

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150521-2015_A078-DE
Date de télétransmission : 02/06/2015
Date de réception préfecture : 02/06/2015



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 21 MAI 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A078

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2015 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs "gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages" dans le cadre du dispositif de mobilisation du parc privé sur le territoire communautaire

Le 21 mai 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes, Place Louis Philibert au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 15 mai 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BERNARD Christine – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUËIX Roger – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : Néant

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGEY Dominique donne pouvoir à PAOLI Stéphane – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à CIOT Jean-David – DAGORNE Robert donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BASTIDE Bernard – FILIPPI Claude donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – FREGEAC Olivier donne pouvoir à TALASSINOS Luc – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LAFON Henri donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MERGER Reine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – PIZOT Roger donne pouvoir à CHARRIN Philippe – PROVITINA-JABET Valérie donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – ROLANDO Christian donne pouvoir à TAULAN Francis – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – TERME Françoise donne pouvoir à BOUDON Jacques – ZERKANI Karima donne pouvoir à BERNARD Christine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOULAN Michel – CALAFAT Roxane – CHARDON Robert – GARELLA Jean-Brice – PEREZ Fabien – POLITANO Jean-Jacques

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 21 MAI 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Attribution de la subvention pour l'année 2015 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs "gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages" dans le cadre du dispositif de mobilisation du parc privé sur le territoire communautaire

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne la participation de la Communauté du Pays d'Aix pour l'année 2015 au dispositif de mobilisation du parc privé mis en place par l'Association Logement Pays d'Aix (ALPA) pour un montant de **187 584 €** dans le cadre de la convention d'objectifs signée en 2013.

Exposé des motifs :

L'ALPA est implantée depuis 20 ans sur le territoire, elle a pour but de favoriser l'accès et le maintien au logement des personnes en difficulté d'insertion sociale et de gérer un fonds de garantie logement. Elle assure des missions de gestion immobilière (30

logements) et locative pour son propre parc et pour le compte d'autres propriétaires associatifs (25 logements).

Elle développe également des missions d'accès au logement dans le parc privé avec plus de 40 ménages chaque année. L'ALPA accompagne également sur le plan social les ménages en difficultés.

L'Association Logement Pays d'Aix (ALPA) a proposé en 2013 d'étendre au territoire communautaire le dispositif expérimental de mobilisation du parc privé conduit en 2011 et 2012 sur le centre ville d'Aix-en-Provence. La CPA a décidé par délibération n°2013_A026 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 de signer une convention d'objectifs avec l'association pour une durée de cinq ans.

Ce dispositif de mobilisation du parc privé vacant vise à sécuriser et inciter les propriétaires de logements vacants à réhabiliter, si besoin, leurs logements et à les louer dans des conditions de loyer maîtrisé et de permettre aux populations de condition modeste d'y résider de manière durable. Ainsi, l'association « ALPA » devient locataire de logements dans le parc privé pendant une durée déterminée, en vue de les sous-louer à des ménages de condition modeste et ainsi faciliter leur accès à un logement par le glissement du bail à leur nom.

L'action porte sur 20 ménages par année sur 5 ans.

La période de location/sous-location s'étend sur 12 mois. La file active de logement doit pouvoir se renouveler chaque année. Ainsi, sur une période de 5 ans près de 100 logements pourront être captés et mis à disposition de ménages de condition modeste en vue de glisser le bail après 12 mois d'occupation. Un nouveau logement sera alors capté pour se substituer à ce dernier et ainsi de suite.

La file active de logement sera en permanence de 20 logements.

Les actions de l'ALPA dans le cadre de ce dispositif sont la prospection des logements, la prise à bail et la gestion courante des logements, l'accompagnement des ménages à l'entrée dans le logement pendant une année.

Ainsi, tout propriétaire désireux de mettre en location son ou ses logements passera une convention avec l'ALPA aux termes de laquelle cette dernière :

- Interviendra, selon l'état du logement, soit en location/sous location, soit en tant que preneur d'un bail à réhabilitation ;
- Examinera l'adéquation loyer/ressources du locataire ;
- Entretiendra le logement ;
- Paiera l'intégralité du loyer et des charges aux propriétaires ;
- Assurera l'accompagnement des ménages jusqu'au glissement du bail.

De plus, il bénéficiera d'avantages fiscaux liés au conventionnement ANAH (déduction fiscale sur revenus fonciers locatifs).

En cas de travaux, il sera accompagné, s'il le souhaite, par la SEMEPA ou par URBANIS en fonction de la localisation du bien.

Deux cas se présenteront :

- **Logements sans travaux ou travaux légers d'entretien :**

Il s'agit de logements qui devront répondre aux caractéristiques du logement décent et ne nécessitent que de légers travaux. Ces travaux seront pris en charge par l'ALPA.

Un contrat de location de 1 an est convenu entre l'ALPA et le propriétaire. L'occupant du logement est sous locataire. Cette première année permettra à l'ALPA de s'assurer de la solvabilité et du comportement locatif du ménage occupant qui, au terme, pourrait devenir locataire en titre.

Le loyer mensuel pratiqué ne pourra excéder un loyer dit intermédiaire (*Cf.: Grille des loyers de référence 2013 révisable annuellement*).

Pour ces logements, un conventionnement sans travaux avec l'ANAH est possible sur une période de 6 ans, en vue de réaliser du logement à loyer maîtrisé, dont la défiscalisation est liée au type de conventionnement.

- **Logements avec travaux :**

On rentre, dans ce cas, dans les dispositifs « OPAH ou PIG », qui permettent de mobiliser des moyens non négligeables pour aider les propriétaires à financer les travaux nécessaires.

Les travaux peuvent être subventionnés par l'ANAH, les Villes d'Aix-en-Provence ou de Pertuis (pour leur OPAH sur leur centre ancien), la CPA, la Région PACA ou le Département selon le dispositif dont le dossier dépend. L'étude technique et financière des équipes permettra de définir les taux de subvention en fonction des types de travaux. Environ 55% ou plus de remboursement des travaux selon les dispositifs.

Le public ciblé : « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la loi n° 90.449 du 31 mai 1990, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Une priorité est accordée aux personnes et aux familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés... ».

Budget de l'action :

Au titre de la convention, le budget total de l'action sur les cinq ans s'élève à 1 674 193 euros. La participation de la CPA correspondant au reste à financer de l'action est fixée à 949 789 euros répartis annuellement selon le tableau suivant :

	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	TOTAL
Subvention CPA	191 800 €	183 906 €	187 584 €	191 336 €	195 163 €	949 789 €

Pour l'année 2015, l'avance sera de 70 % de l'enveloppe annuelle prévue, éventuellement recalculée selon les dispositions de l'article 6-1, et le solde annuel de 30 % sera versé sur présentation du rapport d'activité annuel et du compte de résultat annuel de l'action faisant l'objet de la présente convention et s'il est provisoire, le bilan définitif devra être fourni au plus tard les 31 mars de l'exercice N+1.

■ Pour 2015 :

N° GU	Association	Domaine d'activités	Subvention N-1	Budget de l'action	Subvention sollicitée	Subvention proposée par la commission thématique	Convention d'objectifs oui/non
2015_00 962	Association Logement Pays d'Aix (ALPA)	Favoriser le maintien au logement des personnes en difficultés d'insertion sociale	183 906 €	328 224 €	187 584 €	187 584 €	oui

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2013_A026 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 relative à l'approbation d'une convention d'objectifs avec l'ALPA « gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages » dans le cadre du dispositif de mobilisation du parc privé sur le territoire communautaire ;

VU la délibération n°2013_A026 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 approuvant la convention d'objectifs relative à la mission de « gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages » dans le cadre du dispositif de mobilisation du parc privé sur le territoire communautaire ;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 31 mars 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 23 avril 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le versement de la subvention à l'ALPA dans le cadre de la convention d'objectifs relative à la mission de « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages » du dispositif de mobilisation du parc privé sur le territoire communautaire » d'un montant de 187 584 € ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;
- **DIRE** que les dépenses en résultant seront prélevées sur la ligne budgétaire 824-6745 qui présente les disponibilités nécessaires.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2015 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs "gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages" dans le cadre du dispositif de mobilisation du parc privé sur le territoire communautaire

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	85
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	85
Majorité absolue	43
Pour	85
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



29 MAI 2015