

Service logement

REF : DS2012007

Signataire : David Rebuffel

Séance du Conseil Municipal du 11/12/2012

RAPPORTEUR : Evelyne YONNET

OBJET : Convention pluriannuelle de coopération entre la Commune d'Aubervilliers et l'Agence Immobilière à Vocation Sociale d'Aubervilliers

EXPOSE :

La Municipalité s'est fixée comme objectif d'intervenir fortement sur le parc privé afin d'élargir l'offre d'habitat social et de favoriser la remise sur le marché de plusieurs centaines de logements. Le parc privé demeure un enjeu fondamental du logement des ménages à bas et très bas revenus, puisqu'il loge d'une façon ou d'une autre, un grand nombre d'entre eux.

Le parc privé constitue un potentiel de logements "bien insérés" dans le tissu urbain, en capacité de permettre une bonne insertion pour des ménages. Les propriétaires privés doivent pouvoir, en étant aidé pour cela par la collectivité, être l'un des acteurs contributifs à la crise du logement.

C'est pourquoi la ville d'Aubervilliers s'est attachée à impulser et accompagner en 2008 la création de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale d'Aubervilliers (AIVS) sous une forme associative, pour capter et gérer des logements du parc privé afin de développer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages démunis sur le principe de la sous-location et en apportant à ces bailleurs des garanties locatives. La création de cette AIVS est inscrite dans le second protocole de coopération dans la lutte contre l'habitat indigne d'Aubervilliers.

L'AIVS d'Aubervilliers assure une mission d'intermédiation sociale et locative entre le bailleur et le locataire, mais surtout de prestataire de service pour les bailleurs au travers du mandat de gestion locatif et de la gestion locative adaptée.

Après trois ans d'existence, dont deux d'activité pleine, l'AIVS a su marquer son ancrage territorial et renforcer les liens avec ses usagers, propriétaires comme locataires.

Début novembre 2012, l'AIVS d'Aubervilliers gérait 35 logements et 44 relogements ont pu être effectués dans son parc pris en gestion depuis 2008.

Dans le cadre d'une première convention pluriannuelle pour la période 2009-2012, la Ville d'Aubervilliers a apporté à l'AIVS d'Aubervilliers un soutien financier au démarrage de son activité,

La Ville d'Aubervilliers souhaite poursuivre ce soutien financier accordé à l'AIVS d'Aubervilliers dans l'accomplissement de ses missions et, à cet effet, conclure avec elle une **nouvelle convention pluriannuelle de coopération pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2015** régissant leurs engagements respectifs ; la formalisation de ces engagements répond pleinement aux objectifs d'intérêt public poursuivis par l'association et soutenus par notre collectivité : «développer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages démunis».

Objet de la convention

Les parties concluent pour la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2015, une convention pluriannuelle d'objectifs afin de:

- favoriser l'accès au logement et le maintien dans leur habitat de tous ceux que les évolutions économiques et sociales fragilisent,
- capter et gérer des logements du parc privé afin de développer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages démunis sur le principe de la sous-location et du mandat de gestion, en apportant à ces bailleurs des garanties locatives.
- gérer des logements du parc social sur le principe de la sous-location dont les conditions seront fixées par convention.
- développer de nouvelles formes de solutions alternatives de logement

Moyens mis à disposition de l'association

Afin de promouvoir ces initiatives d'intérêt général pour la population d'Aubervilliers, et de favoriser leur accès au plus grand nombre, la municipalité soutient « l'Association Immobilière à Vocation Sociale d'Aubervilliers » sous la forme :

- d'un versement d'une subvention de fonctionnement dont le montant est voté par délibération du Conseil Municipal

Cette subvention est destinée à participer au financement :

- des charges de personnel,
- du loyer et des charges des locaux professionnels de l'association,
- des charges d'électricité, d'eau, de télécommunication, d'abonnement internet, de communication.

Modalités de partenariat entre la Ville d'Aubervilliers et l'AIVS d'Aubervilliers

Afin de préciser la coopération déjà existante entre la Ville et l'AIVS, des procédures de partenariat sont définies avec les objectifs suivants :

- augmenter les capacités de captation de logements du parc privé et envisager l'opportunité, la faisabilité et les modalités de mise en œuvre d'une reprise du parc social en sous-location,
- partager la définition de catégories de ménages prioritaires pour le relogement dans un logement géré par l'AIVS,
- améliorer l'orientation des ménages vers l'AIVS et faciliter la recherche de solution de sortie du dispositif en cas de besoin.

Il est proposé de proposer d'approuver et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le projet de convention qui sera conclue pour une durée de 3 ans.

Direction Générale de la Solidarité / Direction du Logement

Service logement

REF : DS2012007

Signataire : David Rebuffel

OBJET : Convention pluriannuelle de coopération entre la Commune d'Aubervilliers et l'Agence Immobilière à Vocation Sociale d'Aubervilliers

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008

Vu le projet de convention pluriannuelle de coopération entre la commune d'Aubervilliers et l'Association Immobilière à Vocation Sociale d'Aubervilliers pour la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2015

Considérant l'intérêt pour la commune d'Aubervilliers et sa population de conclure une convention pluriannuelle d'objectifs afin de:

- favoriser l'accès au logement et le maintien dans leur habitat de tous ceux que les évolutions économiques et sociales fragilisent,
- capter et gérer des logements du parc privé afin de développer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages démunis sur le principe de la sous-location et du mandat de gestion, en apportant à ces bailleurs des garanties locatives.
- gérer des logements du parc social sur le principe de la sous-location dans des conditions fixées par convention.
- développer de nouvelles formes de solutions alternatives de logement

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE le projet de convention pluriannuelle de coopération entre la commune d'Aubervilliers et l'Association Immobilière à Vocation Sociale d'Aubervilliers

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention

Le Maire

Jacques SALVATOR

Reçu en Préfecture le : 14/12/2012

Publié le : 18/12/2012

Certifié exécutoire le : 18/12/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué