



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230710-lmc1204851-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 13 juillet 2023
Date d'affichage : 13/07/2023

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 10 JUILLET 2023**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 17**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
11	1	5

OBJET DE LA DECISION

N° 23/315

**CONVENTION DE
PARTENARIAT ENTRE LA
METROPOLE TPM ET
L'ASSOCIATION REGIONALE
DES ORGANISMES HLM DE
PACA ET CORSE (ARHLM
PACA CORSE) - 2023/2025 -
AUTORISATION DE
SIGNATURE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITTERANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Jean-Louis MASSON, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

REPRESENTE :

Mme Hélène ARNAUD-BILL ayant donné pouvoir à M. Jean-Louis MASSON.

ABSENTS :

M. Robert BENEVENTI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/315

BUREAU DU 10 JUILLET 2023

**O B J E T : CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA
METROPOLE TPM ET L'ASSOCIATION REGIONALE
DES ORGANISMES HLM DE PACA ET CORSE (ARHLM
PACA CORSE) - 2023/2025 - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la délibération 21/05/181 du 27 mai 2021 portant prescription du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2023 - 2028,

VU la convention pluriannuelle d'objectifs n°21/09/302 du 30 septembre 2021 couvrant la période de 2021, 2022 et 2023 et déclinant le plan d'action partenarial métropolitain entre l'Etat et la Métropole,

VU la convention ci-après annexée,

CONSIDERANT que dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, la Métropole est amenée à développer des partenariats afin de répondre au mieux aux attentes de sa population,

CONSIDERANT que l'élaboration du PLH, la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande de logements sociaux avec la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) en cours, ou encore le Plan Logement d'Abord (PLA), sont autant de sujets qui nécessitent de s'entourer d'experts en mesure de relayer les contraintes du terrain,

CONSIDERANT que parmi eux, l'Association Régionale des Organismes HLM de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (ARHLM PACA Corse) est une référence incontournable en matière de logements sociaux,

CONSIDERANT que la Métropole a associé l'ARHLM PACA Corse dans les Partenaires Publics Associés (PPA) pour l'élaboration du 3^{ème} PLH,

CONSIDERANT que L'ARHLM PACA Corse assure la représentation collective des organismes HLM auprès des pouvoirs publics et de l'ensemble des acteurs de l'habitat, de l'échelle du quartier à celle de la région,

CONSIDERANT que l'association peut ainsi participer à la définition des politiques publiques du logement, tant au plan régional que local, ou des conditions de leur mise en œuvre,

CONSIDERANT qu'elle est également investie d'une mission de mise en œuvre territoriale des politiques négociées avec l'État,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ATTRIBUER à l'ARHLM PACA Corse une subvention de 90 000 € pour la période 2023 - 2025, soit 30 000 € / an.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer ladite convention.

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget Principal sur l'opération 62, chapitre 65, fonction 552.

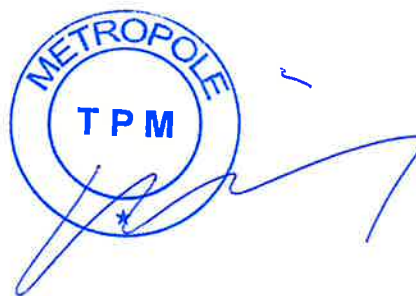
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

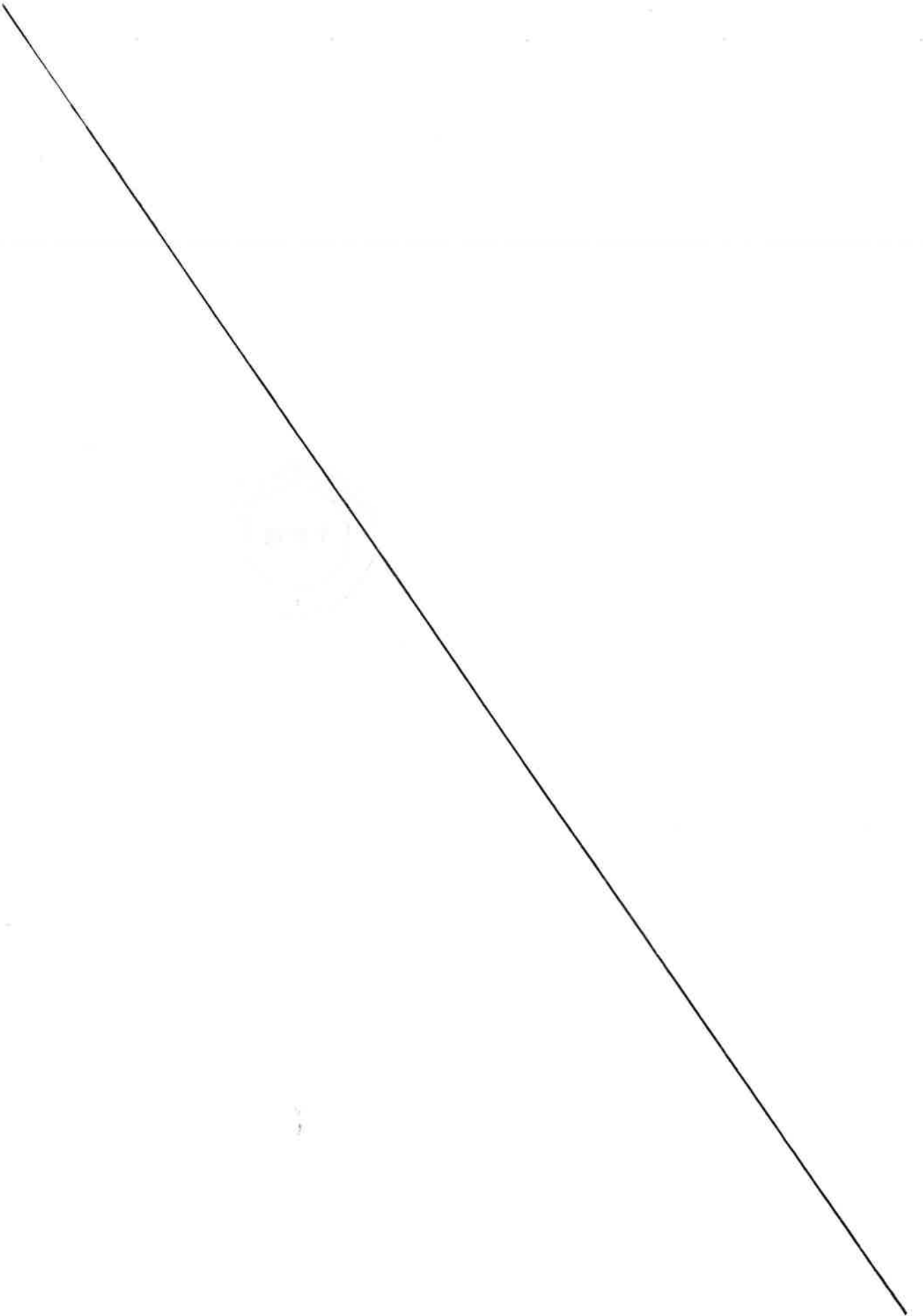
Fait à Toulon, le 10 juillet 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	12
CONTRE	0
ABSTENTION	0





CONVENTION DE PARTENARIAT

2023- 2025

Entre :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, Etablissement Public de Coopération Intercommunale sise Hôtel de la Métropole, 107 boulevard Henri Fabre, 83041 TOULON CEDEX 9 représentée par son Président, dûment habilité par délibération n° du Bureau Métropolitain du

d'une part,

et L'Association Régionale des Organismes Hlm des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, sise Le Saint-Georges, 97, avenue de la Corse 13007 Marseille, représentée par son Président Monsieur Pascal FRIQUET

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Depuis plus de 20 ans, le rôle des collectivités pour la définition et le pilotage politiques de l'habitat ne cesse de s'amplifier. Récemment, les Lois « Programmation pour la ville » (2014), « ALUR » et « MAPTAM » (2014), « Notre » (2015), Transition énergétique pour une croissance verte (2015), « Egalité et citoyenneté » (2017) « ELAN » (2018) et tout dernièrement « 3DS » (2022) renforcent cette tendance en attribuant un rôle de premier plan aux intercommunalités.

Déjà responsables de la programmation de l'habitat depuis les années 1990 avec le portage des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les intercommunalités se sont vu confier des compétences hier exercées par les communes : urbanisme, politique de la ville et renouvellement urbain, transports etc. auxquelles ont pu s'ajouter la distribution des aides à la pierre de l'Etat dans le cadre de conventions de délégation.

Dans cet ensemble, les Métropoles constituent le niveau d'intégration le plus avancé, puisqu'aux attributions classiques dévolues aux intercommunalités elles peuvent choisir d'ajouter celles exercées par les Départements (FSL notamment), la Région (développement économique) ou l'Etat (DALO et contingent prioritaire, négociation des CUS, hébergement, logement étudiant ...).

Ce mouvement de responsabilisation des territoires est aussi inéluctable que souhaitable tant les questions d'habitat sont liées aux réalités locales. Il pose la question de l'adaptation de l'action du Mouvement Hlm à cette nouvelle échelle.

Les opérateurs de l'immobilier social quant à eux sont des experts de la production, de la gestion et du financement du logement social sous toutes ses formes. Leur présence quotidienne dans les quartiers et résidences est essentielle à l'équilibre de sites fragiles.

L'AR Hlm PACA & Corse, association loi 1901, a pour vocation d'assurer la représentation collective des organismes Hlm auprès des pouvoirs publics et de l'ensemble des acteurs de l'habitat, de l'échelle du quartier à celle de la région. Elle peut ainsi participer à la définition des politiques publiques du logement, tant au plan régional que local, ou des conditions de leur mise en œuvre.

Instance décentralisée du Mouvement Hlm, elle est également investie d'une mission de mise en œuvre territoriale des politiques négociées avec l'État. Dans ce cadre, elle anime le réseau professionnel :

- En organisant régulièrement des rencontres techniques auxquelles sont conviés les correspondants concernés de chacun des organismes adhérents,
- En répondant aux questions des adhérents ou des partenaires voire du grand public,
- En diffusant très largement sa lettre électronique mensuelle « La Lettre du Saint-Georges »,

- En menant, sur sollicitation des organismes Hlm, des actions collectives destinées à apporter une réponse opérationnelle sur le terrain.
- En animant à raison de deux séances annuelles le réseau régional de acteurs de l'habitat.

Elle a par ailleurs une connaissance précise des spécificités de chacun de ses adhérents, de leurs projets comme des évolutions passées et à venir de ce « tissu ». Elle maîtrise également les grandes tendances des nombreuses réformes en cours autour du logement et la diversité de leur mise en œuvre dans les territoires de la région.

L'AR-HLM Paca & Corse est également un acteur majeur de l'ancrage de la stratégie du Logement d'Abord sur les territoires. Elle est également cogestionnaire aux côtés des services de l'Etat (DREETS et DREAL) des crédits du nouveau Fonds National Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL).

La Métropole

Le territoire de la métropole Toulon Provence Méditerranée rassemble 12 communes du Var : Toulon, Hyères, La Seyne-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, la Valette-du-Var, La Garde, la Crau, Ollioules, Le Pradet, Carqueiranne, Saint-Mandrier, Le Revest-les-Eaux.

Crée en 2002 en tant que communauté d'agglomération, cette intercommunalité a pris le statut de métropole au 1er janvier 2018. Avec près 440 000 habitants, la Métropole Toulon Provence Méditerranée est la 14ème métropole de France. Disposant de la compétence habitat depuis sa création, ce territoire s'est toujours largement investi dans cette politique publique au travers de Programmes Locaux de l'Habitat successifs.

Cet engagement a permis de garantir au territoire une diversification de l'offre de logements, de contribuer à l'amélioration de celui-ci et d'ancrer de véritables partenariats avec l'ensemble des acteurs de l'habitat.

Disposant de près de 280 000 logements, dont près de 32 000 logements sociaux, il existe sur le territoire de la métropole un grand nombre d'interlocuteurs.

Les opérateurs sociaux sont des partenaires incontournables pour la métropole. Si dix-huit bailleurs sociaux sont présents au sein du territoire de la Métropole, leur positionnement varie. Huit d'entre eux concentrent 94% du parc et près de 77% de celui-ci appartient à seulement quatre bailleurs : Toulon Habitat Méditerranée, Var Habitat, Erilia, Logis Familial Varois. Les deux Offices Publics de l'Habitat (OPH) du territoire (Toulon Habitat Méditerranée et Var Habitat) concentrent 61% des logements sociaux de la Métropole, et particulièrement implantés à Saint-Mandrier-sur-Mer (88%), La Seyne-sur-Mer (82%) et Toulon (68%). Les Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) regroupent 29% du parc social de l'intercommunalité et couvrent presque toutes les communes du territoire, en particulier au sein de celles dont le parc social est récent : La Crau (100%), La Valette-du-Var (47%). Enfin, les Sociétés d'Economie Mixte (SEM) détiennent 8% du parc social avec une présence très marquée à La Garde (61% du parc détenu par la SAGEM) et au Revest-les-Eaux (55% par CDC Habitat).

Au-delà de son accompagnement en matière de développement d'offre de logement social, la métropole s'est engagée dans la mise en œuvre de la réforme de la demande de logement social. L'une des évolutions majeures de cette réforme est de placer les intercommunalités en chef de file de la politique locale des attributions. Les stratégies de peuplement et d'attribution deviennent donc un enjeu central pour la politique d'habitat de la métropole.

C'est ainsi que la Conférence Intercommunale du logement installée dès 2016, a approuvé à l'unanimité des trois collèges la composant, lors de sa séance du 14 décembre 2021, le projet de Convention Intercommunale d'Attributions. Cette convention constitue la déclinaison opérationnelle des orientations adoptées par la CIL ainsi que la reconnaissance des publics prioritaires et la contractualisation des engagements pris par chaque partenaire pour mettre en œuvre ces orientations et atteindre ainsi les objectifs fixés.

Les membres de la CIL ont acté l'ouverture des premiers chantiers dès 2022 avec la mise en place d'une commission de coordination pour le traitement des dossiers de demandes de logement social les plus complexes, la rédaction d'une charte des bonnes pratiques des attributions visant à recenser les pratiques des acteurs et préconiser des harmonisations, et la création d'indicateurs pour le suivi de la politique d'attribution et des objectifs de la CIA qui seront intégrés à l'observatoire départemental de l'Habitat. Cette CIA constitue la 1ère étape de la mise en place de la politique d'attribution métropolitaine. Elle s'en trouve renforcée avec la prescription du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) le 24 février 2022 et l'ensemble des travaux mis en place pour son élaboration.

Enfin, avec la prescription de l'élaboration son troisième Programme Local de l'Habitat en 2021, la Métropole TPM inscrit sa politique de l'habitat avec une posture nouvelle.

Ce PLH sera la déclinaison opérationnelle :

- D'une métropole solidaire et inclusive, résolument tournée vers la population avec une approche plus intégrée du développement de l'offre à la stratégie de peuplement ;
- D'une métropole responsable et efficiente avec la réponse logement adaptée notamment pour soutenir l'attractivité économique du territoire ainsi que le déploiement d'outils techniques et financiers adéquats pour conduire et piloter cette politique ;
- D'une métropole confortée dans son positionnement de chef de file de la politique d'habitat auprès des différentes instances territoriales et des partenaires.

L'ARHLM étant un acteur fondamental pour la construction de la politique d'habitat de la métropole TPM et de sa diffusion auprès des partenaires, les parties conviennent, dans le cadre de cette convention d'œuvrer conjointement sur les axes ci-après définis.

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mobiliser le savoir-faire partenarial de l'ARHLM et l'expertise des opérateurs du logement social en faveur du projet métropolitain.

Les deux partenaires ont convenu de prolonger par cette convention un partenariat déjà existant au travers d'une première convention spécifique au logement d'Abord (convention LDA signée le 24/11/2022) en l'orientant pour trois années nouvelles 2023-2025 sur les 3 grands axes de travail suivants et déclinés en 9 activités opérationnelles :

AXE 1 : La révision et la mise en œuvre des orientations et des documents métropolitains en matière de politique de l'Habitat

1. **L'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat** métropolitain passe par une connaissance fine des capacités de développement du territoire en matière d'habitat au regard des besoins locaux en matière d'aménagement du territoire, de transports, d'équipements publics, d'habitat et d'habitat social. L'ARHLM pourra accompagner la métropole dans ses réflexions de mobilisation du parc existant comme vecteur majeur de la production de logement dans la période à venir. Pour ce faire, l'ARHLM mènera une étude sur les opérations d'acquisitions / amélioration pour la production de logements sociaux (location et accession sociale) dans le contexte de la Métropole de Toulon.
2. Dans la perspective de **la délégation de l'aide à la pierre de l'Etat auprès de TPM**, l'ARHLM réalisera un appui opérationnel auprès de la Métropole pour définir les modalités et sa mise en œuvre.
3. **Le suivi de la mise en œuvre du PLH métropolitain.** L'ARHLM sera aux côtés de la métropole pour suivre l'avancement des objectifs par la coanimation d'un comité de suivi impliquant les parties prenantes au premier rang desquelles figurent les bailleurs sociaux.

AXE 2 : Cadre de vie et résilience patrimoniale

1. La Métropole pilote et anime le Contrat de Ville avec l'Etat, les communes et les partenaires signataires dont les bailleurs sociaux. La mobilisation de l'abattement de la TFPB participe pleinement à l'amélioration du cadre de vie. Au regard des problématiques locales, l'ARHLM apportera son appui dans un groupe de travail sur la sécurité et le cadre de vie en mobilisant les bailleurs sociaux concernés et mobilisera le partenariat avec la justice et la police. La Métropole associera l'ARHLM dans l'élaboration des conventions de GUSP et des plans d'actions territorialisés.
2. Maîtrise des dépenses énergétiques et performances thermiques. L'enjeu vise à la fois à faire face aux enjeux de la maîtrise des charges liées à l'énergie dans le parc social, à anticiper les effets de la loi Climat et Résilience et les classes énergétiques du parc de logements et prendre en compte le confort thermique en hiver et en été.

AXE 3 : La réforme de la demande de logement social et les attributions

1. **La réforme de la demande et des attributions** dans laquelle s'est engagée la métropole TPM a conduit à l'adoption de la convention intercommunale d'attribution (CIA) en décembre 2021. En complément des travaux conduits en 2022 pour l'installation de cette CIA, en 2023, la métropole concrétisera la déclinaison opérationnelle de cette convention avec le déploiement du PPGDID (Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs), qui inclue entre autres la création et l'animation d'un réseau de lieux d'accueil des demandeurs s'appuyant sur des agents d'accueil formés ainsi que l'opérationnalisation d'un système de cotation de la demande locative sociale.
2. La métropole s'est également engagée dans la gestion en flux, autre pilier de la réforme de la demande et des attributions, en se positionnant « territoire pilote » dans le cadre de l'animation régionale. Toute l'année 2022 a été ponctuée de travaux et séances d'échanges avec l'ensemble des réservataires et des bailleurs. Dans ce sens, la métropole sera l'interlocuteur majeur pour les bailleurs pour la période de rédaction des conventions. L'ARHLM accompagnera la métropole dans les travaux nécessaires à la bonne mise en place de ce nouveau mode de gestion. Elle visera à articuler au mieux les actions conduites par la métropole avec les bailleurs, parties prenantes de cette démarche.
3. Afin de fluidifier au maximum les parcours résidentiels, l'ARHLM apportera de l'ingénierie et de conseil si la métropole souhaite développer un outil de gestion pour créer une bourse métropolitaine d'échanges de logements.

ARTICLE 2 – PROGRAMME D'ACTIONS

Pour chacun des 3 axes opérationnels présentés, l'AR Hlm pourra être sollicitée par la Métropole pour :

- Produire la synthèse d'une étude visant à alimenter le PLH métropolitain en matière de connaissance et de mobilisation du parc existant pour de la production d'une offre locative sociale .
- Définir le système d'aides financières de la métropole en faveur d'une production d'acquisitions améliorations
- Coanimer le comité de suivi de la mise en œuvre du PLH métropolitain.
- Aider la métropole dans la mise en œuvre de la gestion en flux des attributions de logements sociaux, dans la détermination des critères visant à établir une grille de cotation et dans la le suivi des parcours résidentiels issus des CALEOL.
- Cadrer un dispositif de bourse d'échanges de logements afin de fluidifier les attributions dans le parc social.
- D'une manière générale :
 - Animer son réseau et structurer une parole collective des bailleurs sur les différents enjeux relatifs à ces champs de travail.
 - Mettre en relation entre les bailleurs sociaux et la Métropole pour favoriser leur engagement dans les réflexions et actions initiées par cette dernière.
 - Participer activement à des groupes de travail thématiques initiés par la Métropole ou ses partenaires.
 - Témoigner d'initiatives réussies auprès de ses adhérents, de la Métropole et ses partenaires (intervention publique et supports de communication)
 - La production & communication de ressources et publications auprès de ses adhérents, de la Métropole et ses partenaires susceptibles de nourrir les pratiques professionnelles (guides techniques, études ponctuelle, vidéos, etc.).
 - Des contributions à la formation des acteurs sur le logement social en particulier pour accompagner une montée en compétence des équipes appelées à intervenir dans ce domaine.
 - L'organisation d'événements partenariaux dont le séminaire technique annuel permettant aux équipes habitat des 3 métropoles de la région de se rencontrer.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION - CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA METROPOLE

La présente convention aura une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2023.

Elle donnera lieu au versement d'une participation de la Métropole Toulon Provence Méditerranée au bénéfice de l'Association Régionale HLM Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse de Quatre-vingt-dix mille euros, soit 30 000 € par an.

Cette participation est destinée à la réalisation du programme d'actions mentionné à l'article 2, incluant notamment la production de l'étude mentionnée dans l'article II, la mobilisation des experts de l'Association au bénéfice exclusif du projet métropolitain.

L'Association appellera chaque année cette participation de 30 000 € auprès de la Métropole qui s'engagera à y répondre.

A l'appui de sa demande, l'AR HLM fournira les documents suivants :

- un RIB,
- les statuts de l'association et leur mise à jour,
- la liste des membres du Bureau et du Conseil d'Administration,
- le rapport d'activité et les comptes de l'année N-I,

La Métropole peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de sa participation ou en exiger le reversement de tout ou partie en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification.

ARTICLE 4 – DISPOSITIF PARTENARIAL

Deux instances assureront le suivi de ce partenariat :

- Un comité de pilotage composé du représentant de la Métropole, du Président de l'AR Hlm, du Directeur de l'AR Hlm, de la Directrice Général Adjointe et des équipes techniques de la Métropole qui se réunira annuellement pour préciser le programme de travail à engager sur l'année sur la base des propositions énumérées à l'article 2,
- Un comité technique composé de la Direction des équipes techniques des deux entités qui se réunira à minima 2 fois par an pour organiser l'animation du programme arrêté en Comité de Pilotage.

ARTICLE 5 – EVALUATION DE LA REALISATION DES ACTIONS ET DE L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

L'Association établira chaque année un bilan des actions mises en œuvre au titre de la présente convention dans la perspective de la tenue des comités de pilotage annuels organisés.

ARTICLE 6 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé réception valant mise en demeure.

Fait à Marseille, le

**Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée**

**Le Président de l'AR Hlm
Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse**

