

**2017\_CT2\_028**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2017 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs « gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages »**

Le 2 février 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 27 janvier 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie - ARDHUIN Philippe – AUGEY Dominique – BACHI Abbassia - BALDO Edouard – BARRET Guy – 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 – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUËIX Roger - LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MATIN Régis - MENFI Jeannot – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia - YDE Marcel

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ALBERT Guy donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – BONTHOUX Odile donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CORNO Jean-François donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – DELAVET Christian donne pouvoir à CESARI Martine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PIZOT Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – ROLANDO Christian donne pouvoir à MALAUZAT Irène – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à LHEN Hélène - SUSINI Jules donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – TALASSINOS Luc donne pouvoir à MORBELLI Pascale – TERME Françoise donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BOUDON Jacques

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALLIOTTE Sophie – AMEN Mireille – BURLE Christian – CIOT Jean-David – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe - LEGIER Michel – MERCIER Arnaud – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170202-  
2017\_CT2\_028-DE  
Date de télétransmission :  
10/03/2017  
Date de réception préfecture :

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et politique de la ville**

**Habitat**

■ Séance du 2 février 2017

04\_1\_08

■ **Attribution de la subvention pour l'année 2017 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs « gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages »**

Madame le Président soumet au Conseil de 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 Communauté du Pays d'Aix (CPA) a décidé en 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  
013-200054807-20170202-  
2017\_CT2\_028-DE  
Date de télétransmission :  
10/03/2017  
Date de réception préfecture :

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

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 pourra bénéficier d'avantages fiscaux liés au conventionnement avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (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 - « Mieux Habiter - Mieux Louer » 2016-2019.

Deux cas se présenteront :

#### **I. 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 2017 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.

#### **II. 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.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170202- 2017_CT2_028-DE Date de télétransmission : 10/03/2017 Date de réception préfecture :
---

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, le Territoire du Pays d'Aix, la Région PACA 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.

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.

#### 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 €. La participation du Territoire du Pays d'Aix correspond au reste à financer de l'action soit 949 789 € répartis annuellement selon le tableau suivant :

	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	TOTAL
Subvention Territoire du Pays d'Aix	191.800 €	183.906 €	187.584 €	191.336 €	195.163 €	949.789 €

Pour l'année 2017, le montant de la subvention s'élève à 195 163 €.

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.

#### ■ Pour 2017 :

N° GU	Association	Domaine d'activités	Subvention N-1	Budget global de l'action	Subvention sollicitée	Subvention proposée	oui/nonConvention d'objectifs
2017_00510	Association Logement Pays d'Aix (ALPA)	Favoriser le maintien au logement des personnes en difficulté d'insertion sociale	191 336 €	387 365 €	195 163 €	195 163 €	oui

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170202-  
2017\_CT2\_028-DE  
Date de télétransmission :  
10/03/2017  
Date de réception préfecture :

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

**Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,**

**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 ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat et Politique de la Ville du 10 janvier 2017.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de lutter contre la vacance du parc privé et de favoriser le maintien dans le logement des personnes en difficulté d'insertion sociale.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la subvention d'un montant total de 195 163 € à l'ALPA , pour l'année 2017, dans le cadre de la convention d'objectifs relative à la mission de « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages ».

**Article 2 :**

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.

**Article 3 :**

Cette subvention sera prélevée sur la ligne budgétaire 50-6574 de la Direction Habitat du Territoire du Pays d'Aix qui présente les disponibilités nécessaires.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170202- 2017_CT2_028-DE Date de télétransmission : 10/03/2017 Date de réception préfecture :
---

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2017 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs « gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages »**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	78
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	78
Majorité absolue	40
Pour	78
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**

Signé, le **02 MARS 2017**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170202-  
2017\_CT2\_028-DE  
Date de télétransmission :  
10/03/2017  
Date de réception préfecture :