

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

Séance du jeudi 3 avril 2025

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 - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Michel ROUX représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Georges ROSSO - David YTIER.

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

CHL-005-17659/25/BM

**■ Approbation d'une convention avec l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers 13 et 83 relative à la mise à disposition à titre gratuit de locaux et matériels sur la Maison Métropolitaine de l'Habitat à Aubagne
122699**

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

Compte tenu de la politique d'actions en matière de politique locale de l'habitat qu'elle met en place en direction de la population, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend établir des relations avec toute personne physique ou morale, notamment le statut associatif dont l'activité est considérée d'intérêt général dans ce domaine.

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 demi-journée par jour 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.

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 fois 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

Après instruction, il est proposé d'approuver la convention relative à cette mise à disposition à titre gracieux de locaux et matériels à la Maison Métropolitaine de l'Habitat d'Aubagne au bénéfice de l'UNPI 13&83 dès signature de cette convention et ce jusqu'au 31 décembre 2026.

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 ;
- Le décret n°2001-495 du 06 juin 2001 puis par application de l'article de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 est relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- 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 ;
- La délibération n°FBPA-029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA-042-15297/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que depuis 2019 la Métropole a soutenu l'UNPI 13&83 en autorisant des permanences mensuelles au sein de l'Espace Accompagnement Habitat afin d'apporter une aide aux propriétaires ainsi qu'aux syndicats bénévoles dans la réhabilitation de leurs biens ;
- Que l'UNPI 13&83 souhaite poursuivre ses missions de soutien, de conseils et d'aides des propriétaires traditionnels dans la préservation et la valorisation de leur patrimoine, de veiller au respect des droits des copropriétaires, de guider l'action des syndicats bénévoles des petites copropriétés pour une bonne gestion et conduire ainsi une action préventive contre tout risque de dégradation, mais aussi les conseiller dans le domaine juridique, fiscal et subventions ANAH afin d'obtenir des aides à la réhabilitation sur l'ensemble du territoire métropolitain ;
- Que cet accompagnement envers les propriétaires, notamment pour la réhabilitation immobilière permettrait de répondre de manière plus ciblée aux besoins spécifiques des usagers, en leur offrant un accès direct aux informations nécessaires, ainsi qu'aux ressources et dispositifs d'aides existants ;
- Que la création de Maisons Métropolitaines de l'Habitat, guichet unique permet de centraliser ces services d'accompagnement mais aussi de simplifier les démarches des usagers en offrant l'ensemble des informations nécessaires à la réalisation de l'ensemble de ces actions ;

- Que l'UNPI 13&13 souhaite mettre en place de nouvelles permanences mensuelles sur le territoire métropolitain afin de soutenir ces propriétaires dans leurs démarches et de répondre à la demande croissante de réhabilitation afin de fournir aux usagers un accompagnement personnalisé. A cet effet, elle sollicite à nouveau l'autorisation de la Métropole pour organiser ces permanences au sein de la Maison Métropolitaine de l'Habitat d'Aubagne ;
- Que la Métropole s'engage à répondre favorablement à cette demande en autorisant l'UNPI 13&83 à organiser ces permanences, d'une demi-journée par mois, et mettra à disposition à titre gratuit les locaux et matériels au sein de la Maison Métropolitaine de l'Habitat d'Aubagne.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée entre la Métropole et l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers 13 et 83 relatives à la mise à disposition de locaux et de matériels à titre gratuit au sein de la Maison Métropolitaine de l'Habitat, sise 71 allées des Verriers 13400 Aubagne.

Article 2 :

Cette convention est valable à compter de sa notification et ce jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 3

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER