MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 12 OCTOBRE 2016
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2016_CT2_171

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2016 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 du Pays d'Aix

Le 12 octobre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au gymnase Guy Drut à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane - PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

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 RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard - AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Loius – LAGIER Robert donne pouvoir à CESARI Martine - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie - ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BURLE Christian – CHAZEAU Maurice – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre - LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_171-DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et Politique de la Ville / Habitat

■ **Séance du 12 octobre 2016**

04_1_07

■ Attribution de la subvention pour l'année 2016 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 du Pays d'Aix

Madame le Président soumet au Conseil du Territoire le rapport suivant :

L'Association Logement Pays d'Aix (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 et locative pour son propre parc et pour le compte d'autres propriétaires associatifs.

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

L'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'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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_171-DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

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 :

1- Interviendra, selon l'état du logement, soit en location/sous location, soit en tant que preneur d'un bail à réhabilitation ;
2- Examinera l'adéquation loyer/ressources du locataire ;
3- Entretiendra le logement ;
4- Paiera l'intégralité du loyer et des charges aux propriétaires ;
5- 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 pourra être accompagné, s'il le souhaite, par le cabinet CITEMETRIE, opérateur du Programme d'Intérêt Général – PIG communautaire - « Mieux Habiter Mieux Louer » 2016-2019.

Deux cas se présenteront :

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

Il s'agit de logements répondant aux caractéristiques du logement décent et nécessitant seulement de légers travaux, lesquels 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 2016 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 :**

L'intervention sur des logements « avec travaux » pourra s'opérer dans le cadre du dispositif PIG « Mieux Habiter Mieux Louer», qui permettra de mobiliser des moyens non négligeables pour aider les propriétaires à financer les travaux nécessaires.

Les travaux pourront être subventionnés par l'ANAH et, selon le périmètre géographique du dossier, par les partenaires signataires du PIG : les villes d'Aix-en-Provence, de Pertuis, de Lambesc, de Peyrolles-en-Provence, de Gardanne, de Trets, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_171-DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

Pays d'Aix, la Région et les Départements des Bouches-du-Rhône et de Vaucluse. L'étude technique et financière des équipes permettra de définir les taux de subvention en fonction des types de travaux.

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… ».

Bilan 2015 de l'action :

En 2015, l'ALPA a mobilisé 15 logements vacants. Elle en a assuré la gestion ainsi que celle des 22 logements mobilisés les années précédentes. Depuis 2013, date du début du programme, le taux de captation de logements vacants est de 70 % par rapport à l'objectif.
L'ALPA poursuit également sa stratégie d'information autour du dispositif afin d'en assurer l'équité d'accès, via le réseau des services d'urbanisme et CCAS des communes.
La répartition géographique des 113 ménages renseignés dans le cadre d'un primo-accueil est de ce fait plus diversifiée (58 % sur Aix, 42 % sur le reste du territoire).
Sur cette année 2015, l'ALPA a permis à 11 ménages de condition modeste d'accéder à un logement.

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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Territoire du Pays d'Aix 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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence Territoire du Pays d'Aix	191.800 €	183.906 €	187.584 €	191.336 €	195.163 €	949.789 €

Pour l'année 2016, le montant de la subvention s'élève à 191 336 euros.
Une avance de 70 % de l'enveloppe annuelle prévue, sera accordée, éventuellement recalculée selon les dispositions de l'article 6.1 de la convention d'objectifs du 13 mai 2013.
Le solde de 30 % sera versé sur présentation du rapport d'activité annuel et du compte de résultat annuel de l'action. Le bilan définitif devra être fourni au plus tard le 31 mars de l'exercice N+1.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_171-DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

■ **Pour 2016 :**

N° GU	Association	Domaine d'activités	Subvention N-1	Budget de l'action	Subvention sollicitée	Subvention proposée par la commission thématique	Convention d'objectifs
6_00837	Association Logement Pays d'Aix (ALPA)	Favoriser le maintien au logement des personnes en difficulté d'insertion sociale	187.584 €	408.146 €	191.336 €	191.336 €	oui

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2013-A026 du Conseil Communautaire de la CPA 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 ;
- La convention d'objectifs du 13 mai 2013 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.
- La délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 relative aux modalités de décision d'octroi de subventions aux associations par les Conseils de Territoire ;
- L'avis de la commission Habitat et Politique de la Ville du 20 septembre 2016 ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_171-DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

Délibère

Article 1 :

Le versement de la subvention à l'ALPA, pour l'année 2016, 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 191.336 euros est approuvé ;

Article 2 :

Les dépenses en résultant seront prélevées sur la ligne budgétaire 50-6574 qui présente les disponibilités nécessaires ;

Article 3 :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisée à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_171-DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

2016_CT2_171

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2016 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 du Pays d'Aix

---

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	80
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	80
Majorité absolue	41
Pour	80
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 Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION du PAYS D'AIX-EN-PROVENCE N° 40

Signé, le 19 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_171-DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016