

2018_CT2_146

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation d'une convention d'objectifs entre le Territoire du Pays d'Aix et l'ALPA pour le dispositif de mobilisation du parc privé « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages »

Le 15 mai 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 mai 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE 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 : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à GACHON Loïc – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGEY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BENKACI Moussa donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DEVESSA Brigitte donne pouvoir à BOUDON Jacques – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FILIPPI Claude donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – FREGEAC Olivier donne pouvoir à BARRET Guy – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à MORBELLI Pascale – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à MALAUZAT Irène – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RENAUDIN Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à MERCIER Arnaud – TERME Françoise donne pouvoir à de SAINTO Philippe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BACHI Abbassia

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BOULAN Michel – BURLE Christian - GALLESE Alexandre – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TALASSINOS Luc

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville

Habitat

■ Séance du 15 mai 2018

04_1_03

■ Approbation d'une convention d'objectifs entre le Territoire du Pays d'Aix et l'ALPA pour le dispositif de mobilisation du parc privé « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages »

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

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, le Territoire du Pays d'Aix soutient financièrement les actions en faveur de l'accès au logement dans le parc privé menées par l'Association Logement Pays d'Aix (ALPA).

Le dispositif PAS (Propriétaire Pays d'Aix Solidaire) est un dispositif de mobilisation du parc privé vacant visant à sécuriser et à inciter les propriétaires de logements vacants à réhabiliter 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. L'action de l'ALPA repose sur la mobilisation de logements sans travaux (ou avec des travaux légers d'entretien) ou sur la captation de logements avec travaux.

Une première expérience réussie en 2011 et 2012 a conduit le Territoire du Pays d'Aix à un partenariat avec l'ALPA par le biais d'une convention d'objectifs qui s'achève en mai 2018.

Le Territoire du Pays d'Aix souhaite poursuivre ce dispositif de mobilisation de logements afin de permettre aux populations de condition modeste de résider de manière durable dans les villes et villages dont ils sont issus, le parc public ne répondant pas à tous les besoins en logement. L'enjeu de ce programme de caution solidaire est de rechercher des solutions au sein du parc privé en rendant cette offre accessible aux personnes de condition modeste. Il vise d'une part à offrir aux locataires un suivi personnalisé et adaptable à leurs besoins et d'autre part à garantir les bailleurs contre un défaut de paiement de loyers ou des dégradations, éléments qui peuvent encourager une vacance prolongée.

Ainsi, le Pays d'Aix propose une nouvelle convention d'objectifs ayant pour objet 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 au minimum 12 mois. 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.

Cette convention concernera l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix pour une durée de 3 ans, du 1er juin 2018 au 31 décembre 2020.

Les atouts de ce dispositif sont de :

- Rassurer et accompagner les propriétaires ;
- Pérenniser la location et ainsi faciliter la sécurisation du paiement des loyers ;
- Mutualiser les compétences et l'articulation avec les dispositifs et opérateurs existants, particulièrement le PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer ».

L'objectif quantitatif de l'action porte sur un volume de 18 (minimum) à 20 logements par an, majoritairement des logements de type 1 – type 2 – type 3 (60%).

L'objectif qualitatif de conventionnement à atteindre est fixé entre 25 % (minimum) et 50 % de logements conventionnés. Le Territoire encourage vivement l'association à atteindre la fourchette haute de l'objectif et ainsi dépasser le taux de conventionnement réalisé sur la période de l'opération 2013 - 2017 (25%).

L'ALPA aura pour objectif de louer les logements conventionnés Anah sans travaux et/ou les logements non conventionnés. L'association peut également repérer des logements susceptibles d'être conventionnés avec travaux, qu'elle orientera vers le PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer ».

Dans le cas de location de logements « sans travaux » ou « avec travaux d'entretien légers », non éligibles aux crédits Anah, engagés par l'ALPA pour lever des freins et inciter la mise en « Intermédiation Locative Sociale », l'ALPA pourra solliciter une aide financière du Pays d'Aix pour la prise en charge de fournitures et d'équipements à hauteur de 35 % du coût du matériel acquis en vue des travaux (le coût d'heures d'intervention d'agents techniques de l'ALPA ne pourra être pris en charge).

Le budget général de l'action se porte à 723 581€ pour la période couverte par la convention.

La participation du Territoire du Pays d'Aix est fixée à 421 451 €, soit 58% du coût total prévisionnel, répartie annuellement selon le tableau suivant :

	2018	2019	2020	TOTAL
Coût annuel	101 451 €	160 000 €	160 000 €	421.451 €

Du fait de la fin de la première convention d'objectifs avec l'ALPA en mai 2018, l'action se déroulera sur 7 mois en 2018. L'enveloppe annuelle 2018 a ainsi été proratisée.

Les modalités de versement se feront par acompte dans la limite de 80 % de subvention votée sur demande du bénéficiaire puis par le versement du solde de 20% sur production des pièces justificatives suivantes : compte rendu financier de l'action spécifique subventionnée et rapport d'activité annuel.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_146- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

Pour 2018 :

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
2018_00496	Association Logement Pays d'Aix (ALPA)	Mobiliser le parc privé vacant et permettre aux populations de condition modeste d'y résider de manière durable	191 336 €	137 527€	101 451€	101 451€	oui

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°HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier,
- 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 19 avril 2018.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Qu'il convient de mobiliser le parc privé vacant et de favoriser l'accès au logement des ménages en difficulté.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une subvention d'un montant total de 101 451 euros pour l'année 2018 pour la mise en œuvre du dispositif de mobilisation du parc privé « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages ».

Article 2 :

Sont approuvés les termes de la convention d'objectifs entre le Territoire du Pays d'Aix et l'ALPA relative au dispositif de « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages ».

Article 3 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisée à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et notamment la convention ci-annexée.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, ligne de crédit 1016 - imputation 50 - 65748.

**Territoire du Pays d'Aix
Association Logement du Pays d'Aix**

**« GESTION LOCATIVE PERSONNALISEE
ET ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES »**

CONVENTION D'OBJECTIFS

ENTRE

Le Territoire du Pays d'Aix, représenté par son Président Madame Maryse JOISSAINS MASINI, autorisé à signer la présente convention par délibération n° ... du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 15 mai 2018
ci-après dénommé le Territoire du Pays d'Aix,

d'une part,

ET

L'Association Logement du Pays d'Aix, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé 2 avenue Albert Baudouin, représentée par Monsieur Jean-Paul ROUMAGERE Président de l'ALPA
ci-après dénommé ALPA,

d'autre part,

PREAMBULE

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

L'ALPA anime un dispositif de mobilisation du parc privé vacant visant à sécuriser et à inciter les propriétaires de logements vacants à réhabiliter 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. L'action de l'ALPA repose sur la mobilisation de logements sans travaux (ou avec des travaux légers d'entretien) ou sur la captation de logements avec travaux.

L'expérience réussie des programmes relatifs à la « mobilisation du parc privé vacant » conduits de 2011 à 2012 sur le centre-ville d'Aix-en-Provence puis de 2013 à 2017 sur l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix a permis la mobilisation de 87 logements vacants.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix puis le Territoire du Pays d'Aix ont souhaité encourager ce dispositif de mobilisation de logements afin de permettre aux populations de condition modeste de résider de manière durable dans les villes et villages dont ils sont issus, le parc public ne répondant pas à tous les besoins en logement. L'enjeu de ce programme de caution solidaire est de rechercher des solutions au sein du parc privé en rendant cette offre accessible aux personnes de condition modeste. Il vise d'une part à offrir aux locataires un suivi personnalisé et adaptable à leurs besoins et d'autre part à garantir les bailleurs contre un défaut de paiement de loyers ou des dégradations, éléments qui peuvent encourager une vacance prolongée.

La présente convention a pour objet de poursuivre sur l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix ce programme qui revêt un levier opérationnel intéressant pour remettre sur le marché locatif des logements vacants et produire du logement conventionné.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet, pour l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix, 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 au minimum 12 mois. 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.

ARTICLE 2 : Enjeux du dispositif

Ce dispositif de mobilisation du parc privé 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.

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.

Ce principe d'action permet la sécurisation de l'accès au logement pour l'ensemble des parties. Il vise à aider les bailleurs et les locataires à faire face à une situation problématique sans déresponsabiliser les individus. La perspective d'un rapport locatif « classique » comme objectif prémuni ce dispositif des effets « assistantiels ». Chacune des parties demeure actrice face à ses droits et devoirs.

2.1. Gestion locative : les principes

Rassurer les propriétaires : chaque propriétaire bailleur dont le projet est de mettre en location son ou ses logement(s) contractualise avec l'ALPA par le biais d'une convention dans laquelle l'ALPA s'engage durant une année à :

- intervenir en location ou sous-location,
- examiner l'adéquation loyer/ressources du locataire,
- entretenir le logement durant la durée de la location,

- verser au propriétaire l'intégralité du loyer mensuel et des charges
- assurer l'accompagnement des ménages durant 12 mois jusqu'au glissement du bail.

L'ALPA, seul ou en partenariat, accompagne le propriétaire dans les actions suivantes :

- prise en charge possible des petits travaux d'entretien incombant au propriétaire,
- mise en lien avec les artisans partenaires de l'ALPA et suivi des chantiers,
- mise en relation avec l'opérateur PIG pour le montage des dossiers permettant la défiscalisation des revenus locatifs.

Pérenniser la location : pour encourager le propriétaire à pratiquer un loyer conventionné ou pratiquement équivalent, l'association insiste sur l'importance de proposer un niveau de loyer « acceptable » qui facilite la sécurisation du paiement des loyers et rend plus pérenne la location. Le Territoire du Pays d'Aix s'engage à communiquer à l'ALPA les éléments actualisés du Programme d'Actions Territorial, inhérents aux loyers du parc privé et au zonage.

Mutualiser les compétences et l'articulation avec les dispositifs existants : l'ALPA s'appuie sur les partenariats qu'elle peut développer avec :

- l'ADIL13 (Agence Départemental d'Information sur le Logement),
- l'UNPI13 (Union Nationale des Propriétaires Immobiliers),
- la SPLA/SEMEPA,
- le Territoire du Pays d'Aix et les prestataires du PIG « Mieux Habiter-Mieux Louer » 2016-2019.

2.2. Gestion locative : la mise en œuvre

L'ALPA va louer les logements conventionnés sans travaux et les logements non conventionnés. L'association peut également repérer des logements susceptibles d'être conventionnés avec travaux, logements qu'elle orientera vers le PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer ».

• **Logements « sans travaux » ou « avec travaux d'entretien légers »** : ces logements doivent répondre aux caractéristiques du logement décent et ne nécessiter que des travaux légers, pris en charge par l'ALPA. Ces travaux ne sont pas éligibles aux crédits Anah mais sont engagés par l'ALPA pour lever des freins et inciter la mise en « Intermédiation Locative Sociale ».

Dans ce cas de figure, l'ALPA peut solliciter une aide financière du Pays d'Aix pour la prise en charge de fournitures et d'équipements à hauteur de 35 % du coût du matériel acquis en vue des travaux (le coût d'heures d'intervention d'agents techniques de l'ALPA ne pourra être pris en charge). L'ALPA devra solliciter la direction Habitat sur production de devis (facture d'achat de matériel hors main d'œuvre à fournir).

• **Logements conventionnés « avec travaux »**. Il s'agit de logements à intégrer dans le dispositif programmé « PIG «Mieux Habiter - Mieux Louer » qui permet d'associer des aides financières et des mesures fiscales ouvrant sur une meilleure rentabilité du bien loué. Les travaux engagés et subventionnés par l'Anah peuvent également être financés jusqu'à 6 collectivités locales. Le reste des travaux de rénovation demeure à la charge du propriétaire.

- **Logements non conventionnés**

Le contrat de location conclu entre l'ALPA et le propriétaire a une durée de 3 ans. L'ALPA est locataire en titre, l'occupant est sous locataire. A compter de l'entrée du sous-locataire dans son logement, l'association s'assurera de la solvabilité et du comportement locatif de l'occupant lequel, au terme de cette période, peut devenir locataire en titre. Un nouveau bail est alors conclu entre le propriétaire et le locataire. Le niveau de loyer mensuel pratiqué sera équivalent à un loyer intermédiaire ou social ou très social. Pour les logements conventionnés « sans travaux », une convention lie le propriétaire et l'Anah durant 6 ans et précise le niveau de loyer. Elle ouvre droit à une défiscalisation.

2.3. Gestion locative : le public

Le panel des ménages éligibles à ce programme est suffisamment souple pour pouvoir s'adresser à des publics présentant des situations assez diverses en terme de parcours locatif, familial et professionnel, qu'ils relèvent des conditions telles que définies à l'article 1 de la loi n° 90.449 du 31 mai 1990 modifiée relative à la mise en œuvre du droit au logement ou de tout autre ménage de condition modeste (familles monoparentales, intérimaires, salariés en contrats précaires, retraités...).

Les parcours et les situations, parfois complexes, des ménages relogés peuvent nécessiter des adaptations du programme en cours d'exercice telles que :

- Durée de la sous location prolongée au-delà de 12 mois ;
- Ré orientation du ménage vers un dispositif plus soutenant. Dans ce dernier cas, il faut donc continuer à « lutter contre la vacance » en ré attribuant le logement.

De ce fait, les objectifs quantitatifs globaux devront intégrer ces éventualités liées aux spécificités des ménages et les intégrer en tant que paramètres influant sur la réussite de la lutte contre la vacance.

ARTICLE 3 : Objectifs

3.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

L'objectif quantitatif de l'action porte sur un volume de 18 (minimum) à 20 logements par an.

L'objectif de la convention étant la lutte contre la vacance, lorsqu'un même logement est remis à disposition du programme suite à une première attribution ne se soldant pas par un glissement de bail, celui-ci pourra alors être comptabilisé dans les objectifs de captation.

Les logements captés doivent être très majoritairement (60%) des logements de type 1 – type 2 – type 3.

Le Pays d'Aix précise que tout logement capté par l'ALPA hors du Territoire du Pays d'Aix ne sera pas comptabilisé au titre de la convention et sera ré-orienté vers le dispositif de gestion solidaire de l'ALPA.

Le Territoire du Pays d'Aix s'engage à communiquer à l'ALPA les éléments qui lui seront utiles pour parvenir à capter les logements déclarés vacants sur le Territoire et intégrés dans le fichier Filocom, propriété de la DGFIP.

De son côté, l'ALPA reconnaît être tenu au secret professionnel et à l'obligation de confidentialité pour tout ce qui concerne les données à caractère personnel dont elle aura connaissance pour les besoins de l'exécution de la présente convention, toute exploitation de fichiers transmis étant conditionnée à l'accord express du Territoire du Pays d'Aix.

3.2. Objectifs qualitatifs de la convention

L'objectif qualitatif de conventionnement à atteindre est fixé entre 25 % et 50 % de logements conventionnés. Le Territoire encourage vivement l'association à atteindre la fourchette haute de l'objectif et ainsi dépasser le taux de conventionnement réalisé sur la période de l'opération 2013-2017 (25%).

L'objectif minimum à atteindre est de 25 %.

ARTICLE 4 : Articulation avec le PIG « MIEUX HABITER - MIEUX LOUER »

Le Territoire du Pays d'Aix détermine les modalités de coopération entre les équipes de l'ALPA et des opérateurs en charge du suivi du PIG.

Une des clés de réussite de l'action repose sur un partenariat étroit productif entre les intervenants.

Le Territoire demande aux opérateurs d'orienter vers l'ALPA tout propriétaire bailleur privé favorable à produire du logement conventionné. Inversement, il demande à l'ALPA d'aiguiller vers le PIG les propriétaires susceptibles de produire du conventionnement avec travaux.

ARTICLE 5 : Suivi, contrôle, évaluation

5.1. Suivi

L'ALPA s'engage à informer régulièrement le Territoire du Pays d'Aix de l'état d'avancement et du déroulement de l'objectif défini à l'article 3 de la convention selon des modalités établies d'un commun accord par les deux parties. Le pays d'Aix pourra demander à l'association de participer à des réunions de suivi, à chaque fois qu'elle le jugera utile.

5.2. Contrôle

L'ALPA s'engage à faciliter, à tout moment le contrôle par le Territoire du Pays d'Aix de la réalisation de l'objectif en particulier par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et de tout autre document dont la production serait jugée utile.

5.3. Evaluation

Une réunion de bilan de la première année d'exercice sera impérativement programmée 12 mois après le début de l'action. Une réunion de fin de bilan des 3 années de l'action sera programmée à la fin de la mission, pour validation définitive par le Territoire, sur la base du bilan global.

L'ALPA communiquera le(s) bilan(s) de l'action aux fins d'évaluation des conditions de réalisation des objectifs poursuivis par L'ALPA sur un plan quantitatif comme qualitatif.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515_2018_CT2_146- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

L'évaluation porte, en particulier, sur la conformité des résultats aux objectifs mentionnés à l'article 3. Pour ce faire, une réunion, comprenant les deux parties pourra être provoquée, par le Territoire du Pays d'Aix.

ARTICLE 6 : Budget prévisionnel de l'opération

Le budget général de l'action se porte à 723 581€ pour la période couverte par la convention.

La participation du Territoire du Pays d'Aix est fixée à 421 451 €, soit 58% du coût total prévisionnel, répartie annuellement selon le tableau suivant :

	2018	2019	2020	TOTAL
Coût annuel	101.451 €	160.000 €	160.000 €	421.451 €

L'action se déroulera sur 7 mois en 2018 du fait de la fin de la première convention d'objectifs avec l'ALPA en mai 2018. C'est pourquoi, l'enveloppe annuelle 2018 est proratisée.

Le coût prévisionnel de la mission est calculé sur la base de l'unité logement traité et comporte : un montant forfaitaire au logement qui couvre les frais de participation à la prospection et de recherche du logement, les frais de gestion et d'accompagnement social, les frais de petites réparations et d'ameublement, les frais d'entretien à la charge du locataire et les frais de gestion locative.

Le montant global estimatif de l'action, tenant compte des diverses charges mentionnées ci-dessus, est joint en annexe à la présente convention (Cf annexe 1).

ARTICLE 7 : Obligations de l'association

Les actions visées ci-dessus sont réalisées sous la responsabilité de l'association ALPA et ne peuvent être confiées pour tout ou partie à des tiers sans l'accord préalable du Territoire du Pays d'Aix.

L'association ALPA s'engage en outre :

- A respecter toutes les obligations légales, sociales et fiscales liées à l'exercice de ses activités ;
- A tenir sa comptabilité selon les normes édictées par le règlement n°99-01 du 16 février 1999, du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations (arrêté interministériel du 8 avril 1999) ;
- A souscrire pour l'ensemble de ses activités toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile, et en particulier pour l'objet de la présente convention. L'association ALPA assure le paiement des primes et cotisations et devra justifier de l'existence de ces polices, à chaque demande du Territoire.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515_2018_CT2_146- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

ARTICLE 8 : Communication

L'ALPA s'engage à appliquer sur tous les supports de communication relatifs à l'opération soutenue par le Territoire du Pays d'Aix, le logo du Territoire du Pays d'Aix en respectant sa charte graphique.

L'ALPA s'engage également à communiquer sur le partenariat avec le Territoire du Pays d'Aix dans tout article de presse, conférence de presse, colloque, interview...

ARTICLE 9 : Obligations comptables de l'association

L'ALPA s'engage à fournir au Territoire du Pays d'Aix copie des déclarations mentionnées aux articles 3 et 3.1. du décret du 16 août 1901, portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1^{er} juillet 1901, relative au contrat d'association.

Si L'ALPA est soumise à l'article 81 de la loi 93-122 du 29 janvier 1993, le rapport financier devra être certifié conforme par le Commissaire aux comptes, sinon, par le président et le trésorier de l'association et éventuellement l'expert comptable agréé de l'association.

L'ALPA s'engage à transmettre le compte de résultat et le bilan de la manifestation, objet de la convention, du dernier exercice clos à la date de la convention.

L'association tiendra une comptabilité permettant de connaître pour chaque logement les financements perçus et les dépenses engagées. Cette comptabilité sera tenue à la disposition du Territoire du Pays d'Aix, chargé d'en assurer le suivi.

A la fin de l'opération, un bilan financier définitif sera établi par l'association. Il donnera lieu, le cas échéant, à un reversement des sommes trop perçues.

En cas d'événement exceptionnel engendrant des dépenses non prévues par la précédente convention, ou en cas d'écarts importants par rapport aux hypothèses retenues pour calculer les financements, l'association se rapprochera du Territoire du Pays d'Aix afin de convenir des modalités de prise en compte de ces écarts.

Toute cessation partielle ou totale de l'activité de l'association sera portée à la connaissance du Territoire du Pays d'Aix, dans les meilleurs délais et en tout cas trois mois avant que la décision de cessation d'activité ne soit mise à exécution. L'association s'engage, dans le même délai, que l'exercice soit clos ou non, à produire les comptes de liquidation. En cas de cessation de l'activité, le trop-perçu sera calculé conformément aux modalités de financement mentionnées précédemment.

ARTICLE 10 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

10.1. Versement de la subvention

Conformément au Règlement Budgétaire et Financier approuvé par délibération N° HN 021-049/16/CM en date du 7 avril 2016, les modalités de versement se feront comme suit :

- un acompte dans la limite de 80 % de subvention votée sur demande du bénéficiaire ;
- le solde (soit 20%) sera versé sur production des pièces justificatives : compte rendu financier de l'action spécifique subventionnée et rapport d'activité annuel et s'il est provisoire, le bilan définitif devra être fourni au plus tard les 31 mars de l'exercice N+1),

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_146- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

10.2. Ajustement de la subvention

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention sans l'accord écrit du Territoire du Pays d'Aix, celui-ci peut suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

Dans le cas où le montant des dépenses réelles est inférieur à celui des dépenses prévues au budget prévisionnel, la subvention du Pays d'Aix sera recalculée au prorata de la dépense réalisée.

A contrario, si le montant des dépenses afférentes à l'action conventionnée est supérieur au montant prévisionnel, la participation du pays d'Aix ne sera pas réévaluée.

En conséquence de quoi, le Pays d'Aix rappelle l'importance de bien dimensionner le budget prévisionnel annuel de façon à ce qu'il concorde avec le compte de résultat annuel de l'action fourni par l'association.

10.3. Conditions de versement

Le comptable assignataire de la dépense est l'Agent Comptable de la Métropole/Territoire du Pays d'Aix qui se libérera des sommes dues au titre de la présente convention par virement au compte du Bénéficiaire « ALPA »

FR76 4255 9000 3821 0223 6730 863

CODE BIC : CCOPFRPPXXX

Titulaire du compte : Association Logement du Pays d'Aix

Adresse : 150 Avenue Georges Pompidou – 13090 Aix-en-Provence

Domiciliation : CREDICOOP AIXENPROVE

ARTICLE 11 : Prise d'effet de la convention, révision, résiliation et prorogation

11.1. Prise d'effet, entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} juin 2018 au 31 décembre 2020.

La date d'achèvement de l'action sera celle de la validation par le Territoire du Pays d'Aix en comité de suivi du rapport final définitif conforme établi par l'ALPA. Cependant, les dispositions de la présente convention continueront à produire leurs effets sur les logements dans le cadre des baux établis durant la mise en œuvre du dispositif.

En fonction de l'avancement de la mission, la durée de la mission pourra être allongée par voie d'avenant.

La présente convention entrera en vigueur à la date de sa notification à l'ALPA par le Territoire du Pays d'Aix. Par notification, il faut entendre la date d'envoi par le Territoire du Pays d'Aix à l'association ALPA des exemplaires originaux signés de la présente convention.

Cette même convention demeurera en vigueur jusqu'à la date de paiement effectif du solde par le Territoire du Pays d'Aix tel que prévu ci-dessus et au plus tard trois mois à compter de la date de fin de réalisation de la prestation.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515_2018_CT2_146- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

11.2. Révision et/ou résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à tout moment avec un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture.

Ainsi, la convention est résiliée de plein droit par le Territoire du Pays d'Aix, et sans indemnité, en cas de carence ou de manquement grave de l'association à l'une des obligations définies par les articles de la convention à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure.

En cas de manquement grave de l'association, le Territoire du Pays d'Aix sera fondé d'exiger la restitution des subventions perçues, soit en totalité, soit prorata temporis.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles la dite résiliation est mise en œuvre.

Fait en 2 exemplaires originaux à Aix-en-Provence, le

Maryse JOISSAINS MASINI

Jean-Paul ROUMAGERE

Président du Territoire du Pays d'Aix,
*Délibération n° du Conseil
de Territoire du 15 mai 2018*

Président de l'Association ALPA

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_146- DE Date de télétransmission : 24/05/2018 Date de réception préfecture : 24/05/2018

Demande de subvention pour l'exercice 2018

Fiche administrative

Association : Association Logement Pays d'Aix - ALPA

Objet social : Favoriser l'insertion par le logement

Président : Jean-Paul ROUMAGERE

Personne en charge du dossier : Liza THORN

Chiffres clés au 31/12/2016 :

Total produits : 1 446 825€

Résultat net : - 55 295€

Fonds associatifs : 795 539€

Relation avec l'intercommunalité :

Subvention 2017

Convention

MAD à titre onéreux de Personnel

MAD à titre gratuit de Locaux

oui non

oui non

oui non

oui non

oui non

Présentation de l'action :

Subvention demandée à l'intercommunalité : 101 451€

Compétence : Habitat

Lieu de l'action : Territoire du Pays d'Aix

Intitulé, objectif et description de l'action : **Dispositif de « gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages »**. Ce dispositif a pour objet 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 au minimum 12 mois. L'enjeu de ce programme de caution solidaire est de rechercher des solutions au sein du parc privé en rendant cette offre accessible aux personnes de condition modeste. Il vise d'une part à offrir aux locataires un suivi personnalisé et adaptable à leurs besoins et d'autre part à garantir les bailleurs contre un défaut de paiement de loyers ou des dégradations, éléments qui peuvent encourager une vacance prolongée.

Remarques :

Ce dispositif a fait l'objet d'une convention d'objectifs avec la CPA de 2013 à 2017. Au vu de l'intérêt de cette action, le territoire souhaite poursuivre ce dispositif.

Chiffres clés de l'action :

Total produit de l'action :

Subvention demandée à l'intercommunalité : 101 451€ soit 74 % du total produit .

Avis du Service Opérationnel le :

Favorable

Négatif

Commentaires :

Avis de la Commission chargée d'assurer le suivi et la cohérence des subventions accordées aux associations le :

Favorable

Négatif

Commentaires :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_146-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2018
Date de réception préfecture : 24/05/2018

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DISPOSITIF TERRITOIRE DU PAYS D'AIX / METROPOLE PERIODE DU 01 JUIN 2018 AU 31 DECEMBRE 2020							
CHARGES	2018	2019	2020	PRODUITS	2018	2019	2020
60 - Achats non stockés	5 600 €	8 300 €	9 300 €	70 - Produits Locations	16 380 €	88 361 €	87 220 €
Fournitures consommables et administratives	4 500 €	6 500 €	7 500 €	Produits locatifs	16 380 €	88 361 €	87 220 €
Autres fournitures non stockées	1 100 €	1 800 €	1 800 €				
61 - Services Extérieurs	29 500 €	106 140 €	108 450 €				
Charges locatives	21 540 €	92 780 €	94 810 €				
Maintenance/Equipement/Entretien	6 000 €	10 000 €	10 000 €				
Prime d'Assurance	1 960 €	3 360 €	3 640 €				
Documentation							
62 - Autres Services Extérieurs	14 583 €	20 000 €	20 000 €				
Honoraire et Personnel Extérieur	12 069 €	15 790 €	15 490 €				
Frais de Déplacement	1 050 €	1 800 €	1 800 €				
Missions et Réception	350 €	500 €	500 €				
Frais Postaux	175 €	300 €	300 €				
Téléphone	210 €	360 €	360 €				
Cotisations	700 €	1 200 €	1 500 €				
Divers : Services bancaires, autres	29 €	50 €	50 €				
63 - Impôts et Taxes	1 232 €	2 163 €	2 215 €	73 - Cotisations	- €	- €	- €
Taxes sur les salaires et formation Professionnelle	1 232 €	2 163 €	2 215 €	Adhésion	- €	- €	- €
64 - Charges de Personnel	65 184 €	114 427 €	117 172 €	74 - Subventions	101 451 €	160 000 €	160 000 €
Rémunérations personnel	38 695 €	67 927 €	69 557 €				
Charges Sociales	23 991 €	42 115 €	43 125 €	Métropole Aix - Marseille - Provence	101 451 €	160 000 €	160 000 €
Autres avantages sociaux	2 498 €	4 385 €	4 490 €				
65 - Autres Charges de Gestion Courante	- €	- €	- €	75 - Produits de Gestion	3 200 €	5 486 €	4 985 €
66 - Charges Financières	- €	- €	- €	76 - Produits financiers	250 €	450 €	500 €
Intérêts d'emprunt					250 €	450 €	500 €
67 - Charges Exceptionnelles	- €	- €	- €	77 - Produits Exceptionnels	13 329 €	15 562 €	16 322 €
Charges exceptionnelles				Produits exceptionnels	13 329 €	15 562 €	16 322 €
68 - Dotations aux Amortissements et Provisions	13 844 €	23 929 €	23 458 €	78 - Reprise sur Amortissements et provisions	- €	10 889 €	17 778 €
Dotations aux amortissements et provisions	13 844 €	23 929 €	23 458 €	Reprises sur amortissements et provisions		10 889 €	17 778 €
				79 - Transfert de Charges	2 917 €	8 711 €	9 790 €
Frais indirects de fonctionnement	7 583 €	14 500 €	16 000 €				
TOTAL CHARGES	137 527 €	289 459 €	296 595 €	TOTAL PRODUITS	137 527 €	289 459 €	296 595 €

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation d'une convention d'objectifs entre le Territoire du Pays d'Aix et l'ALPA pour le dispositif de mobilisation du parc privé « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages »

Vote sur le rapport

Inscrits	90
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

Signé, le **23 MAI 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_146-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2018
Date de réception préfecture : 24/05/2018