



CONVENTION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Entre :

L'État, représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône ;

Le Département des Bouches-du-Rhône ;

La Métropole Aix-Marseille-Provence ;

L'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL13) ;

Et :

La Commune de Martigues ;

Il a été convenu ce qui suit,

I – PREAMBULE :

La lutte contre l'habitat indigne constitue pour les partenaires signataires de la présente convention un enjeu majeur, conformément aux orientations définies dans le plan de cohésion sociale et de la lutte contre les exclusions, d'une part et, d'autre part aux orientations définies en matière de Santé Publique.

Par la signature d'une convention le 29 Novembre 2012, avec Monsieur le Préfet, l'Agence Régionale de Santé, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône, la Commune de Martigues a mis en place un dispositif de lutte contre l'habitat indigne sur son territoire pour une durée de trois ans prorogée d'une année supplémentaire.

Au regard des résultats satisfaisants obtenus, cette convention a été renouvelée en 2016 pour une durée de trois ans reconduite d'une année supplémentaire, puis le 17 mars 2021, la convention de lutte contre l'habitat indigne a été renouvelée pour une durée de cinq ans incluant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en tant que membre signataire.

La Commune de Martigues compte plus de 49 000 habitants et est de ce fait la quatrième ville du département des Bouches-du-Rhône. Les logements sociaux représentent environ 28 % de l'ensemble des logements.

En 13 ans, ce sont plus de 300 logements ou immeubles du parc privé ou du parc social qui ont fait l'objet de signalements et qui ont abouti par la mobilisation des membres signataires de la convention, à une mise aux normes de décence des logements.

Et depuis la mise en place de la plateforme dématérialisée « Signal Logement » en date du 1^{er} janvier 2022, le nombre de signalements enregistré auprès de la Commune a considérablement évolué.

Ces résultats démontrent que ce dispositif complémentaire au « permis de louer » et aux actions menées par la Commune en faveur d'une réhabilitation des façades des immeubles et des logements, constitue un outil performant pour éradiquer les situations de **mal logement** sur le territoire de la Commune de Martigues, et les partenaires se proposent donc de le reconduire à travers la signature d'une nouvelle convention, en associant désormais la Métropole Aix-Marseille-Provence.

II – LES PARTENAIRES SE FIXENT LES OBJECTIFS SUIVANTS :

II – 1 : Objectifs qualitatifs

- Orienter toute personne confrontée à une situation de mal logement vers le guichet départemental dédié "Signal Logement" afin qu'elle puisse y déclarer sa situation ;
- Résorber les logements et immeubles indignes et non décents pour supprimer les risques pour la santé et la sécurité des occupants et lutter contre les infractions aux règles d'hygiène ;
- 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 d'insalubrité, d'exposition au plomb, de remise aux normes de décence ou de mise en sécurité des logements ou immeubles, et en cas de carence de ces derniers, agir en substitution et à leurs frais 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 ;
- Renforcer la coordination avec l'action pénale de lutte contre l'habitat indigne ;

II – 2 : Objectifs quantitatifs

- Au regard de l'évolution du nombre de signalements ces dernières années, le traitement d'une soixante de situations de logements indignes par an soit environ 30 situations pour le parc privé et 30 situations pour le parc social est envisagé.

III – LE PROGRAMME D'ACTIONS :

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 problématiques liées au traitement des immeubles et logements et la situation économique et sociale des occupants :

- Prise en compte des situations d'habitat dégradé et orientation vers le guichet départemental dédié « Signal Logement » avec centralisation des informations liées au traitement des situations ;
- Sensibilisation des acteurs sociaux et des techniciens municipaux concernés par le dispositif, aux problèmes de santé liés à la mauvaise qualité de l'habitat afin de leur permettre d'être en capacité d'assurer l'orientation de cas vers le dispositif ;
- Accompagnement des occupants et diagnostic social ;
- Information des propriétaires et occupants sur leurs droits et leurs devoirs ;
- Mise en œuvre des modalités d'hébergement ou de relogement ;

- 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 pouvoirs de 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 police évoqués ci-dessus ;
- Mise en place d'un dispositif de veille et de suivi.

III – 1 : Instances de suivi

Les partenaires décident de mettre en place le dispositif opérationnel suivant :

1-1 Le Comité de Pilotage :

Il est institué pour conduire la mise en œuvre de ces objectifs, les suivre et les évaluer.

Il est co-présidé par le Maire de Martigues, ou son représentant, et le Préfet, ou son représentant, la ou le secrétaire général(e) de la MISHLI et associe :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- La Présidence du Conseil Départementale des Bouches-du-Rhône ;
- La Présidence de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La Direction de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé des Bouches-du-Rhône ;
- La Direction de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône ;

Les membres du Comité Technique peuvent également être conviés aux rencontres du Comité de Pilotage.

Le 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.

1-2 Le Comité Technique de Lutte contre l'Habitat Indigne :

Le Comité Technique, en séance périodique, examine les signalements enregistrés auprès des services de la Commune, lesquels ayant préalablement jugés de leur recevabilité.

Il réalise une évaluation de la situation et oriente le dossier vers le ou les partenaires compétents. En fonction des éléments d'information recueillis, le Comité Technique élabore un plan d'action pour chaque cas à traiter, prescrit aux propriétaires la liste des travaux à effectuer et leur apporte un soutien technique et juridique.

Il juge de l'opportunité d'engager les procédures coercitives en cas d'échec d'un traitement amiable.

Font partie de ce comité :

- Les Élus sous la présidence du Maire de Martigues ;
- Les représentants de la Sous-préfecture ;
- Le représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- Les représentants du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;

- Les représentants de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Les techniciens de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé ;
- Les représentants de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement ;
- Le Procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence ou son représentant ;
- L'opérateur retenu par la Commune pour intervenir dans le cadre des missions confiées ;
- Les représentants d'une ou d'associations à caractère social œuvrant sur le territoire ;
- Les techniciens territoriaux (Direction Habitat, Urbanisme et Politique de la Ville, Direction des Affaires Juridiques, Civiles et Funéraires, Direction Sécurité Prévention Tranquillité) de la Commune de Martigues et du Centre Communal d'Action Sociale ;
- Et toute autre personne pouvant amener son expertise et participer à la mise en œuvre de cette politique, les services de la Mutualité Sociale Agricole pourront ainsi être associés.

Le Comité Technique s'engage à suivre le tableau de bord des dossiers et leur avancement. Il réalise un bilan annuel pour le compte du Comité de Pilotage.

IV – L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES :

IV – 1 : La Commune de Martigues s'engage à :

- Organiser le repérage et la prise en compte des immeubles et logements dégradés. Pour cela, elle met en place des guichets auprès des services municipaux pour centraliser et traiter les signalements, et recevoir le public et les professionnels ;
- Mettre en place des actions de communication en faveur de la population afin de prévenir l'exposition aux dangers, pour la santé, liés à des facteurs environnementaux ;
- Provoquer régulièrement les réunions du comité de pilotage et du comité technique de suivi des dossiers ;
- Recruter, selon la procédure adaptée, un opérateur qui sera chargé de traiter les situations identifiées par les services de la Commune. A cette fin, il devra réaliser les diagnostics techniques et élaborera un rapport qui comprendra : les préconisations des travaux à réaliser, le chiffrage des travaux, l'évaluation des aides financières mobilisables. Et, si cela s'avère nécessaire, il assurera sur demande de la Commune un rôle de médiateur avec le propriétaire afin de le convaincre de réaliser les travaux prescrits ;
- Informer les propriétaires sur l'existence des aides municipales et les activer pour la réhabilitation des logements en centre ancien ;
- Mettre en place une équipe locale capable d'estimer le bien-fondé de l'orientation d'un cas vers l'opérateur et de prendre en compte le suivi des ménages devant être relogés temporairement jusqu'à leur retour dans leur résidence d'origine, après travaux ;
- Engager les procédures découlant des pouvoirs de police générale et spéciale du Maire ;
- **Favoriser la médiation lorsque cela est possible par des réunions et/ou échanges téléphoniques : propriétaire/locataire/agences/syndic,**

- **Convier les représentants des bailleurs sociaux en séance de Comité Technique en cas de frein à l'évolution de certaines situations.**
- Fournir les documents nécessaires à l'instruction des procédures de lutte contre l'habitat indigne : relevés de propriétés, plans de masse, extraits cadastraux.

IV – 2 : L'Etat s'engage à :

- A relayer aux services concernés les signalements déposés sur la plateforme « SIGNAL LOGEMENT » et relatifs à la commune de Martigues".
- Participer aux réunions des Comités de Pilotage et Technique et rendre compte des actions engagées ;
- En cas de déclaration de saturnisme infantile, prendre à sa charge les diagnostics techniques nécessaires en matière de plomb ainsi que les contrôles après travaux d'élimination du plomb dans les logements ;
- Se substituer aux propriétaires défaillants, en matière d'hébergement ou de relogement des occupants de logements ou d'immeubles insalubres ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral ;
- Réaliser les travaux d'office pour la sortie d'insalubrité, à titre tout à fait exceptionnel, en cas d'impossibilité pour la Commune de Martigues.

IV – 3 : LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE s'engage à :

- Participer aux Comités Techniques trimestriels, aux Comités de Pilotages annuels,
- Travailler en partenariat avec les membres du Comité de Pilotage sur les actions conjointement menées,
- Partager des données relatives aux ménages qui feront l'objet d'un accompagnement social dans le respect des règles de confidentialité.

IV – 4 : LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'engage à :

- Participer aux Comités Techniques trimestriels, aux Comités de Pilotages annuels ;
- Travailler en partenariat avec les membres du Comité de Pilotage sur les actions conjointement menées ;
- Partager, dans le respect des règles de confidentialité, les données relatives aux ménages qui ont fait l'objet :
 - D'une demande d'autorisation préalable à la mise en location (dite « Permis de louer ») ;
 - D'une procédure de sanction (en cas de location sans permis de louer).

IV – 5 : L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ s'engage à :

- Participer aux réunions des Comités de Pilotage et Technique et rendre compte des actions engagées ;
- Assurer la saisine du Préfet, conformément aux dispositions du code la santé publique, dans le cadre de la mise en œuvre de la police spéciale de l'insalubrité et de lutte contre le saturnisme ;
- Veiller au respect des arrêtés d'insalubrité afin que ceux-ci soient suivis d'effet ;
- Assurer la transmission au procureur de la république, des affaires nécessitant l'engagement de poursuites pénales au regard du non-respect des arrêtés d'insalubrité.

IV – 6 : L'AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE :

- Recevoir les occupants et propriétaires des logements concernés dans le cadre de sa permanence bimensuelle assurée au sein de la Maison de la justice et du droit de Martigues et les informer sur leurs droits et obligations dans le domaine du logement et de l'habitat indigne et non-décent en particulier ainsi que sur les démarches et actions à entreprendre ;
- Participer, en tant qu'expert, aux réunions des Comités de Pilotage et Technique ;
- Organiser une information sur l'habitat indigne, co-animée avec l'ARS, pour les élus et les agents de la Ville amenés à travailler sur cette question ;
- Informer et conseiller les acteurs de l'habitat de Martigues, à travers :
 - La mise en place d'une ligne téléphonique dédiée (service SVP) : en continu et de manière prioritaire, un conseiller juridique de l'ADIL répond immédiatement aux questions liées à la problématique de l'habitat indigne
 - Une veille juridique : l'ADIL assure, pour les acteurs de l'habitat, une veille sur l'évolution de la réglementation dans tous les domaines du logement y compris sur celui de la lutte contre l'habitat indigne, à travers le bulletin « l'ADIL vous informe » (mensuel) et le service *Flash info logement* (via les messageries électroniques des partenaires).
 - Une expertise juridique, en tant qu'appui technique, l'ADIL rédige à la demande de ses partenaires membres, des notes juridiques sur des points précis de l'habitat indigne et de la décence.
 - Le partage de données chiffrées sur l'habitat indigne, collectées et traitées par l'ADIL dans le cadre de l'observatoire du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) des Bouches-du-Rhône.

V – DURÉE DE LA CONVENTION :

La présente convention est conclue à compter de 2026 et pour la durée du prochain mandat municipal.

VI – RETRAIT ET RÉVISION DE LA CONVENTION :

Tout retrait d'un signataire non institutionnel (autre que la Commune ou l'État) à la présente convention n'entraînera pas ipso-facto la cessation de la présente convention.

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le

ID : 013-211300561-20260204-26_016_CM-DE

Toute révision des termes de la présente convention se fera par avenant signé par tous les partenaires au présent accord et après examen de la proposition de révision par les membres signataires.

Établie en 6 exemplaires originaux.

Fait à Martigues, le xx 2026

Pour l'Etat, le Sous-Préfet d'Istres,

Pour la Commune de Martigues,

Pour le Département des Bouches-du-Rhône,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Pour l'Agence Régionale de Santé des
Bouches-du-Rhône,

Pour L'Agence Départementale d'Information
sur le Logement des Bouches-du-Rhône,