

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

Séance du jeudi 22 février 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Philippe GINOUX représenté par Nicolas ISNARD - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

CHL-005-15620/24/BM

■ Lutte contre l'habitat indigne et dégradé - Périmètres d'autorisation préalable de mise en location métropolitains - Approbation de deux conventions d'échanges de données et d'habilitation avec la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône
83171

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

Par délibération du 13 décembre 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a adopté sa nouvelle stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne.

Parmi les outils dont la Métropole s'est dotée figure le permis de louer institué en février 2019 sur le territoire à titre expérimental sur Marseille quartier Noailles selon le régime de l'autorisation préalable de mise en location.

Dans le cadre des missions respectives la CAF des Bouches-du-Rhône et la Métropole ont souhaité échanger des données en vue d'optimiser leurs dispositifs respectifs de lutte contre l'habitat indigne et non décent dans un double souci de cohérence et d'efficacité. Il convient d'optimiser les processus liés à la délivrance du permis de louer en renforçant le contrôle et l'application des normes de décence dans le parc locatif privé.

Egalement, afin d'inciter les bailleurs de logements non décents qui n'ont pas obtenu de permis de louer ou obtenu sous condition à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité. Il est prévu par convention d'habiliter les agents métropolitains et les prestataires de la Métropole à vérifier les critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la Caf.

L'objet des conventions ci annexées est de poursuivre le partenariat avec la CAF des Bouches-du-Rhône dans le cadre du déploiement des permis de louer sur tout le territoire métropolitain.

La convention "d'échanges de données" a pour objet d'organiser la transmission des données partenariales afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable de louer sur l'ensemble des périmètres métropolitains des permis de louer.

La convention "d'habilitation" pour la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence des logements soumis à l'autorisation préalable de mise en location a pour objet d'habiliter les agents métropolitains et les prestataires de la Métropole à vérifier les critères de décence définis par le décret n°2022-120 du 30/01/2002 et à dresser des constats sur l'état du logement dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la CAF.

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 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L. 635-1 à L. 635-11 et R. 635-1 à R. 635-5 ;

Signé le 22 février 2024
Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

- 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 loi n° 2014-366 pour l'accès au Logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;
- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 ;
- La délibération n° DEVT 012-5206/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant approbation d'une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération n° 005-5511/19/CM du 28 février 2019 Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé – Instauration d'une autorisation préalable de mise en location sur le quartier Noailles à Marseille 1er arrondissement dans le cadre de la nouvelle stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne ;
- La délibération n°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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a adopté une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne du 13 décembre 2018 et l'accord partenarial du 30 mars 2017.a
- Que le permis de louer est l'un des outils de lutte contre les marchands de sommeil et le mal-logement.
- Qu'il y a nécessité à garantir des conditions de logement décentes pour l'ensemble des habitants du territoire de Métropole Aix-Marseille-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention "d'échanges de données", ci annexée, entre la Métropole et la caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône relative à l'échange de données dans le cadre des permis de louer sur le territoire métropolitain.

Article 2 :

Est approuvée la convention "d'habilitation", ci annexée, entre la Métropole et la caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône pour la réalisation des diagnostics vérifiant les critères de décence du logement dans le cadre des permis de louer sur le territoire métropolitain.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces conventions et à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce régime et notamment tous les actes avec la Métropole, les communes volontaires et les partenaires pour assurer la mise en place de ce dispositif.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole est autorisée à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER