

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

**Séance du jeudi 26 juin 2025**

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

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Étaient 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-002-17940/25/BM**

**■ Approbation d'une convention relative à la lutte contre l'habitat indigne avec la Ville de Septèmes-les-Vallons, l'État, l'Agence Régionale de Santé, la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône, le CCAS de Septèmes-les-Vallons et l'ADIL des Bouches-du-Rhône**  
**130364**

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

La Ville de Septèmes-les-Vallons (environ 11 800 habitants, 4 700 logements dont un tiers de logements locatifs, en grande partie privé) a exprimé, au travers de son conseil municipal, la volonté d'organiser un cadre de travail associant l'ensemble des partenaires impliqués dans la lutte contre l'habitat dégradé.

La lutte contre l'habitat indigne (LHI) constitue un enjeu pour la qualité résidentielle de Septèmes-les-Vallons 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. C'est pour cela que, dès le 26 octobre 2017, une convention LHI a été signée avec les différents acteurs publics, renouvelée depuis tous les trois ans. Dans ce cadre, des formations ont été dispensées aux agents assermentés. En parallèle, des COPIL ont permis de mettre en place des outils concourants à la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) tels que des permanences juridiques dispensées notamment par l'ADIL, des ateliers de formation à destination des agences immobilières et dernièrement le Permis de Louer.

Pour ce renouvellement pour la période 2025-2028, les partenaires se fixent les objectifs suivants :

- Orienter toute personne confrontée à une situation de « mal logement » vers la plateforme « Signal Logement », afin d'y déposer un signalement.
- Poursuivre la prise en charge, instruire tous les cas signalés, assurer le suivi des signalements déclarés sur Signal Logement et alimenter la plateforme afin d'assurer la circulation d'informations entre partenaires.
- Résorber les logements et 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 de non-décence, 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.
- Mise en place du permis de louer.

Pour atteindre les objectifs fixés, les partenaires décident de mettre en place le programme d'actions suivant, qui prend en compte à la fois les dimensions liées au traitement des immeubles et logements et la situation économique des occupants.

- Prendre en compte les signalements d'habitat dégradé, centraliser les informations de prise en charge et de suivi sur la plateforme Signal Logement.
- Sensibilisation des acteurs locaux concernés par le dispositif, aux problèmes liés à la mauvaise qualité de l'habitat.

- Accompagnement des occupants et diagnostic social ; Information des propriétaires et occupants sur leurs droits et leurs devoirs.
- Réalisation des diagnostics techniques.
- Accompagnement des propriétaires, aide à l'ingénierie, études de faisabilité, montage des dossiers de demandes de subventions.
- Engagement des procédures codifiées relevant des polices du Maire et du Préfet en cas d'échec de traitement amiable des situations.
- Saisine du Procureur de la République, magistrat référent en matière de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, en cas de non-respect des actes de polices évoqués ci-dessus ; Mise en place d'un dispositif de veille et de suivi.

Sont précisés les engagements respectifs des partenaires de la convention, chacun dans leur domaine et en synergie.

Les engagements propres à la Métropole consistent à :

- Participer aux réunions des comités de Pilotage et Technique et rendre compte des actions engagées.
- Participer, au travers de son Programme d'Intérêt Général (PIG) à accompagner les propriétaires privés de logements indignes à les réhabiliter à l'aide des subventions de l'ANAH ciblées à cet effet et des subventions propres à la Métropole.
- Gérer le dispositif du permis de louer.

Les partenaires décident de mettre en place un dispositif opérationnel qui comprendra :

- Un comité de pilotage se réunit au moins une fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée et approuver les objectifs de l'année à venir.

Il est co-présidé par Monsieur le Maire de Septèmes-les-Vallons, ou son représentant, et Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône ou son représentant, et associe :

- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son représentant.
- Madame la Déléguée Départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé ou son représentant.
- Monsieur le Vice-Président de la Métropole délégué à l'habitat ou son représentant.
- Madame la Vice-Présidente du CCAS ou son représentant.
- Monsieur le Directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement ou son représentant.
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône ou son représentant.

Le comité technique, en séance trimestrielle, examine les réclamations ainsi que les signalements déposés sur Signal Logement. Il met en œuvre les orientations définies par le Comité de Pilotage et le programme d'actions. Il assure la coordination des services, décide des procédures à appliquer au cas par cas, suit le tableau de bord et l'avancement des dossiers particuliers et réalise un bilan annuel pour le compte du comité de pilotage.

Font partie de ce comité :

- Le Maire de Septèmes-les-Vallons ou ses représentants ;
- L'Adjoint(e) au Maire de la ville de Septèmes-les-Vallons déléguée au logement ;
- Les techniciens territoriaux (Direction de l'Administration Générale, Direction de l'Urbanisme, Direction de l'Action Sociale, Police Municipale) de la ville de Septèmes-les-Vallons ;
- Le représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- Le représentant de la Métropole ;
- Les techniciens de la Délégation Départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé PACA ;
- Le représentant de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement ;
- Et toute autre personne pouvant participer à la mise en œuvre de cette politique.

Le comité technique suit le tableau de bord et l'avancement des dossiers et réalise un bilan annuel pour le compte du comité de pilotage.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole d'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 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°01-07-2024 du Conseil municipal de Septèmes les Vallons du 24 juillet 2024 approuvant le renouvellement de la convention de Lutte contre l'habitat Indigne.

**Où il 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 sur la commune de Septèmes-Les-Vallons ;
- 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 de Septèmes-les-Vallons, ci-annexée, entre l'État, l'Agence Régionale de Santé, la ville de Septèmes-les-Vallons et son CCAS, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) des Bouches-du-Rhône, ci-annexée.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et à prendre toutes dispositions y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER