

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Véronique MIQUELLY - Amapola VENTRON.

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

CHL-005-11623/22/BM

■ **Approbation d'une convention relative à la lutte contre l'habitat indigne sur la commune d'Aubagne**

21684

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

Depuis 2016, la commune d'Aubagne a mis en place une politique d'intervention volontariste contre l'habitat Indigne. Elle s'est dotée d'un Service Habitat, lequel est rattaché à la Direction de l'Habitat et du Logement. A partir de signalements effectués par les locataires, ses missions s'exercent sur le repérage et l'intervention dans l'Habitat Indigne et sur la lutte contre l'Habitat dégradé sur la commune en lien avec la Métropole Aix-Marseille-Provence qui accompagne entre autres la Ville d'Aubagne dans le cadre des missions définies dans le programme d'Intérêt Général (P.I.G. / 2020-2023).

La lutte contre l'habitat indigne constitue désormais une priorité pour la qualité résidentielle d'Aubagne 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 :

Signé le 5 mai 2022

Reçu en Contrôle de légalité le 10 mai 2022

- 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, 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 6 ans, cette convention, que le Conseil Municipal du 22 mars 2022 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 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 « Valoriser, Réhabiliter Eco-Habiter », 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 bimestrielle, 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 ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La loi 2018 1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du logement de l'Aménagement et du numérique ;
- L'ordonnance n° 2020-1144 du 16 Septembre 2020 et le Décret n° 2020-1711 du 24 Décembre 2020 relatifs à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;
- La délibération du 22 mars 2022 du Conseil Municipal de la commune d'Aubagne approuvant la convention de lutte contre l'Habitat Indigne ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 3 mai 2022.

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 la commune d'Aubagne ;
- 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 d'Aubagne, ci-annexée, entre l'État, l'Agence Régionale de Santé, la Ville d'Aubagne 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 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention de protocole LHI de la ville d'Aubagne.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER