

## UNE NOUVELLE OFFRE LOCATIVE POUR SE LOGER DANS LE PARC PRIVÉ

Comment éclaircir l'horizon des habitants à la recherche d'un logement sur un marché locatif privé tendu? En choisissant de mutualiser compétences et réseaux respectifs, l'ADAMAL, l'ALPA et l'AVES s'engagent dans un partenariat collaboratif appelé «Innov'Toit». L'objectif est de proposer aux propriétaires comme aux locataires une réponse locative adaptée pour se loger dans le parc privé.

### Un nouveau partenariat entre trois associations

Les associations ADAMAL (Salon-de-Provence), ALPA (Aix-en-Provence) et AVES (Vitrolles) ont signé une convention pour déployer une nouvelle offre de solution logement en Provence. Nommée Innov'Toit, cette Agence Immobilière Associative s'appuie sur un dispositif de mandat de gestion pour mener sa mission.

Reconnues et fortement ancrées sur leurs territoires respectifs, les trois associations ont en commun de répondre aux enjeux d'amélioration continue de l'accompagnement des personnes en difficulté face au logement. Et dans un même mouvement, de répondre aux enjeux de l'accompagnement des propriétaires vers la location solidaire.

Le principe de ce nouveau dispositif d'intermédiation locative financé par l'État dans le cadre du plan «Logement d'Abord» est donc de permettre de loger dignement et en toute confiance des ménages dans le parc privé grâce à l'intervention d'un tiers social, entre le locataire et le bailleur, pour sécuriser les loyers et simplifier les relations locatives.

### Une agence immobilière associative avec des antennes de proximité pour une plus grande réactivité

Trois antennes (Aix, Salon, Vitrolles) sont mises à disposition des propriétaires comme des locataires pour être accueillis par des conseillers spécialement formés pour répondre concrètement à toutes les demandes. L'expertise des professionnels et leur connaissance du territoire assurent ainsi une grande réactivité dès qu'une offre locative se présente. C'est un intérêt supplémentaire pour le propriétaire qui peut maîtriser la vacance de son bien. Pour le locataire, c'est l'assurance de trouver un bien proche de ses centres de vie à un prix adapté.



#### CHIFFRES-CLÉS

HABITAT ET  
LOGEMENT DANS LES  
BOUCHES-DU-RHÔNE

**103 202**

Logements vacants

**867**

demandes par jour de prime d'activité enregistrées par la CAF en 2019 lors de l'élargissement du dispositif à un SMIC et demi

**7770**

bénéficiaires de la prime d'activité  
**27 890** allocataires du RSA

**165 169**

Logements sociaux

**88 500**

demandes en attente (dont **53 100**

demandeurs en difficulté) dans les Bouches du Rhône.

Seulement **4 799**

logements sociaux attribués en 2020 aux demandeurs en difficulté

**69 communes**

**sur 119** sont déficitaires au regard de l'objectif de logements locatifs sociaux

source : DRÉAL PACA

#### Contact communication

Sylvie Piacitelli

06 07 19 36 73

[sylvie.piacitelli@alpa-asso.org](mailto:sylvie.piacitelli@alpa-asso.org)

## Un mandat de gestion locative et un dispositif d'accompagnement pour les locataires comme pour les propriétaires

L'accompagnement à la démarche de location s'adresse à un public large: C'est à dire toute personne en besoin d'un logement abordable en raison de ses bas revenus (travail, allocations, pension). Le logement sera donc destiné aux foyers qui ont un revenu insuffisant pour louer dans les circuits traditionnels ou qui ont des revenus trop élevés pour se voir attribuer un logement très social.

Parallèlement, en optant pour le mandat de gestion Innov'Toit, les propriétaires privés bénéficient de différentes formes d'aides (Primes d'État, avantages fiscaux, subventions sur travaux, abattement fiscal sur les travaux, garanties de loyers...) et s'engagent en contrepartie à respecter certaines conditions.

### Pour quels logements ?

Le logement (conventionné ou non) peut aller du studio au 5 pièces et il ne doit pas être meublé. Il doit correspondre aux caractéristiques d'un logement décent.

Si le logement est à réhabiliter ou à rénover, Innov'Toit accompagne les propriétaires dans les liens à tisser avec l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) ou ses délégataires pour le montage des dossiers. L'état de vétusté des logements étant un autre obstacle à la mise sur le marché d'appartements par de petits propriétaires.

→ **L'objectif est de développer 96 logements, via l'intermédiation locative\*, en deux ans.**

### Une responsabilité sociale et une réponse locale face à la crise du logement

Avec ce dispositif, l'offre de service couvrira une soixantaine de communes du département des Bouches du Rhône (autour notamment des villes-centres et des bassins de vie d'Aix et Vitrolles (36 communes), d'Istres et Pays Salonais (23 communes), d'Ouest Provence - Fos-sur-Mer - Pays de Martigues (4 communes) ainsi que le bassin de vie d'Arles (3 communes).

Cette action part du principe que tout le monde peut habiter dans un logement décent moyennant pour certaines personnes un accompagnement adapté. Elle s'inscrit dans le cadre du Plan Logement d'Abord dont l'un des principes clés est de garantir le respect du droit fondamental au logement.

*« Qu'il existe des dispositifs pour des publics de condition plus modestes qui n'ont pas accès au marché locatif classique de pouvoir se loger dans des zones tendues est une nécessité. C'est également indispensable à l'équilibre des territoires et à la mixité des populations. Il s'agit aussi, bien évidemment de répondre à tous ceux, qui, pour des raisons diverses, ont choisi de se loger dans le locatif privé »* explique le responsable de l'Agence Innov'Toit.

\*

**L'INTERMÉDIATION LOCATIVE** caractérise le rôle de tiers que jouent les associations entre le bailleur et le ménage occupant le logement. Elle repose sur 3 activités principales: la mobilisation de logements (principalement dans le parc privé), la gestion locative adaptée et l'accompagnement social du ménage le cas échéant.

#### Contact communication

Sylvie Piacitelli

06 07 19 36 73

[sylvie.piacitelli@alpa-asso.org](mailto:sylvie.piacitelli@alpa-asso.org)