

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 29 juin 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **CHL-007-14110/23/BM**

### **■ Attribution de la subvention 2023 à l'association l'ALPA dans le cadre de la convention d'objectifs "Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages"**

**61393**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Depuis 2011, un partenariat lie le Pays d'Aix avec l'association ALPA à travers une convention d'objectifs du dispositif PAS (Pays d'Aix Solidaire) pour mobiliser les propriétaires de logements vacants, les inciter à réhabiliter leurs logements et à les louer dans des conditions de loyer maîtrisé, et permettre à des populations de condition modeste d'y résider de manière durable. Ce dispositif a permis à plus de 200 logements d'être remis en location.

La convention triennale en vigueur, approuvée en 2021, porte sur un objectif quantitatif 60 logements (20 par an) sur le secteur du Pays d'Aix. Le PAS consiste en 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'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 (« bail glissant »).

Ce programme de caution solidaire 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.

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 opérateurs existants des dispositifs incitatifs tels que le prochain Programme d'Intérêt Général (PIG) en cours de préparation par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour une mise en œuvre durant le 2ème semestre 2023.

En effet, en matière de conventionnement des logements, le PIG et le PAS ont des objectifs communs : contribuer à la production de logements à loyers maîtrisés, à destination de foyers modestes, et comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Les propriétaires bailleurs sont souvent réticents à conventionner leurs logements du fait de l'encadrement des loyers. Par la sécurisation des loyers, et l'accompagnement des propriétaires, l'intermédiation locative rassure les propriétaires et concourt aux objectifs de conventionnement, en lien avec ceux du PIG.

Les logements qui s'inscrivent dans le PAS peuvent être conventionnés avec ou sans travaux, ou non conventionnés. S'ils doivent être réhabilités, les propriétaires sont alors orientés vers l'opérateur missionné pour accompagner les ménages dans les projets de rénovation de leur logements en attendant le lancement du futur PIG et pour bénéficier des subventions de ce dispositif. Le partenariat avec l'opérateur est propice à la prise de décision pour engager des travaux quand les aides cumulées de l'Anah et de la Métropole peuvent représenter une part importante du coût à engager par les propriétaires.

Dans le cas de conventionnements sans travaux, ou avec travaux d'entretien légers, ces derniers peuvent être effectués par l'ALPA pour lever des freins et inciter la mise en « Intermédiation Locative ». Dans ce cas, l'ALPA peut solliciter une aide financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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). Même dans le cas de non conventionnement, les loyers sont toujours négociés (mise en avant d'arguments tels que la défiscalisation : 85 % des revenus locatifs).

Le budget général de l'action s'élève à 888 003 € pour la période couverte par la convention. La participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence est fixée à 600 000 €, soit 67,5 % du coût total prévisionnel.

Pour 2023 :

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
00002705	Association Logement Pays d'Aix (ALPA)	Mobiliser le parc privé vacant et permettre aux populations de condition modeste d'y résider de manière durable	200 000 €	336 903 €	200 000 €	200 000 €	oui

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.

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

**Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence,**

**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 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°2021\_CT2\_070 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 février 2021 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 ».

**Oùï 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 200 000 euros pour l'année 2023 pour la mise en œuvre du dispositif PAS de « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages ».

#### **Article 2 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal, en section de Fonctionnement : chapitre 65, nature 65748, fonction 50.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER