

**CONVENTION ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET L'UNPI 13&83**  
**MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX ET DE MATERIELS**  
**MAISON METROPOLITAINE DE L'HABITAT AUBAGNE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice, régulièrement habilitée à signer la présente convention, dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon – 13007 Marseille

Ci-après dénommée « La Métropole »

ET

L'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers 13 et 83, représentée par son Président en exercice, Monsieur Auguste LAFON régulièrement habilité à signer la présente convention, dont le siège est situé 7 rue Lafon 13006 Marseille,

Ci-après dénommée « l'UNPI 13&83 »

II EST CONVENU CE QUI SUIT

## **PREAMBULE**

Conformément aux orientations données lors des Assises nationales de la vie associative, les administrations doivent, dans les relations qu'elles nouent avec les associations, veiller tout particulièrement au respect de la liberté associative et des principes éthiques qui sont le fondement de la vie associative.

La présente convention s'inscrit dans le cadre de la politique de subventions mise en place par la Métropole en faveur des acteurs associatifs qui œuvrent dans le secteur de l'habitat indigne et dégradé.

Dans cette optique, l'UNPI13&83, association régie par la loi de 1901 a sollicité la Métropole en septembre 2019 afin de développer des missions d'accueil pour accompagner les propriétaires mais aussi les syndicats bénévoles dans la réhabilitation de leurs biens en les aidant à définir, chiffrer, voter et financer des travaux.

Afin de répondre de manière efficace à cette demande croissante en matière de réhabilitation, la Métropole a autorisé l'UNPI 13&83 à organiser au sein de l'Espace Accompagnement Habitat, guichet unique spécialisé dans le logement et l'habitat des permanences mensuelles d'une journée par mois. Ces permanences, qui se dérouleront jusqu'en décembre 2026 ont pour objectif de conseiller et d'assister les propriétaires, les copropriétaires dans les domaines juridiques, fiscaux, les subventions ANAH ainsi que d'accompagner les propriétaires immobiliers privés.

Fort du succès de ces actions au sein de ce service, devenu Maison Métropolitaine de l'Habitat Marseille depuis février 2025, l'UNPI 13&83 a sollicité la Métropole pour étendre l'organisation de permanences mensuelles à d'autres territoires métropolitains afin de permettre à tous les usagers de bénéficier des mêmes conseils en matière de logement et d'habitat.

En effet, ce guichet unique, qui répond pleinement à la demande croissante des propriétaires privés, se distingue par son efficacité et sa capacité à offrir un accompagnement complet. Il constitue un véritable outil de valorisation de l'habitat privé en mettant à disposition des propriétaires un soutien adapté, tant sur les aspects juridiques et fiscaux que sur les possibilités de financement via les subventions ANAH.

La Métropole a décidé d'étendre ce modèle en créant les Maisons Métropolitaines de l'Habitat sur l'ensemble de son territoire. Cette initiative répond à plusieurs objectifs stratégiques, notamment l'amélioration du cadre de vie des habitants et le soutien à la réhabilitation du parc immobilier existant. Elle a pour but de centraliser les services d'accompagnement, de simplifier les démarches des usagers et de favoriser la rénovation du bâti, afin d'améliorer le cadre de vie tout en répondant aux enjeux du développement durable et de la qualité de l'habitat.

Son déploiement a pour objectif de soutenir les propriétaires dans leurs démarches et de répondre à la demande croissante en réhabilitation. Il s'inscrit dans les dispositifs opérationnels existants, visant à renforcer l'accompagnement des locataires et propriétaires, tout en les informant sur le Plan Local de l'Habitat (PLH). Cette approche cherche à améliorer et valoriser le parc immobilier, en assurant un cadre de vie de qualité grâce à un accompagnement personnalisé et de proximité.

## **ARTICLE 1 : OBJET**

La Métropole a accordé à l'UNPI 13&83 l'autorisation d'organiser des permanences mensuelles similaires à celles organisées à Marseille, à raison d'une demi-journée par mois, dans les locaux de la Maison Métropolitaine de l'Habitat d'Aubagne, nouvellement créée. Cette démarche vise à répondre de manière plus précise aux besoins des usagers et à leur offrir un accompagnement personnalisé dans leurs démarches sur ce territoire

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition, à titre gratuit, de locaux et matériels auprès de l'UNPI 13&83.

## **ARTICLE 2 : UTILISATION DE LOCAUX ET DE MATERIELS A TITRE GRATUIT**

L'association bénéficie de l'utilisation de locaux et de matériels dans les conditions ci-après définies et dont la liste est annexée à la présente convention (annexe I).

### 2-1) Utilisation de locaux et de matériels

La Métropole permet à l'association d'utiliser gratuitement des locaux et des matériels.

L'association utilisera les locaux et les matériels dans le cadre de son objet associatif et exclusivement en vue de réaliser les activités désignées dans l'article 1 de la convention. Les locaux et les matériels ne pourront être utilisés que conformément à leur destination. L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

L'association prendra les locaux en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts des bâtiments.

#### 2-2) Entretien

L'association s'engage à prendre soin des biens de la Métropole qu'elle utilise à titre gratuit. Toute détérioration des locaux et des matériels provenant d'une négligence de la part de l'association ou d'un défaut d'entretien, devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

L'association ne supportera pas les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil, celles-ci restant à la charge de la Métropole « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres opérations sont d'entretien ».

La Métropole prend en charge le nettoyage des locaux.

#### 2-3) Transformation et embellissement des locaux

Tous embellissements et transformations des locaux devront faire l'objet d'une autorisation préalable de la Métropole.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par l'association deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de la Métropole, sans indemnité de sa part.

#### 2-4) Frais, charges, impôts et taxes

Les frais d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par la Métropole. Les frais de téléphone, fax, internet et photocopieur sont à la charge de l'association. La Métropole permet à l'association l'utilisation, à titre gratuit, des photocopieurs situés dans ses locaux. Le papier sera fourni par l'association.

Les impôts et taxes de toutes natures relatifs aux locaux mis à disposition seront supportés par la Métropole.

Les impôts et taxes de toutes natures relatifs à l'activité exercée par l'association seront supportés par cette dernière.

#### 2-5) Sécurité et surveillance

L'association s'engage à assurer la surveillance des locaux et des matériels pendant leur utilisation ainsi que celle des voies d'accès, à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées, à faire respecter les règles de sécurité.

#### 2-6) Restitution

A l'expiration de la présente convention, en cas de dissolution de l'association ou en cas de mise en œuvre de l'article 6, l'association devra restituer les locaux et l'intégralité des biens utilisés à titre gratuit, le tout en bon état d'entretien.

#### 2-7) Responsabilité – Recours

L'association sera personnellement responsable vis-à-vis de la Métropole et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux et aux matériels mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

### **ARTICLE 3 : ASSURANCES**

La Métropole déclare avoir souscrit les polices d'assurances nécessaires à la couverture des biens mobiliers et immobiliers lui appartenant, et qui seront utilisés par l'association.

L'association s'engage à se doter d'une attestation d'assurance responsabilité civile afin de se prémunir contre les risques liés à son activité. Elle s'engage à réparer ou remplacer à l'identique les biens qu'elle aurait pu endommager au cours de cette mise à disposition.

### **ARTICLE 4 : DUREE**

La présente convention est conclue à compter de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2026 et renouvelable tacitement pour une durée de deux ans.

### **ARTICLE 5 : VALORISATION DU MATERIEL ET DES MOYENS LOGISTIQUES MIS A DISPOSITION**

Pour l'exercice 2025, la valorisation en euros des locaux et matériels mis à disposition listés en annexe I est estimée à un montant total de 31.95 € TTC pour la Maison Métropolitaine de l'Habitat d'Aubagne

### **ARTICLE 6 : RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses obligations contractuelles. Dans ce cas toutefois, la résiliation ne pourra intervenir à l'initiative de l'une des parties que passé un délai d'un mois suivant une mise en demeure adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Métropole, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de dissolution ou de liquidation de l'association ou encore si cette dernière ne justifie plus exercer une activité entrant dans le champ de la compétence ayant motivé le soutien de la Métropole.

### **ARTICLE 7 : INTUITU PERSONAE**

La présente convention étant conclue « intuitu personae », l'association ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

### **ARTICLE 8 : INTANGIBILITE DES CLAUSES**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

## **ARTICLE 9 : RECOURS**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 31 rue Jean-François Leca 13235 MARSEILLE Cedex 02. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

Fait à Marseille, le

Etablie en deux exemplaires,

**Le Président de l'UNPI 13 & 83**

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

**Auguste LAFON**

## ANNEXE 1

### Descriptif des locaux utilisés, à titre gratuit par l'Union Nationale des Propriétaires

#### Immobiliers 13 et 83

#### **Maison Métropolitaine de l'Habitat d'Aubagne 71 allées des Verriers 13400 Aubagne**

- un bureau d'une superficie estimée à 9 m<sup>2</sup>

La mise à disposition gratuite accordée à l'Association représente une valeur financière annuelle par m<sup>2</sup> de 31.95 € TTC, calculée de la manière suivante :

- Montant loyer annuel acquitté par la Métropole	13 824 € TTC
- Superficie occupée	64m <sup>2</sup>
- Superficie dédié à UNPI 13&83	9m <sup>2</sup>
- Valeur du loyer annuel potentiel : $13\ 824/64 \times 9\text{m}^2$	1 944 € TTC
- Montant proratisé au temps d'occupation (XJ/mois)	$1\ 944/365 \times 6$
	<b>31.95 € TTC</b>

#### Fréquence d'intervention l'UNPI 13&83 dans les locaux mis à disposition à titre gratuit par la présente convention :

1 demi-journée par mois