

Logement solidaire

Le P.A.S. ; un dispositif convaincant

AIX-EN-PROVENCE, le 20 février 2014 - La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA) a confié à l'Association Logement du Pays d'Aix (ALPA) le soin de déployer le P.A.S. (Pays d'Aix Solidaire) un programme propre à mobiliser le parc privé vacant sur l'ensemble du territoire communautaire afin de permettre aux personnes de revenus modestes d'y résider de manière durable.

La mobilisation du parc privé vacant. L'enjeu du dispositif de location solidaire est donc d'inciter les propriétaires à remettre leur logements vacants sur le marché locatif, à condition de les louer au moins trois ans à « prix maîtrisés » Pour mémoire, le parc de logement vacant privé est estimé sur le pays d'Aix à 7.000 logements.

Conjuguer solidarité et tranquillité. Pour entrer dans ce dispositif, l'intérêt du propriétaire bailleur est outre l'absence de risques locatifs, de disposer d'un service clé en main pour débiter sa reprise locative. En effet, il confie son bien à une association conventionnée par la CPA, en l'occurrence l'ALPA et se voit garantir un loyer certes légèrement inférieur au marché mais dont les revenus sont garantis, puisque intégralement versés par l'association, la première année.

Concrètement, tout propriétaire désireux de mettre en location son ou ses logements passe une convention avec l'ALPA aux termes de laquelle cette dernière :

- intervient, selon l'état du logement, soit en location/sous location, soit en tant que preneur d'un bail à réhabilitation;
- examine l'adéquation loyer/ressources du locataire;
- entretient le logement;
- paie l'intégralité du loyer et des charges aux propriétaires;
- assure l'accompagnement des ménages jusqu'au glissement du bail ;
- Le propriétaire peut également bénéficier d'avantages fiscaux liés au , conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sous forme d'une déduction fiscale sur les revenus fonciers locatifs.

Les résultats 6 mois après le lancement du programme PAS : 11 logements vacants remis en location grâce au dispositif et répartis comme suit : six logements sont situés à Aix-en Provence, quatre à Pertuis et un à Jouques.

40 dossiers sont en cours d'étude et de négociation (visite des logements, étude personnalisée de prise à bail ou de conventionnement pour travaux).

Parole de propriétaire participant au dispositif : « Là, c'est confortable !

J'étais un peu échaudée avec de mauvaises expériences : certaines personnes laissaient l'appartement dans un état déplorable et je ne pouvais pas me permettre de refaire sans cesse des travaux, mais le dispositif est confortable dans la mesure où il prend en charge les menus travaux d'entretien et garantit les loyers la première année ».