Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

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

Séance du jeudi 15 octobre 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Maxime MARCHAND - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Anne REYBAUD-DECROIX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

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

CHLS-010-19804/26/BM

■ Attribution de la subvention 2026 à l'association l'ALPA dans le cadre de la convention d'objectifs "Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages"

165516

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

Depuis 2011, l'association ALPA a mis en œuvre le dispositif PAS (Pays d'Aix Solidaire) sur le Pays d'Aix, défini à travers une convention d'objectifs, 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 2024, 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 Programme d'Intérêt Général (PIG) avec secteurs renforcés sur la Pays d'Aix dont la convention a été approuvée au bureau métropolitain le 16 mars 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 logement 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.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

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). L'enveloppe financière annuelle prévue à ces subventions est plafonnée à 5 000 €.

Le dispositif Loc' Avantage de l'Anah est systématiquement proposé à chaque bailleur. Il permet de bénéficier de réduction d'impôt en s'engageant à louer leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local à des locataires respectant des conditions de ressources. Le niveau de défiscalisation est inversement proportionnel au niveau de loyer pratiqué. Même dans le cas de non conventionnement, les loyers sont toujours négociés.

Aussi, L'ALPA a également pour objectif de louer des logements conventionnés Anah avec ou sans travaux, et/ou des logements non conventionnés. L'objectif qualitatif de conventionnement à atteindre est fixé entre 25 % (minimum) et 50 % de logements conventionnés.

Depuis 2018, les objectifs quantitatifs à atteindre, fixés à un volume de 18 à 20 logements, et avec un conventionnement portant sur 25 % à 50 % des locations réalisées ont été atteints et dépassés.

Au vu de l'intérêt de ce dispositif, des résultats atteints, et des besoins en logements sur notre territoire (le parc public ne répondant pas à tous les besoins), une nouvelle convention concernant l'ensemble du secteur du Pays d'Aix a été signée en 2024, pour une durée de 3 ans et reprend ainsi les mêmes objectifs que la convention précédente.

Le budget général de l'action s'élève à 1 180 475 € pour la période couverte par la convention.
La participation de la Métropole est le suivant :

	2024	2025	2026	TOTAL
Coût annuel	200 000 €	200 000 €	150 000€	550 000 €

Pour 2026 :
Pour l'année 2026, une subvention de 150 000€ est sollicitée à la Métropole.

N° GU	Association	Domaine d'activités	Subvention N-1	Budget de l'action	Subvention sollicitée	Convention d'objectifs oui/non
00013803	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 €	315 822 €	150 000 €	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.

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence,

Vu

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

- 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 006-19161/26/CM du Conseil du 16 avril 2026 portant délégations de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° HN-004-19159/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°CHL-001-14848/23/CM du 12 octobre du 2023 approuvant le deuxième arrêt du Programme Local de l'Habitat métropolitain ;
- La délibération n°CHL-005-15955/24/BM du 18 avril 2024 portant approbation de la convention d'objectifs entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'ALPA relative au dispositif de « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages » ;
- La délibération n° CHL-007-17374/25/BM du 27 avril 2025 portant approbation la subvention pour l'année 2025 relative au dispositif de « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages ».

Ouï 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 150 000 euros pour l'année 2026 pour la mise en œuvre du dispositif de « Gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages ».

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, de l'exercice 2026 pour 80% et de l'exercice 2027 pour 20% en section de fonctionnement : chapitre 65, nature 65748, fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », de la sous-politique « Habitat et logement » et du programme « Habitat et dynamique urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DOHM ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Relations avec le GPMM, Cohésion sociale et territoriale, Logement, Habitat indigne
et autorisation préalable de mise en location hors Marseille

Martial ALVAREZ

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026