

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 14 AVRIL 2025**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION N° 25/191 CONVENTION D'ENGAGEMENTS RECIPROQUES POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LA REDUCTION DE LA VACANCE DE LOGEMENTS SUR LE QUARTIER DE BERTHE DE LA COMMUNE DE LA SEYNE- SUR-MER - AUTORISATION DE SIGNATURE		

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

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

M. Cheikh MANSOUR, M. Ange MUSSO.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/191

BUREAU DU 14 AVRIL 2025

**O B J E T : CONVENTION D'ENGAGEMENTS RECIPROQUES
POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LA
REDUCTION DE LA VACANCE DE LOGEMENTS SUR
LE QUARTIER DE BERTHE DE LA COMMUNE DE LA
SEYNE-SUR-MER - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

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

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°24/09/201 du 12 septembre 2024 portant adoption du Contrat de Ville Métropolitain 2024/2030 « Engagements Quartiers 2030 » et en autorisant la signature,

VU le Contrat de Ville Métropolitain 2024/2030 « Engagements Quartiers 2030 »,

VU l'avis favorable de la Commission Politique de la Ville du 11 mars 2025,

VU le projet de convention ci-annexé,

CONSIDERANT les enjeux de développement et d'attractivité des quartiers prioritaires de la ville (QPV) et le nombre important de logements sociaux vacants sur le territoire métropolitain, et tout particulièrement sur les QPV de Berthe à La Seyne-sur-Mer,

CONSIDERANT que suite à la signature du Contrat de Ville Métropolitain 2024/2030 « Engagements Quartiers 2030 » et à la convention d'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties, l'Etat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la commune de La Seyne-sur-Mer et le bailleur Toulon Habitat Méditerranée ont souhaité formaliser une feuille de route collective visant à l'amélioration du cadre vie et à la réduction de la vacance de logements sur le quartier prioritaire de la ville de Berthe à La Seyne-sur-Mer,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention d'engagements réciproques pour la réduction de la vacance de logements et l'amélioration du cadre de vie sur le quartier de Berthe de La Seyne-sur-Mer ci-annexée avec l'Etat, la commune de La Seyne-sur-Mer et le bailleur Toulon Habitat Méditerranée.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à prendre toutes dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

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

Fait à Toulon, le 14 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0





**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE**



LA SEYNE-SUR-MER



Toulon Habitat Méditerranée

Convention d'engagements réciproques pour la réduction de la vacance de logements et l'amélioration du cadre de vie sur le quartier de Berthe de la Seyne-sur-mer

Suite à la signature en 2024 du contrat de ville métropolitain 2024/2030 « Engagements Quartiers 2030 » et de la convention d'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties, l'État, les élus municipaux et métropolitains ainsi que le bailleur social THM ont souhaité bâtir une feuille de route collective visant à l'amélioration du cadre de vie et à la réduction de la vacance de logements sur le quartier de Berthe à la Seyne-sur-Mer.

Est convenu de ce qui suit :

❖ Préfecture/DIPN :

La préfecture du Var et la direction interdépartementale de la police nationale du Var s'engagent à :

- La mise en place des réunions hebdomadaires de coordination opérationnelle PN/PM ;
- La multiplication des opérations communes pour accentuer la visibilité des forces de sécurité dans l'espace public – Valorisation du résultat des opérations auprès de la population ;
- La mise en œuvre de patrouilles pédestres et véhiculées aux horaires et lieux sur les secteurs les plus attendus par la population ;
- L'instauration de permanences du délégué cohésion population dans le bureau de la tranquillité publique ;
- La lutte contre les squats avec la poursuite de la mise en œuvre des expulsions par arrêté préfectoral.

❖ Métropole Toulon-Provence-Méditerranée

Le nouveau contrat de ville 2024/2030 « Engagements Quartiers 2030 » signé en 2024, prévoit la mise en place, pour les quartiers prioritaires de la ville (QPV) situé sur le territoire métropolitain dont le quartier Berthe fait partie, d'une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et en matière de politique de la ville, la Métropole s'engage, à travers son antenne de la Seyne-sur-Mer, à assurer un entretien régulier des espaces publics afin d'améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des habitants ainsi que l'image du quartier notamment via les actions suivantes sur les espaces publics au sein du QPV de Berthe :

- Collecte 6 jours sur 7 des ordures ménagères
- Enlèvement systématique des dépôts sauvages
- Nettoyage quotidien du quartier et lavage des voiries
- Entretien renforcé des Espaces Verts
- Contrôle de l'éclairage public, dépannage systématique du réseau et des lanternes
- Réparation de la voirie et du mobilier urbain
- Entretien de la signalisation verticale et horizontale.

❖ Commune de la Seyne sur mer

Sur l'espace public la commune assurera une dératisation suffisante (une fois par mois plus les opérations ponctuelles).

Le CSU de la police municipale ayant été modernisé, une attention particulière sera portée à la tranquillité et à la sécurité des locataires en renforçant le déploiement de la vidéoprotection sur le quartier de Berthe, suivant les propositions de la Police Nationale, dans des secteurs sensibles exposés à certains actes de délinquance où d'incivilités, ainsi que dans des lieux de vie.

Par ailleurs, la Ville conventionnera avec le bailleur social « Toulon Habitat Méditerranée » dans le cadre de la mise en place de caméras sur le domaine privatif de celui-ci, afin de répondre si besoin à l'objectif précité.

La ville a mis en place un bureau de la tranquillité à la Place Adjedj afin de répondre aux problématiques d'insécurité et renforcer la présence de la force publique sur le secteur de Berthe.

Elle s'engage également à mettre à disposition, à ce même Bureau de la Tranquillité Publique, un bureau pour que le Délégué à la Cohésion Police Population puisse assurer ses permanences.

❖ Bailleur Toulon Habitat Méditerranée

Afin d'accélérer la baisse de la vacance sur le QPV de Berthe, THM s'engage à mettre des moyens financiers supplémentaires qui devraient permettre d'atteindre les objectifs suivants :

	fin 2025	fin 2026	fin 2027
Vacance locative	75	70	70
Vacance volontaire	230	160	120
Total	305	230	190

Précisions :

La vacance locative ne pourra vraisemblablement pas descendre en dessous d'un seuil incompressible de 70 logements (temps de relocation, travaux + attribution).

La vacance dite « volontaire » devrait diminuer grâce à la remise en état :

- de l'Abricotier 3, du Jujubier et du Dattier en 2025
- de la Vigne 4, et de l'Epeautre en 2026
- et du Sésame 3 et 4 en 2027

S'agissant de la Tour du Gère et de Berthe C, ces deux tours feront l'objet d'une réhabilitation lourde dans les années à venir. Les études démarreront au plus tard en 2026.

Réserves :

Il convient de préciser que certains éléments exogènes pourraient ralentir la diminution de la vacance, notamment si :

- les taux de refus ne diminuent pas (notamment du fait de l'insécurité présumée du secteur exprimée par les demandeurs de logements)
- l'entreprise qui sera attributaire du marché public de remise en état des logements lors de son renouvellement en août 2025 propose des tarifs largement supérieurs à ceux actuellement pratiqués.

En outre, des recrutements d'agents de proximité seront réalisés, sur la période couverte par la présente convention, dans le QPV de Berthe sur les résidences assujetties au décret n° 2001-1361 du 28 décembre 2001 relatif aux obligations de gardiennage ou de surveillance de certains immeubles d'habitation.

❖ Les engagements réciproques des signataires en matière de politique d'attribution de logements vacants

Au regard du parc de logements vacants et de la très faible attractivité de certaines résidences dans le quartier Berthe ;

Au regard de la politique d'attribution avec les différentes réservataires et de la gestion en flux ;

Au regard des enjeux d'une mixité sociale inscrite dans la Convention Intercommunale des Attributions adoptée lors de la CIL du 5 octobre 2021 ;

Au regard du contexte spécifique des immeubles concernés par la vacance volontaire suite aux squats et dégradation ;

Les signataires proposent la mise en place d'une expérimentation sur la politique d'attribution des logements sociaux dans les immeubles suivants : Berthe C, Abricotier 3, Tour du Gère, Sésame 3 et 4, Epeautre et Vignes 4.

Au-delà des situations administratives des demandeurs de logements sociaux, les signataires s'engagent à mieux définir les profils des ménages susceptibles d'accéder à un logement afin d'aboutir à une meilleure cohésion sociale et intergénérationnelle (ménages en activités professionnelles, personnes à la retraite, familles avec enfants, de jeunes actifs etc.).

Il est notamment proposé d'organiser des visites des logements, des abords et du fonctionnement de chaque résidence aux futurs potentiels locataires en amont des CALEOL mais également des temps d'échanges collectifs avec les futurs potentiels locataires pour souligner la transformation de ces secteurs, l'amélioration du cadre de vie et la tranquillité publique afin de rendre attractifs ces résidences.

Enfin, afin d'optimiser la coordination et l'efficacité des attributions de logements sociaux dans le cadre de cette expérimentation, il est proposé de mettre en place une commission de concertation. Cette commission sera placée sous la présidence du bailleur Toulon Habitat Méditerranée, lui permettant ainsi de piloter la recherche et la proposition des candidats dans un objectif de repeuplement mixte. Cette instance, constituée du bailleur et des réservataires, aura pour mission de valider, en concertation, les candidatures pour l'attribution des logements disponibles dans les immeubles précités.

L'expérimentation est d'une durée d'un an à compter de la signature de la présente convention et pourra être renouvelée deux fois pour une période équivalente.

Les signataires s'engagent à partager chaque trimestre l'état d'avancement de la présente convention lors d'un comité de pilotage, qui sera présidé par la préfecture.

Fait à Toulon, le

Le Préfet du Var,	Le représentant de la métropole Toulon Provence Méditerranée,
Le représentant de la commune de La Seyne sur mer,	Le représentant de Toulon Habitat Méditerranée,