

## 2019\_CT2\_583

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2020 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs "gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages"**

Le 12 décembre 2019, 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 06 décembre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Héléne – MANCEL Joël – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – CORNO Jean- François donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – SLISSA Monique donne pouvoir à ALBERT Guy – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALLIOTTE Sophie – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BUCCI Dominique – CIOT Jean-David – DEVESEA Brigitte – FERAUD Jean- Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – YDÉ Marcel

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

**Madame le Président** donne lecture du rapport ci-joint.

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

### Habitat et aménagement du territoire

#### Habitat

■ Séance du 12 décembre 2019

04\_1\_03

### ■ Attribution de la subvention pour l'année 2020 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 :

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).

L'ALPA est implantée depuis plus de 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.

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'est achevée en mai 2018.

Le Territoire du Pays d'Aix a souhaité 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. Une nouvelle convention a été signée le 1<sup>er</sup> juin 2018 pour une durée de trois ans soit jusqu'au 31 décembre 2020 et concerne l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix.

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%).

Le dispositif PAS 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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

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 leurs noms. Cela permet d'une part d'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.

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 ».

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 ... ».

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.

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.

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.

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 €	<b>421.451 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

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.

**Pour 2020 :**

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
2020_00125	Association Logement Pays d'Aix (ALPA)	Mobiliser le parc privé vacant et permettre aux populations de condition modeste d'y résider de manière durable	160 000 €	257 680 €	160 000 €	160 000 €	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°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 l'accompagnement des ménages » dans le cadre du dispositif de mobilisation du parc privé sur le territoire communautaire ;
- 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 ;
- La délibération n° 2018\_CT2\_146 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 15 mai 2018 relatif à l'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 » ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat Urbanisme et Aménagement du 14 novembre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_583-DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020
---

**Considérant**

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

**Article 1 :**

Est attribuée une subvention d'un montant total de 160 000 € pour l'année 2020 pour la mise en œuvre du dispositif de mobilisation du parc privé « gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages ».

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrit sur le Budget Etat Spécial du Territoire du Pays d'Aix en section de fonctionnement : Chapitre 65, Nature 65748, Fonction 50.

Est précisé : la subvention est attribuée sous réserve de l'adoption du Budget Etat Spécial du Territoire du Pays d'Aix pour l'exercice 2020.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

## Demande de subvention pour l'exercice 2020

### 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 : Anne-Claire Simand*

<b>Chiffres clés au 31/12/2018 :</b>	<b>Relation avec l'intercommunalité :</b>	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Total produits : 1 575 377 €	Subvention 2019	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Résultat net : 1 145 €	Convention	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Fonds associatifs : 795 371 €	MAD à titre onéreux de <u>Personnel</u>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
	MAD à titre gratuit de <u>Locaux</u>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

### Présentation de l'action :

Subvention demandée à l'intercommunalité : 160 000 €

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, puis d'une reconduction par le Territoire du Pays d'Aix du 1<sup>er</sup> juin 2018 au 31 décembre 2020.

Chiffres clés de l'action :

Total produit de l'action :

Subvention demandée à l'intercommunalité : 160 000 €                      soit                      38 % du total produit .

### Avis du Service Opérationnel le :

Favorable <input type="checkbox"/> Négatif <input type="checkbox"/>	<u>Commentaires</u> :
---	-----------------------

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

Favorable <input type="checkbox"/> Négatif <input type="checkbox"/>	<u>Commentaires</u> :
---	-----------------------

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

**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° 2018\_CT2\_146 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<sup>er</sup> 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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

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,

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

- 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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

- **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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

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  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

## **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<sup>er</sup> 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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

## 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 a convention, révision, résiliation et prorogation**

### 11.1. Prise d'effet, entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> 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  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

## 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

19 JUIL. 2018

**Maryse JOISSAINS MASINI**

Président du Territoire du Pays d'Aix,  
Délibération n° 2018\_CT2\_146  
du Conseil de Territoire du 15 mai 2018

**Jean-Paul ROUMAGERE**

Président de l'Association ALPA  
Directeur

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution de la subvention pour l'année 2020 à l'ALPA liée à la convention d'objectifs "gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages"**

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 03 JAN 2020

Accusé de réception en préfecture  
 013-200054807-20191212-2019\_CT2\_583-  
 DE  
 Date de télétransmission : 09/01/2020  
 Date de réception préfecture : 09/01/2020