

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE ET LA COMMUNE D'AUBAGNE RELATIVE A L'ACCUEIL, L'INFORMATION, L'ORIENTATION ET L'ANIMATION DE LA MAISON MÉTROPOLITAINE DE L'HABITAT D'AUBAGNE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE,

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

Représentée par sa Présidente en exercice, dûment habilitée pour intervenir en cette qualité aux présentes et domiciliée audit siège ;

Désignée ci-après, « La Métropole »

D'une part,

La Commune d'Aubagne,

Dont le siège est sis : 7 Boulevard Jean Jaurès, 13400 Aubagne

Représenté par son Maire en exercice, dûment habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domiciliée au dit siège ;

Désignée ci-après « La Commune »

D'autre part,

Ensemble dénommées, « Les Parties ».

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles l'article L. 5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), par renvoi de l'article L. 5217-7 du CGCT pour les métropoles,

Vu l'article L 5217-2 CGCT la Métropole Aix Marseille Provence est compétente en matière de politique de l'habitat,

Vu la délibération CHL-008-15811/24/CM du 24 février 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Considérant que le déploiement des espaces habitat pour mieux informer et conseiller les propriétaires et locataires est une action phare du PLH pour agir sur le parc existant,

Considérant qu'il convient de fixer les modalités de la Convention par laquelle la Métropole Aix-Marseille-Provence, entend confier la gestion de la Maison Métropolitaine de l'Habitat à la commune d'Aubagne.

PREAMBULE

La Métropole Aix-Marseille Provence exerce, depuis le 1^{er} janvier 2016, en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L.5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La compétence logement habitat est une compétence partagée entre l'Etat, la Métropole et les villes.

Par délibération de son conseil d'administration du 13 mars 2024, l'ANAH met en œuvre le Pacte Territorial France Rénov' (PIG) s'inscrivant dans la continuité des opérations programmées. Elle définit les nouvelles modalités du Service Public de la Rénovation de l'Habitat pour 2025, sous forme de convention de programme d'intérêt général centré sur la mise en œuvre du Pacte France Rénov' par le biais de trois volets de missions :

- 1- Dynamique territoriale : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat ;
- 2- Information, conseil et orientation de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat ;
- 3- Accompagnement (volet facultatif).

Par délibération du 16 mars 2023, la Métropole a arrêté le Programme Local de l'Habitat 2023-2028. Ce dernier définit pour 6 ans les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Ainsi, la Métropole entend établir une Maison Métropolitaine de l'Habitat sur le territoire de la commune d'Aubagne pour répondre :

- Au Pacte France Rénov' avec la mise en œuvre d'un guichet unique d'information, de conseil et d'orientation des ménages, point de contact physique,
- A l'orientation 1 du PLH - Agir d'abord sur le parc existant pour soutenir le renouvellement urbain et la transition énergétique, à son axe 4 - Mettre à disposition une boîte à outils auprès des communes et à son action 8 - développer un réseau de "Maisons de l'Habitat".

Cet outil vise à :

- Accompagner la mise en place un réseau d'acteurs de l'habitat, afin de développer et de rendre plus visibles les missions d'information et de conseil auprès des ménages dans des domaines variés de l'habitat : soutien à la rénovation énergétique des logements, lutte contre le mal logement, conseil et orientation en matière de réhabilitation, mais aussi éventuellement appui à l'accession sociale, information concernant le logement social...,
- Contribuer à repérer les situations complexes ou difficiles en matière de mal logement, de logements insalubres ou indécents, en matière de copropriétés fragiles, ou de logements vacants, et à orienter les ménages vers le bon interlocuteur,
- Mieux diffuser l'information et développer des démarches "aller-vers" les ménages, afin de les rendre plus acteurs de leur projet,
- Accompagner et faciliter le parcours des porteurs de projets et ainsi développer une animation territoriale adaptée.

Dans le but, d'optimiser le fonctionnement de cet outil au moyen d'une gestion de proximité, la Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de confier la gestion de cet équipement à la Commune d'Aubagne.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET PERIMETRE DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de préciser les modalités de gestion de la Maison Métropolitaine de l'Habitat par la Commune d'Aubagne conformément aux dispositions conjointes de l'article L.5217-7 et de l'article L.5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A cet égard, la présente Convention n'a pas pour effet et ne saurait être interprétée comme opérant une quelconque délégation des compétences exercées par la Métropole au profit de la Commune.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

2.1 : Le rôle de la Commune

La Commune sera en charge de :

- l'ouverture et la fermeture de la Maison Métropolitaine de l'Habitat selon les horaires convenus,
- l'accueil, l'information et l'orientation des demandeurs dans le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat couvrant le ou les aspects technique, financier, juridique et social, pour ce qui concerne :
 - Le logement social,
 - L'accession sociale à la propriété,
 - La réhabilitation du parc privé existant,
 - La rénovation énergétique,
 - Le permis de louer et la lutte contre l'habitat indigne,
 - Le conseil et l'accompagnement juridique, accès aux droits et médiation.
- l'accompagnement des demandes au plan administratif, l'identification et la qualification de la demande et l'orientation vers les services ou les professionnels concernés dans les mêmes domaines que ceux listés ci-dessus,
- la gestion du planning des salles de permanences et l'accueil des permanenciers désignés par la Métropole,
- l'organisation d'activités et événements se déroulant dans la Maison Métropolitaine de l'Habitat validés par la Métropole,
- le signalement de toutes problématiques liées à la gestion technique quotidienne,
- la saisie et le suivi des indicateurs liés à l'activité et à la fréquentation du lieu mentionnés en annexe 1.

Pour la réalisation de sa mission, la Commune d'Aubagne s'appuiera sur son personnel municipal affecté partiellement ou totalement à l'exercice de la compétence.

2.2 : Le rôle de la Métropole

La Métropole sera en charge :

- de l'entretien et de la maintenance des locaux,
- du choix des partenaires permanenciers,
- de la rédaction et de la délibération des conventions de mise à disposition des locaux auprès des permanenciers,
- de la fourniture des consommables administratifs, bureautiques, reprographiques, ...

ARTICLE 3 : MODALITES D'EXECUTION

Les missions qui seront exercées par la Commune s'appuieront notamment sur :

- les prestations assurées par la Commune
- les biens matériels et immatériels, mobiliers et immobiliers nécessaires à leur exercice et fournis par la Métropole (locaux, informatique et télécommunication) et notamment le logiciel de gestion de la relation client (CRM) fourni par la Métropole permettant la gestion des relations et interactions avec les usagers, la centralisation des informations relatives aux usagers, l'analyse et le reporting.

3.1 : Niveaux de prestations concourant à l'exercice par la Commune des missions confiées

La Commune d'Aubagne s'engage à exécuter les missions définies par la présente Convention dans les mêmes conditions de moyens humains que celles qu'elle développe pour son propre domaine public afin d'assurer la continuité du service public et en garantir la qualité.

3.2 : Personnels et Services

Les parties conviennent que la correcte réalisation de ces missions nécessite a minima de disposer de :

- un agent de catégorie C pour l'accueil, l'information et l'orientation, la gestion et le suivi administratif des demandes,
- un cadre intermédiaire de catégorie B qui conseille et accompagne sur les possibilités d'obtention de subventions qui assure la coordination et la qualité de l'accueil, l'analyse des demandes, l'orientation et la gestion au quotidien de la logistique des permanences des partenaires.

La Commune s'assure que l'exécution de la prestation par les agents missionnés respectent les règles déontologiques qui s'imposent, qu'elle ne peut conduire la Commune ou l'agent missionné dans une situation de conflit d'intérêt de toute nature ou à la commission d'une illégalité ou d'une infraction.

Il est précisé que les agents exerçant tout ou partie de leurs activités dans le cadre de cette convention demeurent sous l'autorité hiérarchique du Maire, en application des dispositions de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, et sous son autorité fonctionnelle

3.3 : Communication

Une campagne de communication sera menée par la Métropole à l'ouverture de la Maison Métropolitaine de l'Habitat.

La Commune d'Aubagne s'engage à relayer cette communication notamment au travers des moyens suivants : magazine municipal, site internet, réseaux sociaux, supports de communication spécifique, réunions publiques...

ARTICLE 4 : MODALITES BUDGETAIRES, COMPTABLES ET FINANCIERES

Il est convenu par les deux parties que la Métropole versera pour les missions exercées par la Commune une compensation financière correspondant à la prise en charge des missions visées à l'article 2 de la présente convention soit 91 980 € TTC pour l'année 2025. Ce montant pourra être réajusté à la hausse comme à la baisse au regard de la réalité des dépenses engagées par la Commune.

Conformément à la rubrique 49422 de l'article D.1617-19 du CGCT, la Commune transmettra à la Métropole dans les quatre mois de la clôture de l'exercice concerné un état des dépenses effectuées, certifié par le comptable public. La Métropole se réserve la possibilité de demander à la Commune la copie des factures ou de toute autre pièce justificative prévue par le décret.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITES

Un comité de suivi, composé de représentants de la Commune et de la Métropole, sera mis en place pour évaluer régulièrement la gestion de la Maison Métropolitaine de l'Habitat. Ce comité se réunira au moins une fois par semestre.

Le Maire de la Commune veillera à la bonne exécution des prestations confiées aux services de la Commune et de manière générale au respect de la présente Convention.

ARTICLE 6 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL DES PERSONNES PHYSIQUES

Dans le cadre de la présente Convention, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, en particulier le règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2016.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

7.1 : Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'au 31/12/26 et pourra être renouvelée tacitement deux fois pour une durée d'une année.

Elle prendra effet à la date d'ouverture de la Maison Métropolitaine de l'Habitat.

7.2 : Suivi de la convention

Une réunion de suivi semestrielle sera organisée entre la Commune et la Métropole et à l'initiative de cette dernière, pour suivre le fonctionnement de l'équipement, la couverture en termes de réponse aux besoins des usagers, la complémentarité des acteurs, et les besoins émergents.

Les indicateurs de suivi sont mentionnés en annexe 1.

La Commune adressera à la Métropole dans les quatre mois suivant la clôture budgétaire de l'exercice concerné un rapport d'activité synthétique reprenant les indicateurs (annexe 1.)

Chaque partie désignera un interlocuteur pour le suivi de cette convention.

Chaque année, l'interlocuteur de la Commune devra donner les montants prévisionnels de la participation annuelle de l'année suivante sous 21 jours calendaires lorsque la Métropole le demandera dans le cadre de sa préparation budgétaire.

7.3 : Modification de la convention

Les parties ont la faculté de modifier d'un commun accord l'étendue des missions confiées à la Commune et leurs modalités d'exécution sous réserve d'un préavis de 3 mois suivant l'envoi du courrier.

7.4 : Fin de la convention

Les parties ont la faculté de résilier la présente convention en cas d'impossibilité de l'une ou l'autre à tenir ses engagements ou en cas de non-respect par l'une ou l'autre de ses engagements et après mise en demeure.

La résiliation à l'initiative de la Commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 30 jours, courant à compter de la notification de ladite décision à la Métropole.

En cas de résiliation à l'initiative de la Métropole motivée par la non-exécution par la Commune des missions prévues à la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée après la mise en demeure notifiée à la Commune d'avoir à se conformer aux obligations de la présente convention dans un délai de 15 jours et demeurée infructueuse. Cette résiliation entrainera l'abandon de l'exécution des missions.

La décision de résiliation, le cas échéant, ne prive en rien les parties de leur faculté de recours réciproques ou d'appel en garantie au titre d'un manquement dans l'exercice de leurs obligations contractuelles.

7.5 : Obligation de la Commune - Gestion des contentieux de tiers

En l'absence de toute faute imputable à la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune garantit la Métropole Aix-Marseille-Provence contre toute action ou recours qui trouverait son origine dans l'une des prestations objet de la présente.

En outre, la Commune d'Aubagne pourra agir en justice, aussi bien en tant que demandeur que défendeur en son nom ou en celui de la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour la mise en jeu de la responsabilité.

ARTICLE 8 : LITIGES

Les parties s'engagent en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différent au tribunal administratif compétent.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera portée devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille.

ARTICLE 9 : SIGNATURES

Fait à Marseille, le

En deux exemplaires originaux,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence
d'Aubagne
Madame Martine VASSAL

Pour la Commune
Monsieur Gérard GAZAY

Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Maire d'Aubagne

ANNEXE 1

LISTE DES INDICATEURS DETAILLES DE LA MAISON METROPOLITAINE DE L'HABITAT

1. Nombre Total de Visites

- **Description** : Mesure le nombre total de personnes ayant visité la Maison Métropolitaine de l'Habitat (physiquement ou en ligne ou par courrier) sur une période donnée.

2. Répartition des Visites par Canal

- **Description** : Distribution des visites entre les différents canaux disponibles (en personne, téléphone, en ligne, e-mail par courrier).

3. Taux de Visites Répétées

- **Description** : Pourcentage des usagers revenant à la Maison Métropolitaine de l'Habitat après une première visite.

4. Nombre de Visites par Tranche Horaire

- **Description** : Distribution des visites selon les tranches horaires de la journée.

5. Taux de Conversion des Visites (sollicitations en dossiers)

- **Description** : Pourcentage de visites ayant conduit à une action concrète, telle qu'une demande de logement, éligibilité aux dispositifs de réhabilitations ou de rénovation, ou une demande d'aide financière, lutte contre l'habitat indigne

6. Délai de prise en charge des demandes

- **Description** : Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé

7. Fréquentation par Type de Service

- **Description** : Répartition des visites selon les différents services proposés (demande de logement, informations sur les aides, accompagnement à la rénovation, etc.).

8. Nombre de Nouveaux Usagers

- **Description** : Mesure le nombre de personnes qui visitent la Maison Métropolitaine de l'Habitat pour la première fois.

9. Taux d'Absence ou de Non-Présentation

- **Description** : Pourcentage de rendez-vous ou de visites programmées pour lesquelles les usagers ne se sont pas présentés.

10. Fréquentation par Jour de la Semaine et Saisonnalité

- **Description** : Analyse de la fréquentation selon les jours de la semaine et les périodes de l'année (saisonnalité).

Ces indicateurs, permettent de mieux comprendre les comportements des usagers, d'optimiser l'organisation de la Maison Métropolitaine de l'Habitat et d'améliorer la qualité du service en fonction des besoins réels