

REGLEMENT GENERAL
DES MAISONS METROPOLITAINES DE L'HABITAT

Article 1 – Les Maisons Métropolitaines de l'Habitat

Les Maisons Métropolitaines de l'Habitat s'inscrivent dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2024 et du Pacte Territorial approuvé en 2025.

Elles figurent dans le cadre de l'orientation 1 du PLH : Agir d'abord sur le parc existant pour soutenir le renouvellement urbain et la transition énergétique, et notamment à l'axe 4 - Mettre à disposition une boîte à outils auprès des communes, avec le développement de l'action 8 - développer un réseau de "Maisons de l'habitat".

Elles sont inscrites également au volet 2 du Pacte Territorial relatif à l'information, le conseil et l'orientation, afin de renforcer l'accueil physique territorialisé.

Préalablement aux Maisons Métropolitaines de l'Habitat, plusieurs permanences locales se tiennent déjà sur différentes thématiques et par différents opérateurs selon les territoires et les communes, selon les initiatives prises par les communes ou en fonction des dispositifs opérationnels existants sur le territoire. Ces permanences peuvent être animées par des prestataires extérieurs comme l'Alec, l'Adil ou les opérateurs du parc privé... mais aussi directement par le CCAS des communes. Ainsi, l'offre de service reste fragmentée et difficilement lisible pour les usagers.

L'expérience menée à Marseille dans le cadre de l'EAH (Espace Accompagnement Habitat, poly-services incluant, outre l'information pour la réhabilitation, l'enregistrement de la demande sociale, la médiation locative, le conseil social, la gestion du permis de louer, ...) réunissant tous les acteurs de l'habitat, a montré l'intérêt d'une meilleure visibilité pour les ménages du territoire d'un espace dédié à l'habitat. Cet outil permet en effet de mieux diffuser l'information et de développer des démarches "aller-vers" les ménages, afin de les rendre plus acteurs de leur projet et de permettre de fluidifier les parcours et les accompagnements de projets.

Article 2 – Les objectifs opérationnels

Les Maisons Métropolitaines de l'Habitat ont donc vocation à mailler le territoire pour permettre à tous les citoyens d'accéder facilement à un conseil et ainsi assurer un service public équitable sur l'ensemble de son territoire. Elles ont donc pour objectif :

- 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 orientations 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 logements, de logement insalubres ou indécents, en matière de copropriétés fragiles, ou de logements vacants, et d'orienter les ménages vers le bon interlocuteur.

- Accompagner et faciliter le parcours des porteurs de projets privés et ainsi développer une animation et une dynamique territoriale adaptée.
- Coordonner les interventions des acteurs pour optimiser les actions.
- Offrir un espace de dialogue pour les habitants et les acteurs locaux

Article 3 – Le principe de gratuité de la mise à disposition des locaux

Sont donc réunis dans les lieux identifiés Maisons Métropolitaines de l’Habitat, des acteurs partenaires qui informent, conseillent, accompagnent dans les domaines de l’habitat et du logement les publics qu’ils soient particuliers, professionnels ou syndics de copropriétés.

A ce titre, ces acteurs partenaires qu’ils soient publics ou privés, interviennent dans une mission d’intérêt général dans les domaines précités et ne retirent aucun avantage économique dans le cadre des permanences qu’ils assurent.

Ceci implique notamment que les projets ayant un caractère commercial ou s’apparentant à une prestation – c’est-à-dire une offre marchande de biens ou de services – ne sauraient être éligibles.

Ainsi, ne seront admis pour assurer des permanences que les opérateurs remplissant les conditions précédemment énoncées.

Au regard de la volonté de la Métropole de mettre en place un réseau d’acteurs au sein des Maisons Métropolitaines de l’Habitat, identifiées comme des guichets uniques neutres et gratuits, de la participation à la mission d’intérêt général des acteurs s’inscrivant dans les domaines de l’habitat et du logement, il est acté le principe de gratuité des locaux dans lesquels s’exercent les permanences pour assurer un accès équitable à tous les usagers.

Article 4 – Modalités d’application

Chaque permanence projetée avec les acteurs partenaires donnera lieu après réception d’une demande d’installation de permanence à une convention annuelle de mise à disposition à titre gratuit des locaux et de moyens matériels. Cette dernière sera délibérée et notifiée à l’acteur partenaire pour mise en œuvre des permanences.

Article 5 – Engagement des partenaires

Les partenaires s’engagent à :

- Respecter la mission non-économique d’intérêt général et la neutralité des Maisons Métropolitaines de l’Habitat,
- Assurer une ou plusieurs permanences régulières adaptées aux besoins des usagers,
- Participer à minima à une réunion annuelle afin de réaliser une évaluation continue du partenariat.