

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

DEL2024_73

Objet : Modalités d'aide de Terre de Terre de Provence pour les conventionnements de logements sans travaux dans le cadre du PIG

L'an deux mille vingt-quatre, le onze avril, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni au Centre Culturel à Rognonas, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE.
Date de convocation du Conseil de Communauté : 5 avril 2024.

PRÉSENTS :

Pour la commune de Barbentane : M. Jean Christophe DAUDET, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC
Pour la commune de Cabannes : M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA.
Pour la commune de Châteaurenard : M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON ; M. Éric CHAUVET, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Annie SALZE.
Pour la commune d'Eyragues : M. Michel GAVANON.
Pour la commune de Graveson : M. Michel PECOUT, Mme Annie CORNILLE, M. Jean-Marc DI FELICE
Pour la commune de Maillane : M. Éric LECOFFRE, Mme Frédérique MARES.
Pour la commune de Mollégès : Mme Corinne CHABAUD, M. Patrick MARCON.
Pour la commune de Noves : M. Georges JULLIEN, M. Pierre FERRIER.
Pour la commune d'Orgon : M. Serge PORTAL, Mme Angélique YTIER CLARETON.
Pour la commune de Plan d'Orgon : M. Jean-Louis LEPIAN, Mme Jocelyne COUDERC-VALLET.
Pour la commune de Rognonas : M. Yves PICARDA, M. Dominique ALIZARD
Pour la commune de Saint-Andiol : M. Daniel ROBERT.
Pour la commune de Verquières : M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la commune de Châteaurenard : Adélaïde JARILLO (*donne pouvoir à Solange PONCHON*) ; Marie-Laurence ANZALONE (*donne pouvoir à Eric CHAUVET*) ; Marina LUCINAI-RIPETTI (*donne pouvoir à Marcel MARTEL*) ; Cyril AMIEL (*donne pouvoir à Jean-Pierre SEISSON*) ; Bernard REYNES (*donne pouvoir à Georges JULLIEN*) ; Sylvie DIET-PENCHINAT (*donne pouvoir à Serge PORTAL*).
Pour la commune d'Eyragues : Yvette POURTIER (*donne pouvoir à Michel GAVANON*) ; Eric DELABRE (*donne pouvoir à Patrick MARCON*).
Pour la commune de Noves : Edith LANDREAU (*donne pouvoir à Pierre FERRIER*) ; Christian REY (*donne pouvoir à Jean-Marc MARTIN-TEISSERE*).
Pour la commune de Rognonas : Cécile MONDET (*donne pouvoir à Yves PICARDA*).
Pour la commune de Saint-Andiol : Sylvie CHABAS (*donne pouvoir à Daniel ROBERT*).

EXCUSÉS :

Pour la commune de Cabannes : M. François CHEILAN.

Secrétaire de séance : M. PICARDA Yves

M. le vice-Président en charge de l'Habitat expose que lors de la définition des enveloppes mobilisables en faveur des propriétaires bailleurs dans le cadre du PIG, la communauté d'agglomération s'est fixée un objectif de 10 conventionnements sans travaux pour trois ans, matérialisé par l'attribution d'une prime de 1 000 € pour chaque logement, soit 10 000 € au total.

Le conventionnement sans travaux permet au propriétaire de bénéficier d'une déduction fiscale sur les revenus tirés de la location, en échange de son engagement de louer *a minima* pendant 6 ans à un ménage répondant à des conditions de ressources. La convention permet également de faire comptabiliser les logements en tant que logements sociaux lors des bilans triennaux effectués par les services de l'Etat.

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 11 AVRIL 2024**

Le petit nombre de conventionnements sans travaux inscrits comme objectif dans la convention-cadre s'explique par la rareté de ce type de démarche : au regard de la tension sur le marché locatif sur les propriétaires bailleurs de réduire le loyer pratiqué reste difficile, et souvent l'équilibre financier se trouve dans les aides aux travaux. Sans travaux, le taux de subvention est faible et la réduction de loyer n'est plus compensée que par la défiscalisation. Ainsi, un objectif d'une dizaine de logements a été inscrit dans la convention pour encourager les propriétaires souhaitant tout de même s'inscrire dans cette démarche. L'idée est d'apporter une subvention d'équilibre à la réduction du loyer pratiqué via les subventions locales.

Cette possibilité avait également été pensée en complément de l'extension du permis de louer. En effet, environ 40% des décisions sont qualifiées d'autorisations sous réserves, qui pointent dans la majeure partie des cas uniquement des désordres relevant de situations de petite(s) indécence(s) (insuffisance de ventilation, de chauffage ou encore présence de fils d'éclairage non protégés, etc.), qui ne sont pas subventionnés. Ainsi, les visites techniques dans le cadre du permis de louer étant effectuées par le même opérateur que le suivi-animation du PIG, le lien entre les deux dispositifs est facilité pour indiquer aux propriétaires la possibilité de conventionner leur bien sans travaux au moment de la vacance, leur permettant par là même de bénéficier d'une subvention pour leur permettre d'effectuer les interventions demandées.

Les premiers conventionnements sans travaux sont en cours avec des sollicitations pour un même propriétaire dépassant le cadre des 10 logements prévus à la convention. Au regard du nombre de logements concernés et des modalités d'aide initialement prévues, ce type de sollicitation signifie une consommation totale de l'enveloppe par un seul propriétaire.

Ce cas de figure n'ayant pas été prévu par la convention-cadre du programme, afin de permettre une plus grande diffusion du dispositif, le Bureau s'est lors de sa réunion du 21 mars dernier favorablement prononcé pour fixer une limite à la mobilisation des subventions pour cette cible, à hauteur de 2 logements par an pour un même propriétaire.

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU la convention de programme d'intérêt général « Habiter mieux en Terre de Provence » signée par l'ANAH, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, Terre de Provence Agglomération (maître d'ouvrage), et les treize communes-membres,

CONSIDERANT la compétence de la communauté d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat,

CONSIDERANT l'importance de maintenir et d'améliorer l'état du parc bâti d'intérêt communautaire,

CONSIDERANT l'intérêt de favoriser une offre diversifiée de logements de qualité pour les habitants du territoire,

AYANT OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

APPROUVE la fixation d'un plafond de 2 logements par an par propriétaire pour l'attribution de la prime de 1000 € par logement prévue dans le cadre du PIG « Habiter mieux en Terre de Provence » pour les opérations de conventionnements sans travaux.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Membres en exercice :	42
Votants :	41
Votes pour :	41
Votes contre :	0
Abstentions :	0

Fait à Eyragues, le 11 avril 2024,

Pour Extrait Conforme,

La Présidente,

Corinne CHABAUD

