Conseiller Délégué,