

## 3. COMMENT FONCTIONNE INNOV'TOIT ?

La contractualisation des mandats de gestion avec les bailleurs privés sur l'ensemble du périmètre d'action Innov'Toit est assurée par l'ALPA, titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier. Chacune des associations mettra ensuite en œuvre, sur son territoire, l'accompagnement.

### Un dispositif à deux facettes

#### CÔTÉ LOCATAIRE.

- L'attribution du logement est adaptée à sa situation.
- Les aides au logement permettent de couvrir si besoin une part importante du loyer.
- Les antennes locales Innov'Toit assurent la proximité sur chaque territoire avec l'accompagnement dans l'aide à la gestion des demandes.
- Le référent du dispositif Innov'Toit assure un rôle de médiation entre le locataire et le propriétaire si nécessaire.

#### CÔTÉ PROPRIÉTAIRE

- Les propriétaires qui bénéficient du dispositif ont fait un effort sur le loyer et accèdent alors aux avantages spécifiques dont certains, fiscaux, pouvant aller jusqu'à 85% d'abattement sur leurs déclarations de revenus locatifs.
- L'expertise des professionnels et leur connaissance du territoire assurent une grande réactivité dès qu'une offre se présente. C'est un intérêt supplémentaire pour le propriétaire qui peut ainsi maîtriser la vacance de son bien.
- L'agence oriente les bailleurs vers les délégataires des actions financées par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) permettant d'obtenir des aides pour financer des travaux d'amélioration; l'état de vétusté des logements étant un autre obstacle à la mise sur le marché d'appartements par de petits propriétaires.

### Pour quels publics ?

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

#### Votre contact :

**ALPA**  
60 av. R. Poincaré  
13090 Aix-en-Provence

04 42 17 43 43  
[www.alpa-asso.org](http://www.alpa-asso.org)



Parallèlement, en optant pour ce dispositif immobilier, les propriétaires privés bénéficient d'aides pouvant prendre différentes formes (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 types de 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.

## 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 relevant de ce dispositif. L'expertise des professionnels et sa connaissance du territoire assurent ainsi une grande réactivité dès qu'une offre se présente. C'est un intérêt supplémentaire pour le propriétaire qui peut ainsi maîtriser la vacance de son bien.

## Une exigence de résultats

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

La mission d'Innov'Toit qui est un dispositif agréé par l'État est de loger 96 ménages dans le parc privé d'ici deux ans.

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 d'un droit fondamental : le logement.

### Votre contact :

#### ALPA

60 av. R. Poincaré  
13090 Aix-en-Provence

04 42 17 43 43

[www.alpa-asso.org](http://www.alpa-asso.org)

