



+ ON EST SOLIDAIRE,
+ ÇA NOUS RÉUSSIT.



LES AIDES DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

EN FAVEUR DU

LOGEMENT

Studio graphique CG13 - janvier 2014 - ©photos : Shutterstock



**CONSEIL
GENERAL**
BOUCHES-DU-RHÔNE

CONSEIL GÉNÉRAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction de la vie locale
Hôtel du Département - 52, avenue de St-Just
13256 Marseille cedex 20



**CONSEIL
GENERAL**
BOUCHES-DU-RHÔNE

SOMMAIRE

LES ACTIONS RELEVANT D'UNE POLITIQUE VOLONTARISTE

Fiche 1 - Le plan quinquennal d'investissement en faveur du logement	p. 7
Fiche 2 - L'aide départementale à la production de logements locatifs sociaux	p. 11
Fiche 3 - L'aide départementale aux communes pour des acquisitions foncières et immobilières en faveur du logement social	p. 15
Fiche 4 - L'aide départementale à la réhabilitation de logements locatifs sociaux	p. 19
Fiche 5 - L'aide départementale à l'accession à la propriété dans l'ancien (ADAPA)	p. 23
Fiche 6 - L'aide départementale aux travaux engagés par les propriétaires occupants dans le parc privé	p. 27
Fiche 7 - L'aide départementale aux travaux engagés par les propriétaires bailleurs dans le parc privé	p. 31
Fiche 8 - L'aide départementale aux travaux engagés par les propriétaires bailleurs dans le parc privé pour répondre aux besoins des ménages très modestes	p. 35

Fiche 9 - L'octroi de garanties départementales d'emprunts	p. 39
Fiche 10 - L'aide départementale à l'amélioration de l'habitat des personnes en situation de handicap	p. 43
Fiche 11 - L'aide départementale au 1 ^{er} logement (ADPL)	p. 45

LES ACTIONS S'INSCRIVANT DANS LE CADRE D'UNE COMPÉTENCE OBLIGATOIRE

Fiche 12 - Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALP)	p. 47
Fiche 13 - Le fonds de solidarité pour le logement (FSL)	p. 51
Fiche 14 - Les ateliers recherche logement (ARL) : l'offre de logements dans le parc privé	p. 55
Fiche 15 - La prévention des expulsions domiciliaires	p. 59
Fiche 16 - Le fonds d'aide aux jeunes	p. 63
Fiche 17 - Partenariat ADIL 13 – Conseil général des Bouches-du-Rhône	p. 65

EDITORIAL

Le Droit au logement est un des droits fondamentaux de la République.

Sa remise en cause interpelle chacun d'entre nous, d'abord en tant qu'élus dans le cadre de nos permanences d'accueil, ensuite en tant que citoyens.

De par leurs revenus, un grand nombre de nos administrés peut prétendre à un logement social.

Beaucoup d'entre eux consacrent actuellement une part importante de leurs ressources pour se loger dans le parc privé. Le volume des demandes non satisfaites dans le parc social, auxquelles nous sommes quotidiennement confrontés, démontre qu'il est urgent de faire évoluer cet état de fait.

Cette crise du logement frappe non seulement les ménages les plus fragiles, mais rend aussi plus ardues les parcours résidentiels de la majorité de la population et de leurs enfants.

L'acuité des problèmes et l'urgence de la situation militent en faveur d'une mobilisation générale de l'Etat aux collectivités territoriales.

Nous devons croire en notre capacité à répondre aux attentes de nos administrés et réunir nos efforts respectifs pour qu'enfin le logement devienne un droit pour tous.

Daniel FONTAINE

Vice-Président du Conseil général
Délégué au logement et à l'habitat

Dans un contexte économique difficile et afin de mieux répondre aux attentes de nos concitoyens, il importe plus que jamais de poursuivre et d'intensifier les efforts consentis en faveur de la relance de la construction, tout en veillant à l'amélioration du patrimoine bâti afin de le rendre plus économe pour ses occupants.

Même si le logement n'est pas une compétence de plein droit du Conseil général, en plus des actions d'accompagnement qui lui sont dévolues, j'ai toujours souhaité une politique volontariste en ce domaine.

Développer l'offre des logements sociaux, octroyer des garanties d'emprunts auprès d'organismes publics et privés, faciliter l'accession à la propriété dans l'ancien, aider les propriétaires les plus modestes ou les jeunes en parcours d'insertion professionnelle... représentent une partie des aides départementales présentées dans ce livret.

Je continuerai à assurer mon soutien aux partenaires publics et privés qui souhaitent s'investir dans une action commune en faveur du logement.

Jean-Noël GUERINI

Sénateur
Président du Conseil général
des Bouches-du-Rhône

LE PLAN QUINQUENNAL D'INVESTISSEMENT EN FAVEUR DU LOGEMENT



Le 20 mars 2009, le Conseil général des Bouches-du-Rhône a engagé **un plan quinquennal d'investissement (PQI) de 500 M€** destiné, en période de crise financière et immobilière, à soutenir l'activité économique locale dans les grands domaines stratégiques que constituent les routes départementales, les transports, la voirie, le cadre de vie et le logement.

Une enveloppe de crédits de 50 M€ a été plus spécifiquement réservée en faveur du logement dont :

- 5 M€ pour les actions sous maîtrise d'ouvrage communale,
- 45 M€ pour les opérations des organismes HLM.

L'AIDE DU DEPARTEMENT AUX COMMUNES POUR LA REHABILITATION DE BATIMENTS COMMUNAUX EN VUE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE CADRE DU PLAN QUINQUENNAL D'INVESTISSEMENT

OBJECTIFS

Le Département apporte son soutien aux communes qui souhaitent réaliser des logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage communale.

NATURE DES OPERATIONS AIDEES

- Les opérations en maîtrise d'ouvrage communale,
- les travaux de construction et/ou de réhabilitation en vue de développer l'offre de logement locatifs sociaux.

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

De 20 à 60% du montant HT de la dépense subventionnable en fonction de l'intérêt du projet.

MODE D'INTERVENTION

- Pour les acquisitions, la dépense subventionnable sera calculée sur l'estimation du Service des Domaines augmentée des frais de notaire, sauf évolution du zonage dûment justifiée par délibération du Conseil Municipal ou Communautaire, et transmission conforme des documents d'urbanisme, une fois cette évolution actée.
- Le bénéficiaire pourra également solliciter une aide de la Région.
- Un seul dossier par an et par bénéficiaire.

FICHE 1

FICHE 1

■ Le projet de construction de logement social pourra être porté par la commune ou par un groupement. Ce projet pourra être aidé par le Département dans le cadre des dispositifs de droit commun au titre de l'aide aux communes. Si le projet de construction est porté par un bailleur social, celui-ci sera instruit dans le cadre des critères adoptés par le Conseil général au titre de sa politique départementale du logement et de l'habitat.

■ Le délai imparti aux communes pour réaliser l'acquisition subventionnée est fixé à trois ans à compter de la notification de chaque subvention, sous peine de caducité des aides consenties, sauf dérogation expresse.

■ Le versement de ces subventions est subordonné à la mise en place d'un dispositif d'information faisant apparaître les aides allouées par le Conseil général. Le non respect de cette disposition entraînera l'annulation de la subvention.

Ce dispositif comprend notamment la pose durant un minimum de trois mois d'un panneau de communication sur le site de l'opération.

Ce panneau est posé et déposé par un prestataire du Conseil Général, sur les indications de la commune, qui devra apporter la preuve photo, que cette formalité a été effectivement remplie pour obtenir le paiement du solde de la subvention accordée ou à défaut le versement du principal acompte.

Une convention est conclue à cet effet entre la collectivité bénéficiaire et le Département.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

- Note de présentation de l'opération envisagée,
- délibération de la collectivité approuvant l'opération et sollicitant l'aide du Département,
- estimation financière HT détaillée des travaux,
- plan de situation,
- plan de financement, faisant apparaître les subventions sollicitées ou accordées par d'autres partenaires.

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la Vie Locale
Service des Communes
Hôtel du Département – 52, avenue de S-Just – 12356 Marseille Cedex 20
Tél : 04 13 31 39 48 - Fax : 04 13 31 26 28

L'AIDE DU DEPARTEMENT AUX ORGANISMES HLM EN VUE DE LA PRODUCTION ET DE LA REHABILITATION ENERGETIQUE DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE CADRE DU PLAN QUINQUENNAL D'INVESTISSEMENT

OBJECTIFS

Le Département poursuit un triple objectif :

- assurer la mise en œuvre opérationnelle du plan quinquennal afin de favoriser au plus tôt l'engagement des opérations en raison de leur impact direct sur l'activité économique associée à la commande de travaux auprès des entreprises du bâtiment et des travaux publics ;
- préserver le caractère exceptionnel de ce plan en vue de permettre aux organismes HLM d'intensifier leurs efforts d'investissement, en contribuant au développement d'un parc locatif social de qualité et à une amélioration pérenne du parc existant ;
- favoriser l'émergence et la reproductibilité d'opérations de construction particulièrement remarquables en matière de développement durable.

NATURE DES OPERATIONS AIDEES

Dès 2010, la mise en œuvre opérationnelle du plan a accompagné le financement des opérations de :

- production neuve de logements locatifs sociaux visant des normes supérieures à la celle de la réglementation thermique (RT) 2005. Les opérations à présent financées relèvent de la RT 2012 et s'inscrivent plus largement dans une démarche de développement durable.
- réhabilitation du patrimoine locatif social concourant à un gain minimal de deux à trois classes énergétiques des immeubles concernés, notamment dans le patrimoine HLM le plus ancien.

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la vie locale – service « politique de la ville-habitat »
Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20

Tél : 04 13 31 39 31 / 04 13 31 37 58 ou 04 13 31 26 70
Fax : 04 13 31 16 75

L'AIDE DEPARTEMENTALE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



OBJECTIFS

Le Département apporte son soutien à la production de logements locatifs sociaux pour accroître l'offre nouvelle en logements sur des territoires défavorisés tout en préservant la mixité sociale de l'habitat.

NATURE DES OPERATIONS AIDEES

- Les opérations bénéficiant d'aides de l'Etat et des EPCI délégataires de la gestion des aides à la pierre de l'Etat, en PLUS et/ou PLAI, en vue de leur conventionnement.
- Le financement de logements en PLS est possible à concurrence de chaque logement PLAI réalisé au sein d'une même opération.
- Réalisées soit en construction neuve, soit en acquisition-amélioration, les opérations comportent au minimum 5 logements, sauf pour les projets présentés par les maîtres d'ouvrage associatifs.
- Elles permettent l'accueil de ménages répondant aux critères d'accès au logement HLM ou aux structures réalisées en résidences sociales/maisons relais multi-publics.

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

Calculée sur le prix de revient TTC de l'opération, l'aide départementale peut représenter :

■ en dehors du territoire d'un EPCI délégataire :

- au maximum 10 % du prix de revient

■ sur le territoire d'un EPCI délégataire :

- un montant à parité avec celui de l'EPCI (crédits délégués par l'Etat complétés le cas échéant par des fonds propres), dans la limite de 10 %.

Ces taux s'appliquent aux opérations présentées par les organismes publics (hors OPH « 13 Habitat »).

■ sans distinction territoriale :

- 5 % du prix de revient des opérations d'acquisition-amélioration d'ensembles immobiliers privés (sous réserve que ces opérations favorisent une remise sur le marché locatif d'un nombre significatif de logements vacants),
- 20 % du prix de revient de chaque logement adapté pour l'accueil d'un ménage à mobilité réduite.
- 15 % du prix de revient des opérations placées sous la maîtrise d'ouvrage de l'OPH « 13 Habitat ».

MODE D'INTERVENTION

L'aide départementale est mise en œuvre dans le cadre d'une convention passée entre le bénéficiaire et le Département, pour chaque opération aidée.

Cette convention prévoit les engagements des partenaires, les modalités de versement de l'aide départementale et le détail des logements réservés au Département en contrepartie de l'aide octroyée.

La contrepartie réservataire en logements est calculée à raison de 1 logement pour 30 000 € de subvention.

Elle s'exerce prioritairement sur l'opération aidée et, à défaut de pouvoir s'exercer en totalité sur celle-ci, dans le cadre d'une réservation sur suite négociée dans l'ensemble du patrimoine du bénéficiaire.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Les demandes de subvention doivent comporter :

■ **Une présentation technique de l'opération** : nature, localisation, niveau de performance énergétique des immeubles, détail des travaux ou équipements concourant à la réduction de la facture énergétique des ménages, nombre de logements, répartition typologique des logements, détail des surfaces utiles par logement, loyer au m² de surface utile et détail des loyers annexes (faisant l'objet d'une attestation de la part du maître d'ouvrage), calendrier prévisionnel de réalisation des travaux, plans, autorisations d'urbanisme, copie du contrat de réservation en VEFA ;

■ **Une présentation financière de l'opération** : décomposition du prix de revient TTC par poste de dépense (y compris pour le foncier et les frais y étant associés), plan prévisionnel de financement, copie des décisions d'agrément et de financement de l'Etat ou de l'EPCI délégataire, simulations d'équilibre financier, RIB.

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie

Direction de la Vie Locale – Service « politique de la ville-habitat »

Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20

Tél : 04 13 31 37 58 ou 04 13 31 26 70 - Fax : 04 13 31 16 75

EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLS	Prêt locatif social
VEFA	Vente en l'état futur d'achèvement

L'AIDE DEPARTEMENTALE AUX COMMUNES POUR DES ACQUISITIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL



OBJECTIFS

Le Département apporte son soutien aux communes et aux groupements de communes de moins de 100.000 habitants qui souhaitent réaliser des acquisitions foncières et immobilières destinées à développer le logement social.

NATURE DES OPERATIONS AIDEES

■ **Les acquisitions foncières et immobilières destinées à un programme d'aménagement public s'inscrivant dans une démarche de mixité sociale ou de requalification urbaine, notamment en centre ancien.**

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

de 20% à 60% du montant HT de la dépense subventionnable en fonction de l'intérêt du projet.

MODE D'INTERVENTION

■ Pour les acquisitions, la dépense subventionnable sera calculée sur l'estimation du service des domaines augmentée des frais de notaire, sauf évolution du zonage dûment justifiée par délibération du Conseil municipal ou communautaire, et transmission conforme des documents d'urbanisme, une fois cette évolution actée.

■ Le bénéficiaire pourra également solliciter une aide de la Région.

■ Un seul dossier par an et par bénéficiaire.

■ Le projet de construction de logement social pourra être porté par la commune ou par un groupement. Ce projet pourra être aidé par le Département dans le cadre des dispositifs de droit commun au titre de l'aide aux communes. Si le projet de construction est porté par un bailleur social, celui-ci sera instruit dans le cadre des critères adoptés par le Conseil général au titre de sa politique départementale du logement et de l'habitat.

■ **Les biens fonciers ou immobiliers acquis** au titre de ce dispositif devront obligatoirement être maintenus dans le patrimoine communal **pour une durée minimale de 10 ans.**

■ **A défaut, et au vu de l'acte de cession ou de mutation, le montant de la participation départementale pourra être remboursé.**

■ En cas de **changement de destination des biens fonciers ou immobiliers pendant une même période de 10 ans**, le Département devra être obligatoirement informé du nouveau projet affecté à l'acquisition, afin d'apprécier le maintien de sa subvention.

■ **Les actes notariés** portant acquisition de ces biens fonciers ou immobiliers devront faire mention de cette réserve en cas de cession du bien par la commune.

■ Le délai imparti aux communes pour réaliser l'acquisition subventionnée est fixé à **trois ans** à compter de la notification de chaque subvention, sous peine de caducité des aides consenties, sauf dérogation expresse.

■ La demande de versement de la participation financière du Département devra être accompagnée de l'acte notarié portant mention de la clause de réserve en cas de cession.

■ Le versement de ces subventions est subordonné à la mise en place d'un **dispositif d'information** faisant apparaître les aides allouées par le Conseil général. Le non respect de cette disposition entraînera l'annulation de la subvention.

Ce dispositif comprend notamment la pose **durant un minimum de trois mois** d'un panneau de communication sur le site de l'opération.

Ce panneau est posé et déposé par un prestataire du Conseil général, sur les indications de la commune, qui devra apporter la preuve photo, que cette formalité a été effectivement remplie pour obtenir le paiement du solde de la subvention accordée ou à défaut le versement du principal acompte.

Une convention est conclue à cet effet entre la collectivité bénéficiaire et le Département.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

- Note de présentation de l'opération envisagée,
- Délibération de la collectivité approuvant l'opération et sollicitant l'aide du Département,
- Estimation des services des Domaines de l'Etat,
- Compromis de vente ou accord des propriétaires pour la vente du bien,
- Plan de situation,
- Plan de financement, faisant apparaître les subventions sollicitées ou accordées par d'autres partenaires.

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la Vie Locale
Service des communes
 Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20
 Tél : 04 13 31 39 48 - Fax : 04 13 31 26 28

L'AIDE DEPARTEMENTALE A LA REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



OBJECTIFS

Le Département apporte son soutien à la réhabilitation par les organismes HLM de leur patrimoine locatif conventionné (à l'exclusion de travaux relevant de l'entretien courant).

NATURE DES OPERATIONS AIDEES

Hors ANRU

Le Département participe au financement des travaux favorisant les économies d'énergie ainsi que l'adaptation des logements et immeubles à l'âge ou au handicap.

En ANRU

L'ensemble des travaux intéressant le bâti et les logements (en dehors de ceux intéressant l'entretien courant et les mises aux normes des ascenseurs) est éligible à une aide départementale, dès lors que le Département est partenaire du programme de rénovation urbaine (PRU).

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

L'aide départementale peut représenter :

- 10 à 15 % du coût TTC des travaux d'économie d'énergie et d'adaptation à l'âge ou au handicap,
- 20 % du coût TTC de ces mêmes travaux placés sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH « 13 Habitat »

Le coût des travaux pris en compte doit représenter :

1 000 € au minimum et 15 000 € au maximum par logement,
100 000 € au minimum en parties communes.

Pour les dossiers ANRU, l'intervention départementale représente au maximum 5% du coût TTC des travaux relatifs au bâti sans distinction de nature des travaux, dans la limite d'un coût plancher de 5000 € et d'un coût plafond de 20 000 € /logement.

MODE D'INTERVENTION

Les aides départementales sont mises en oeuvre dans le cadre d'une convention spécifique prévoyant qu'en contrepartie de leur bénéfice, les organismes HLM s'engagent à ne pas vendre le patrimoine concerné par les travaux subventionnés, pendant une durée minimale de 10 ans.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Les demandes de subvention doivent comporter :

- **Une présentation technique de l'opération** : localisation de l'ensemble immobilier, année de construction, nombre total de logements et détail des typologies, composition sociologique de l'ensemble immobilier (situations et revenus des ménages), nature et montants des précédentes interventions sur le bâti, niveau actuel de performance énergétique des immeubles sur la base d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) ou d'un audit énergétique si les travaux concourent à un gain minimal de 2 classes, détail des travaux projetés, nombre de logements concernés par ces travaux, détail des négociations engagées avec les associations représentatives des locataires, montant éventuel des augmentations de loyers, évaluation des économies de charges induites par les interventions envisagées, calendrier prévisionnel de réalisation des travaux.
- **Une présentation financière de l'opération** : décomposition du prix de revient TTC de l'investissement par postes de dépenses, plan prévisionnel de financement, copie des décisions de financement obtenues, RIB.

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la Vie Locale – Service « politique de la ville-habitat »
 Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20
Tél : 04 13 31 37 58 ou 04 13 31 26 70 - Fax : 04 13 31 16 75

L'AIDE DEPARTEMENTALE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS L'ANCIEN (ADAPA)



OBJECTIFS

Le Département souhaite encourager, dans les centres villes anciens, l'acquisition, notamment par des jeunes ménages, d'une résidence principale.

NATURE DES OPERATIONS AIDEES

■ Le projet d'accession à la propriété doit concerner un immeuble construit avant le 1^{er} janvier 1949, implanté dans l'un des périmètres d'intervention ADAPA instauré sur le territoire des communes suivantes :

Arles, Aubagne, Auriol, Barbentane, Berre l'Étang, Cabannes, Château-renard, Cuges-les-Pins, Eyguières, Eyragues, Gardanne, Grans, Graveson, La Ciotat, Lambesc, Lançon-de-Provence, Maillane, Marignane, Marseille (1^{er} sauf Ilot Thiers, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} Chartreux-Chutes Lavies, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 11^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème} arrondissements), Martigues, La Penne sur Huveaune, Noves, Pelissanne, Peyrolles-en-Provence, Rognonas, Roquevaire, Saint-Andiol, Saint-Chamas, Saint-Rémy-de-Provence, Salon-de-Provence, Trets, Verquières.

Le plafond de revenu imposable du ménage candidat à l'accession à la propriété, ne doit pas dépasser :

- 23 688 € pour une personne
- 31 588 € pour un couple
- 36 538 € pour trois personnes
- 40 488 € pour quatre personnes
- 44 425 € pour cinq personnes et plus

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

Le Département peut octroyer une prime de :

- 3 000 €
- 4 000 € (pour les ménages de moins de 30 ans).

L'aide départementale est octroyée sur la base de la signature d'un compromis de vente.

Son versement intervient à la production de l'acte de vente (ou d'une attestation notariée de vente) accompagnée d'un engagement de résidence principale pour une durée de cinq ans du bénéficiaire de l'aide départementale.

Le non respect de cet engagement entraîne le remboursement de l'aide perçue.

MODE D'INTERVENTION

Les demandes de mise en place d'un périmètre d'intervention ADAPA présentées par les communes ou leurs groupements, sont soumises à la décision de la Commission Permanente du Conseil général, après avis de la commission ADAPA.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

La demande d'aide ADAPA est formulée sur un imprimé à retirer auprès du secrétariat ADAPA, à remplir et compléter par les documents suivants :

- Compromis de vente (comportant l'adresse du projet, le prix d'acquisition, la description du bien et la date de construction de l'immeuble),
- Copie du diagnostic immobilier à produire par le vendeur du bien acquis (plomb obligatoire pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949),
- Justificatif d'identité (livret de famille, CNI ou permis de conduire),
- Justificatif d'adresse actuelle : quittance de loyer, certificat d'hébergement accompagné d'un justificatif d'adresse de l'hébergeant, titre de propriété,
- Dernier avis d'imposition de l'acquéreur (ou des acquéreurs)
- 3 derniers bulletins de salaire de l'acquéreur (ou des acquéreurs) ; à défaut, contrat de travail, CDD, CDI, bilan comptable
- Autre(s) document(s) attestant des revenus complémentaires (CAF, CRAM...)
- Tableaux d'amortissement du (ou des) prêt(s)
- Diagnostic financier du projet d'acquisition par l'ADIL13*
- 2 RIB ou RIP, accompagnés, à défaut de compte joint, d'une autorisation de versement sur le compte de l'un des deux acquéreurs

* ADIL - Association Départementale d'Information sur le Logement

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la Vie Locale – Service « politique de la ville-habitat »
Secrétariat ADAPA – Bureaux A 4101 – A 4103
 Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20
Tél : 04 13 31 19 93/04 13 31 24 24 - Fax : 04 13 31 16 75

L'AIDE DEPARTEMENTALE AUX TRAVAUX ENGAGES PAR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS DANS LE PARC PRIVE



OBJECTIFS

Le Département apporte son soutien aux travaux engagés par les propriétaires occupants en périmètres d'OPAH* ou de PIG* dont il est partenaire, avec pour objectifs de favoriser :

- la maîtrise, voire la réduction, de la facture énergétique des propriétaires occupants modestes,
- l'accès au logement ou le maintien à domicile des personnes confrontées aux problèmes du vieillissement et de la perte progressive d'autonomie ou du handicap.

* OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

* PIG : Programme d'Intérêt Général

Il est en outre signataire du « Contrat Local d'Engagement » - CLE - contre la précarité énergétique des propriétaires de logements énergivores, aux côtés de l'Etat, l'Anah, des Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA), du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PAE), d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette (ACCM), de la Carsat Sud-Est, de la Mutualité Sociale Agricole Provence Azur, des SACICAP de Provence et Midi-Méditerranée, d'EDF et de l'ADIL13.

Ce dispositif cible les propriétaires occupants modestes ainsi que les propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés qui engagent des travaux favorisant un gain énergétique minimal de 25 à 35%.

Dans ce cadre, le Conseil général participe aux actions de repérage des ménages en situation de précarité énergétique par l'intermédiaire de ses travailleurs sociaux et mobilise ses aides de droit commun au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) -cf fiche 10-, ainsi que ses aides facultatives en tant que partenaire des dispositifs d'OPAH ou de PIG.

NATURE DES TRAVAUX ELIGIBLES A UNE AIDE DEPARTEMENTALE

■ **Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie** (toitures, combles, planchers, charpentes, façades, parois opaques, menuiseries) ;

■ **Economies d'énergie** (création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système « basse température » ou « à condensation », raccordement aux réseaux de distribution d'énergie, remplacement de convecteurs électriques associés à l'installation de thermostats et programmeurs couplée aux travaux d'étanchéité et d'isolation du bâti, ventilation du logement, installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables ou peu exploitées) ;

■ **Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite** (création, adaptation d'ascenseurs, réfection d'escaliers, aménagement de rampe d'accès d'immeuble, installation de mains-courantes, barres d'appuis, poignées de rappels de portes, suppression de murs, murets, marches ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou l'adaptation du logement, interventions sur les cloisons de distribution des pièces de vie, adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture ou d'ouverture de portes, fenêtres, volets...).

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

Le Département des Bouches-du-Rhône octroie une prime de :

- 1 300 à 2000 € (en fonction des revenus des ménages) pour accompagner les travaux d'étanchéité, d'isolation et d'économies d'énergie,
- 1 500 € pour accompagner les travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles et logements.

Les propriétaires bénéficiaires de l'aide départementale complétée par celles de l'Anah et d'autres collectivités, doivent conserver a minima 20 % du coût de l'investissement TTC à charge hors prime liée à l'économie d'énergie (sauf pour les propriétaires occupants très sociaux).

Au titre du CLE et en tant que partenaire des dispositifs d'OPAH ou de PIG, le Département mobilise en outre, en complément de l'aide de solidarité écologique (ASE) de l'Anah, une prime d'un montant de 250 €, 500 € et 800 € associée respectivement à une étiquette énergétique E, D et C (sur la base d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux).

Enfin, le Département participe à hauteur de 10 % du coût hors taxes des équipes de suivi-animation des dispositifs d'OPAH ou de PIG, appelées à intervenir auprès des propriétaires occupants afin d'accompagner leurs projets.

MODE D'INTERVENTION

Les aides départementales sont mises en œuvre dans le cadre de conventions d'OPAH ou de PIG passées avec l'Etat, l'Anah, les communes et leurs groupements maîtres d'ouvrage de ces dispositifs.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Les services du Département sont associés à l'élaboration des conventions d'OPAH ou de PIG par les communes et leurs groupements. Ces documents permettent de fixer les objectifs qualitatifs et quantitatifs utiles à la détermination des participations financières publiques.

Les aides individuelles sont quant à elles attribuées sur la base des éléments contenus dans les dossiers Anah dont une copie est à adresser au Département (plans, devis d'entreprises, plan prévisionnel de financement, honoraires de maîtrise d'œuvre, diagnostics immobiliers...).

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la vie locale – Service « politique de la ville-habitat »
Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20
Tél. : 04 13 31 37 60 - Fax : 04 13 31 16 75

FICHE 7

L'AIDE DEPARTEMENTALE AUX TRAVAUX ENGAGES PAR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS DANS LE PARC PRIVE



OBJECTIFS

En périmètres d'OPAH ou de PIG dont il est partenaire, le Département apporte son soutien aux travaux engagés par les propriétaires bailleurs qui acceptent le conventionnement social (LC) de leurs logements, avec pour objectifs de favoriser :

- la maîtrise, voire la réduction, de la facture associée aux consommations d'énergie et d'eau des locataires concernés,
- l'accès au logement ou le maintien à domicile des personnes confrontées aux problèmes du vieillissement et de la perte progressive d'autonomie ou du handicap,

- la sortie de vacance des logements ainsi que leur mise aux normes de sécurité et amélioration,
- l'adaptation des logements aux besoins spécifiques (travaux d'extension ou de restructuration).

NATURE DES TRAVAUX ELIGIBLES A UNE AIDE DEPARTEMENTALE

- **Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie** (toitures, combles, planchers, charpentes, façades, parois opaques, menuiseries) ;
- **Economies d'énergie et d'eau** (création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système « basse température » ou « à condensation », raccordement aux réseaux de distribution d'énergie, installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables ou peu exploitées, remplacement de convecteurs électriques associés à l'installation de thermostats et programmateurs couplée aux travaux d'étanchéité et d'isolation du bâti, ventilation du logement, mise en place de matériels de contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie, chasse-d'eau « double flux »...) ;
- **Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite** (création, adaptation d'ascenseurs, réfection d'escaliers, aménagement de rampe d'accès d'immeuble, installation de mains-courantes, barres d'appuis, poignées de rappels de portes, suppression de murs, murets, marches ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou l'adaptation du logement, interventions sur les cloisons de distribution des pièces de vie, adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture ou d'ouverture de portes, fenêtres, volets...) ;
- **Travaux de sécurité, de mise aux normes et d'amélioration du logement pour accompagner la sortie de vacance d'un logement** (renforcement du gros œuvre et travaux concourant à la lutte contre l'humidité, élimination ou isolation de peintures ou revêtements contenant de l'amiante et des sels de plomb, création ou réfection de réseaux de distribution et d'évacuation d'eau, d'électricité, de gaz, création d'équipements sanitaires) ;
- **Travaux d'extension ou de restructuration du logement, pour favoriser l'adaptation du logement aux besoins recensés sur le territoire** (logement de jeunes ménages, de familles nombreuses, de personnes en situation de handicap...).

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

Le Département des Bouches-du-Rhône octroie une prime de :

- **2 000 € pour accompagner les travaux favorisant un gain minimal de deux classes énergétiques**, sur la base d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux ;
- **2 000 € pour accompagner les travaux d'adaptation du logement à l'âge ou au handicap**,
- **1 000 € pour favoriser la sortie de vacance depuis plus d'un an du logement**,
- **3 000 € pour accompagner les travaux de sécurité, de mise aux normes, d'amélioration du logement en sortie de vacance, ainsi que ceux nécessaires à l'extension ou la restructuration du logement pour répondre à des besoins spécifiques.**

■ Les propriétaires bénéficiaires de l'aide départementale complétée par celles de l'Anah et d'autres collectivités, doivent conserver a minima 20 % du coût de l'investissement TTC à charge hors prime liée à la sortie de vacance.

■ Les travaux engagés par le propriétaire bailleur doivent porter sur un coût d'opération hors taxes représentant a minima 4 fois le montant de l'aide départementale octroyée (hors prime à la sortie de vacance).

Le montant de ces primes peut être doublé pour accompagner les travaux représentant a minima 30 000 €/logement dans les copropriétés très dégradées.

Une subvention départementale est apportée au maître d'ouvrage du dispositif d'OPAH ou de PIG pour accompagner le financement des équipes de suivi-animation de ces dispositifs, à hauteur de 10 % de leurs coûts hors taxes.

MODE D'INTERVENTION

Les aides départementales sont mises en œuvre dans le cadre de conventions d'OPAH ou de PIG passées avec l'Etat, l'Anah, les communes et leurs groupements maîtres d'ouvrage de ces dispositifs.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Les services du Département sont associés à l'élaboration des conventions d'OPAH ou de PIG par les communes et leurs groupements. Ces documents permettent de fixer les objectifs qualitatifs et quantitatifs utiles à la détermination des participations financières publiques.

Les aides individuelles sont quant à elles attribuées sur la base des éléments contenus dans les dossiers Anah dont une copie est à adresser au Département (plans, devis d'entreprises, plan prévisionnel de financement, honoraires de maîtrise d'œuvre, diagnostics immobiliers...).

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la vie locale – Service « politique de la ville-habitat »
Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20

Tél : 04 13 31 37 60

L'AIDE DEPARTEMENTALE AUX TRAVAUX ENGAGES PAR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS DANS LE PARC PRIVE POUR REpondre AUX BESOINS DES MENAGES TRES MODESTES



OBJECTIFS

Afin de répondre aux besoins en logements locatifs des ménages disposant de faibles revenus, relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), **le Département accompagne le financement des travaux engagés par les propriétaires de logements dans le parc privé, vacants depuis plus d'un an, appelés à être conventionnés en LCTS** (logements conventionnés très sociaux) avec l'aide de l'Anah.

NATURE DES TRAVAUX ELIGIBLES A UNE AIDE DEPARTEMENTALE

■ **Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie** (toitures, combles, planchers, charpentes, façades, parois opaques, menuiseries) ;

■ **Economies d'énergie et d'eau** (création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système « basse température » ou « à condensation », raccordement aux réseaux de distribution d'énergie, installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables ou peu exploitées, remplacement de convecteurs électriques associés à l'installation de thermostats et programmateurs couplée aux travaux d'étanchéité et d'isolation du bâti, ventilation du logement, mise en place de matériels de contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie, chasse-d'eau « double flux »...) ;

■ **Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite** (création, adaptation d'ascenseurs, réfection d'escaliers, aménagement de rampe d'accès d'immeuble, installation de mains-courantes, barres d'appuis, poignées de rappels de portes, suppression de murs, murets, marches ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou l'adaptation du logement, interventions sur les cloisons de distribution des pièces de vie, adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture ou d'ouverture de portes, fenêtres, volets...) ;

■ **Travaux de sécurité, de mise aux normes et d'amélioration du logement pour accompagner la sortie de vacance d'un logement** (renforcement du gros œuvre et travaux concourant à la lutte contre l'humidité, élimination ou isolation de peintures ou revêtements contenant de l'amiante et des sels de plomb, création ou réfection de réseaux de distribution et d'évacuation d'eau, d'électricité, de gaz, création d'équipements sanitaires) ;

■ **Travaux d'extension ou de restructuration du logement, pour favoriser l'adaptation du logement aux besoins recensés sur le territoire** (logement de jeunes ménages, de familles nombreuses, de personnes en situation de handicap...).

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

Le Département des Bouches-du-Rhône octroie une prime de :

■ **2 000 € pour accompagner la sortie de vacance du logement depuis plus d'un an**, sur la base d'un justificatif de la vacance du logement à la date du dépôt du dossier (attestation EDF, attestation de la mairie) **uniquement en périmètres d'OPAH ou de PIG dont il est partenaire.**

Cette aide est susceptible d'être complétée par une prime de :

■ **3 000 € dans le cadre de la réservation du logement en sortie de vacance au Département des Bouches-du-Rhône, sur la durée de son conventionnement, associée à :**

■ **8 000 €** pour accompagner les travaux éligibles à une aide départementale en LCTS,

■ **2 000 €** dès lors que les travaux engagés permettent un gain minimal de deux classes énergétiques, sur la base d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux.

Ces trois dernières primes, applicables aussi bien en périmètres d'OPAH/PIG qu'en secteur diffus, sont attribuables sous réserve que le logement soit implanté dans un territoire sur lequel le service du logement de la Direction de l'Insertion du Conseil Général des Bouches-du-Rhône a repéré des besoins pour les ménages qu'elle priorise dans le cadre du PDALPD.

■ Les travaux engagés par le propriétaire bailleur doivent porter sur un coût d'opération hors taxes représentant a minima 4 fois le montant de l'aide départementale octroyée (hors prime à la réservation).

■ Les propriétaires bénéficiaires de l'aide départementale complétée par celles de l'Anah et d'autres collectivités, doivent conserver a minima 20 % du coût de l'investissement TTC à charge hors prime à la réservation.

MODE D'INTERVENTION

Les aides départementales sont mises en œuvre dans le cadre de conventions d'OPAH ou de PIG passées avec l'Etat, l'Anah, les communes et leurs groupements maîtres d'ouvrage de ces dispositifs.

Une convention spécifique est passée avec le propriétaire bailleur et le Conseil général des Bouches-du-Rhône lorsque le logement est réservé au Département.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Les services du Département sont associés à l'élaboration des conventions d'OPAH ou de PIG par les communes et leurs groupements. Ces documents permettent de fixer les objectifs qualitatifs et quantitatifs utiles à la détermination des participations financières publiques.

Pour les logements susceptibles d'être réservés au Département, le dossier nécessaire à l'instruction de la demande d'aide doit comporter :

- un courrier de demande de subvention à l'attention du Président du Conseil général des Bouches-du-Rhône,
- une note précisant la localisation de l'opération, le détail des travaux prévus, la surface utile du (ou des) logement(s) après travaux, les plans correspondants, accompagnés d'une attestation de propriété ou, le cas échéant, d'une copie du bail emphytéotique, du Kbis pour les SCI, et d'un RIB/RIP,
- l'engagement individuel de réservation du (ou des) logement(s) au Conseil général signé par le propriétaire bailleur,
- la décomposition du coût de l'opération (hors taxes et TTC) travaux + maîtrise d'œuvre, et la copie de l'ensemble des devis,
- le plan de financement détaillé de l'opération présentant l'intégralité des financements prévisionnels (subventions de l'Anah, des collectivités, primes, prêts, fonds propres...), accompagné des notifications de subventions notamment de l'Anah, et du projet de convention avec l'Etat.

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la vie locale – Service « politique de la ville-habitat »
Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20

Tél. : 04 13 31 37 60. - Fax : 04 13 31 16 75

FICHE 9

L'OCTROI DE GARANTIES DEPARTEMENTALES D'EMPRUNT



OBJECTIFS

A travers sa politique d'octroi de garanties d'emprunts, le Département intervient en matière de logement social et de soutien à l'activité économique locale.

Cette volonté politique clairement exprimée par la collectivité s'est accompagnée parallèlement d'un souci de maîtrise des risques financiers encourus dans ce type d'opération, par la mise en place d'une réglementation interne.

NATURE DES OPERATIONS AIDEES

L'aide au secteur du logement social, principal domaine d'intervention, est accordée aux offices publics, en particulier l'OPH 13 Habitat, et aux S.A. d'HLM.

Elle accompagne les opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation. Des réaménagements d'emprunts déjà garantis sont parfois aussi réalisés.

Les autres domaines d'intervention concernent le secteur sanitaire et social (maisons de retraite, structures pour personnes handicapées, hôpitaux), l'aménagement du territoire par des établissements publics ou des SEM, et le développement économique.

La Caisse des Dépôts et Consignations, principal prêteur, consent aux organismes du logement social des taux attractifs encadrés par l'Etat, sur des périodes très longues pouvant atteindre 50 ans.

MONTANT DES AIDES DEPARTEMENTALES

Par réglementation interne, le Conseil général a fixé une quotité maximale susceptible d'être garantie en fonction de la nature juridique de l'organisme, et a défini ceux pouvant bénéficier de la garantie départementale.

- organismes de droit public : 100 % de l'emprunt
- organismes de droit privé oeuvrant dans le secteur du logement social : 45 %
- SEM dans laquelle le Département, bénéficiaire de l'opération, est principal actionnaire : 80 %

Par ailleurs, des cas particuliers sont également pris en compte dans le respect des règles du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Dans un souci de maîtrise des risques, le Département limite son intervention en appliquant des procédures et des ratios prudentiels plus sévères que ne l'exigent les textes législatifs :

- plafond maximum d'annuité de dette directe et garantie égal à 30 % des recettes réelles de fonctionnement, au lieu de 50 % fixé par la loi.

MODE D'INTERVENTION

Depuis juin 2012, une nouvelle procédure est mise en place. Elle permet de voter les garanties :

- en commission permanente pour les dossiers concernant le logement social,
- en séance publique pour les autres dossiers.

La délibération prise en commission permanente ou séance publique, autorise l'exécutif de la collectivité à signer l'acte de prêt engageant le Département et ce, dans les deux ans à compter de la date de la délibération.

Une convention est également établie entre le Conseil général et l'organisme pour fixer les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie pour chaque opération.

Elle incite notamment les organismes à faire parvenir annuellement au Département leurs comptes financiers certifiés conformes, et à le prévenir deux mois à l'avance de l'impossibilité de faire face à leurs échéances.

Le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang sur les biens de l'organisme qui s'engage à ne pas vendre ou hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Président du Conseil général des Bouches-du-Rhône.

En cas de mise en jeu de la garantie accordée, les sommes payées par le Département au prêteur, constituent des avances qui devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune.

Pour certaines opérations de logements, la délibération et la convention précisent l'engagement de l'organisme à mettre à la disposition du Département 20 % des logements réalisés, pondérés par la quotité garantie.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Les organismes demandeurs doivent transmettre les pièces suivantes nécessaires à l'instruction de leurs dossiers et ce, 45 jours au plus tard avant la date prévue de réunion de la commission permanente ou du Conseil général :

- courrier de demande de garantie d'emprunt explicitant l'opération et son lieu de réalisation
- plan de financement équilibré du projet faisant ressortir l'ensemble des recettes et dépenses
- copie de l'offre de prêt avec le détail des caractéristiques de l'emprunt
- copie du procès-verbal de réunion du conseil d'administration de l'organisme autorisant l'opération
- copie de la décision du (des) co-garant(s) s'il y a lieu
- copie des subventions déjà obtenues
- transmission une fois par an des statuts et des comptes (bilans, comptes de résultats, annexes) certifiés conformes par le commissaire aux comptes.

Lorsque la garantie est accordée, transmission chaque année des tableaux d'amortissement actualisés.

CONTACTS

Direction Générale des Services
Direction des Finances – Service du budget et de la gestion financière (SBGF)

Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20

Tél. : 04 13 31 24 09 / 04 13 31 24 06 - Fax : 04 13 31 25 99

FICHE 10

L'AIDE DEPARTEMENTALE A L'AMELIORATION DE L'HABITAT DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP



OBJECTIFS

Ce dispositif est destiné à améliorer le logement et son accessibilité pour les personnes handicapées, par l'apport d'une aide au financement des travaux n'excédant pas 4 000 € par an.

CRITERES ET PUBLIC CONCERNE

Conditions d'attribution :

- être reconnue personne handicapée avant l'âge de 60 ans
 - être domicilié en résidence principale dans le département des Bouches-du-Rhône
 - occuper son logement en tant que locataire ou propriétaire, ou être hébergé à titre gratuit
 - être bénéficiaire de la prestation suivante (avec notification MDPH* du choix d'option) :
 - ACTP (allocation compensatrice pour tierce personne)
- ou d'une des prestations suivantes, avec copie de la notification du rejet PCH* :
- majoration tierce personne
 - pension invalidité 2^{ème} groupe
 - rente d'accident de travail au taux de 40 % minimum

MODE D'INTERVENTION

Le dispositif a été établi en partenariat avec l'association CREEDAT qui procède au montage du dossier de demande d'aide et assure la partie technique du dispositif (étude du dossier, évaluation et réception des travaux).

* MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées

* PCH : Prestation de Compensation du Handicap

CONTACTS


**Direction Générale Adjointe de la Solidarité
Direction des Personnes Agées Personnes Handicapées –
Service départemental pour les personnes handicapées**
Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20
Tél. : 04 13 31 27 70 - Fax : 04 13 31 27 98

CREEDAT
CICAT
Centre Régional d'Expositions,
d'Essai et de Documentation sur les Aides Techniques
103, boulevard de Lattre de Tassigny
13009 Marseille
Tél. : 04 91 41 69 70 - Fax : 04 91 41 04 64
e-mail : creedacicat@orange.fr

FICHE 10

FICHE 11

L'AIDE DEPARTEMENTALE AU PREMIER LOGEMENT (A.D.P.L.)



alors ton nouvel appart,
tu t'en sors ?!

Nickel !!! j'ai eu un plan
d'enfer du
Conseil général :))

OBJECTIFS

Ce dispositif, dont le montant est de 180 €, se présente sous la forme de chèques d'accompagnement personnalisé.
Ces chèques pourront participer aux frais liés aux factures d'EDF ainsi qu'à l'achat de petit et gros électroménager, et de l'ameublement

CRITERES ET PUBLIC CONCERNE

Ce dispositif s'adresse à tous les jeunes ou les couples sans enfant, âgés de 18 à 25 ans révolus, en parcours d'insertion professionnelle, non étudiants, et dont les revenus sont compris entre 310 euros et le montant du SMIC + 20 % soit 1295 € nets (ou 1400 € nets pour les couples).

Par ailleurs, il doit s'agir d'un logement indépendant situé dans le département des Bouches-du-Rhône.

L'entrée dans le logement concerné doit être inférieure à six mois.

Le montant du loyer résiduel, charges comprises, ne doit pas dépasser 30 % des revenus.

LA DEMANDE D'A.D.P.L.

Le formulaire de demande d'A.D.P.L. est disponible :

- soit sur le site du Conseil général des Bouches-du-Rhône : [cg13.fr/Jeunesse/Aide à l'autonomie/ ADPL](http://cg13.fr/Jeunesse/Aide%20a%20l'autonomie/ADPL)
- soit auprès du Service Jeunesse

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la Jeunesse et des Sports
Service Jeunesse
Hôtel du Département – 52 avenue de St Just – 12356 Marseille Cedex 20
Tél. : 0811 880 088 (numéro azur)

FICHE 11

FICHE 12

LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALPD)



OBJECTIFS

Le Département des Bouches-du-Rhône est doté d'un PDALPD quinquennal (2010-2014), qui a pour objectif d'impulser et de coordonner l'action des différents acteurs intervenant dans la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes défavorisées.

AXES PRIORITAIRES

Le PDALPD privilégie cinq axes :

1. Conforter les outils de pilotage, d'animation et d'observation pour une meilleure efficacité des actions mises en œuvre par les partenaires du PDALPD.
2. Développer et améliorer l'offre de logements et d'hébergements pour le public du PDALPD.
3. Améliorer l'accès au logement social et les dispositifs d'attribution pour les publics prioritaires.
4. Renforcer la prévention des expulsions locatives.
5. Adapter les aides et les actions du FSL aux besoins et aux situations des ménages.

CONTENU

Le PDALPD analyse les situations et les besoins de logements des personnes défavorisées, met en place les dispositifs d'accès et de maintien dans un logement adapté, décent et indépendant, de production d'offres de logements et articule les divers dispositifs départementaux.

Le public du PDALPD doit satisfaire à des conditions particulières pour être éligible :

- d'habitat (locataires, sous-locataires, résidents d'un logement foyer, propriétaires occupants sous réserve de conditions spécifiques, personnes à la recherche d'un logement ou d'un logement foyer) ;
- de statut juridique (toute personne résidant dans les Bouches-du-Rhône ou souhaitant y résider ; en situation régulière pour les personnes de nationalité étrangère) ;
- de ressources (inférieures ou égales au plafond des ressources pour l'accès à un logement HLM) ;
- d'existence (situation résidentielle ou conditions particulières liées au ménage).

Le PDALPD fixe les catégories de ménages prioritaires aux aides et aux actions.

ANIMATION ET MISE EN OEUVRE

Le PDALPD est élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le Département.

Sont associés les communes ou leurs groupements, les fédérations d'associations et les associations, la CAF, la MSA*, les distributeurs d'eau et d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics et privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Le Plan est animé par l'ADIL des Bouches-du-Rhône sous l'autorité conjointe du Préfet et du Président du Conseil général.

Un comité responsable du Plan, coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil général, est chargé de suivre sa mise en œuvre.

* MSA : Mutualité Sociale Agricole

CONTACTS

Direction Générale Adjointe de la Solidarité
Direction Départementale de la Cohésion Sociale
Service du Logement Social
 Mail : pierre.hanna@bouches-du-rhone.pref.gouv.fr
 Tél. : 04 91 00 58 20 - Fax : 04 91 00 58 26

Conseil général des Bouches-du-Rhône
Direction Générale Adjointe de la Solidarité
Direction des territoires et de l'action sociale
Service logement
 Mail : michele.auzias@cg13.fr
 Tél. : 04 13 31 3 72 - Fax : 04 13 31 93 67

PDALPD Plan Départemental d'Action pour le Logement
des Personnes Défavorisées

FSL Fonds Solidarité Logement
 CAF Caisse d'Allocations Familiales
 MSA Mutualité Sociale Agricole

LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT (FSL)



**Une compétence dévolue en propre
au Département**

OBJECTIFS

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) a pour objet d'aider les personnes en difficulté, relevant du PDALPD, à accéder à un logement ou à se maintenir dans leur logement, si elles se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative ainsi que les fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, dans les conditions définies par son règlement intérieur

CHAMP D'INTERVENTION

Les principaux champs d'intervention du FSL sont :

- les aides financières pour l'accès à un logement ou le maintien dans le logement actuel,
- les aides financières pour les impayés d'électricité, de gaz, de téléphone et d'eau,
- une garantie de paiement des loyers pour l'accès à un logement,
- des mesures d'accompagnement social individuelles (ASELL) ou collectives (ASC) mises en œuvre par des opérateurs conventionnés

MODE D'INTERVENTION

Le FSL attribue des aides financières aux ménages en difficulté sous forme de prêts et/ou de subventions ainsi que des garanties de paiement des loyers, sous réserve de conditions de ressources et selon les modalités prévues par le règlement intérieur (RI).

Les décisions d'aides sont notifiées et mises en paiement par la CAF, gestionnaire déléguée au FSL.

Les mesures d'accompagnement social donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par le Conseil général avec les organismes ou les associations qui les exécutent.

Elles sont gérées par le service de l'insertion par le logement.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Les dossiers de demandes d'aides financières pour les ménages doivent être transmis sur l'imprimé prévu à cet effet dans les délais fixés par le RI et accompagnés des pièces justificatives conformément à la liste annexée au RI, au service gestionnaire du FSL pour les aides à l'accès, au maintien (dettes locatives), à l'énergie et à l'eau.

Le travailleur social sollicité par le ménage apporte son diagnostic à la demande.

Les demandes de subventions pour le conventionnement des opérateurs chargés de la mise en œuvre des mesures d'accompagnement social, sont adressées annuellement au Conseil général (Direction de l'Insertion, service de l'Insertion par le Logement), selon les conditions définies dans une note de procédure qui leur est communiquée.

FINANCEMENT DU FSL

Le financement du FSL est assuré par le Conseil général. D'autres contributeurs peuvent participer au financement du FSL de façon volontaire :

- les communes ou leurs groupements,
- les bailleurs publics et privés,
- les fournisseurs d'énergie et les distributeurs d'eau,
- les organismes servant les prestations familiales,
- les associations

CONTACTS

**Direction générale Adjointe de la Solidarité
Direction des territoires et de l'action sociale
Service logement**

Mail : michele.auzias@cg13.fr

Tél. : 04 13 31 31 72 - Fax : 04 13 31 93 67

CAF (organisme gestionnaire)

fsl@cafarseille.cnafmail.fr

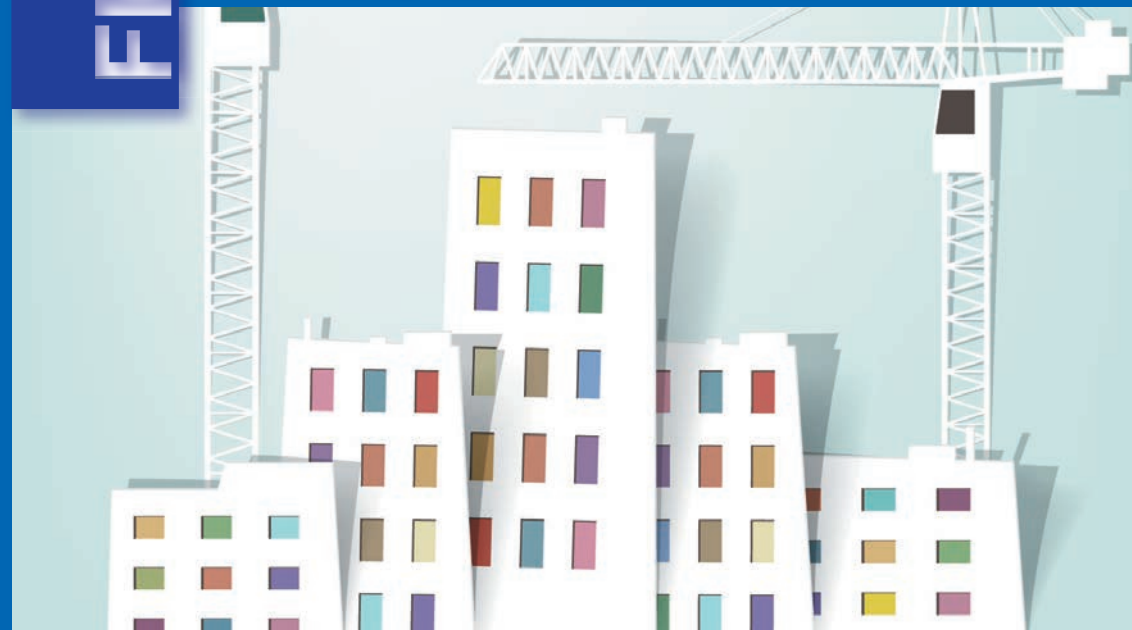
Tél. : 08 10 25 13 10

PDALPD Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

ASELL Accompagnement socio-éducatif lié au logement

ASC Actions sociales collectives

LES ATELIERS RECHERCHE LOGEMENT (ARL) L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVE



En complémentarité des actions de droit commun, le Conseil général propose des outils favorisant le relogement des publics en difficultés, relevant du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

LES ARL

OBJECTIFS

L'ARL est un dispositif de soutien des allocataires du RSA ayant un contrat d'engagement réciproque (CER) et plus largement des publics du PDALPD, qui a pour objectif de permettre à la personne d'affiner son projet habitat se matérialisant par un contrat entre l'intéressé et le porteur.

CONTENU

L'ARL est un dispositif mis en œuvre par un opérateur associatif conventionné par le Conseil général après orientation du ménage par un service social. Par voie de convention, une subvention est accordée à l'organisme prestataire, en contrepartie d'obligations de résultats en termes de nombre de personnes accueillies et de solutions habitat trouvées.

Ces solutions habitat sont les suivantes :

- relogement dans le parc privé,
- maintien dans le logement,
- habitat adapté (résidence sociale, CHRS).

* RSA : Revenu de Solidarité Active

L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ

OBJECTIFS

Les difficultés d'accès des ménages du PDALPD à des logements aux loyers et charges adaptés à leurs ressources, conduisent à développer la captation d'une offre de logements dans le parc privé.

L'action d'offres, conduite par l'intermédiaire d'opérateurs, en direction d'un public reconnu en difficultés, a pour objectif de traiter ou de prévenir un dysfonctionnement social par la mise en place d'actions à caractère collectif ou d'outils adaptés afin de mobiliser une offre nouvelle de logement.

Le dispositif de sous-location permet à des ménages du PDALPD d'accéder à un logement du parc privé.

FICHE 14

FICHE 14

CRITERES

Les critères d'éligibilité au dispositif sont ceux définis par le PDALPD. Ils concernent l'inadaptation des ressources et les conditions d'existence des publics en difficulté.

CONTENU

L'offre de logements dans le parc privé est mise en œuvre par des opérateurs associatifs conventionnés par le Conseil général dans le cadre du FSL. Par voie de convention, une subvention est accordée à l'organisme prestataire en contrepartie de la mise à disposition de logements du parc privé au service de l'insertion par le logement.

CONSTITUTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

Les demandes de logement au titre du PDALPD sont constituées par les référents sociaux, à l'aide d'une fiche de proposition de candidature, et transmis au Conseil général, Direction de l'Insertion, Service de l'Insertion par le Logement

Le service met en adéquation l'offre et la demande, prend contact avec les ménages et les travailleurs sociaux pour les informer des possibilités de logements et propose les candidats à l'opérateur.

CONTACTS

Direction Générale Adjointe de la Solidarité
Direction des territoires et de l'action sociale
Service logement

Mail : michele.auzias@cg13.fr

Tél. : 04 13 31 31 72 Fax : 04 13 31 93 67

PDALPD Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes
Défavorisées

FSL Fonds de Solidarité pour le Logement

RSA Revenu de Solidarité Active

CHRS Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

LA PREVENTION DES EXPULSIONS DOMICILIAIRES



CONTEXTE

Les réformes introduites par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, complétée par la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009, visent, face aux situations de dette locative, à faire prévaloir une logique de travail social et de prévention à une logique de sécurité publique, pour une protection plus efficace des locataires de bonne foi, dans le respect des droits des propriétaires.

Signataire de la charte de prévention de l'expulsion domiciliaire en 2000 et en 2007, le Conseil général des Bouches-du-Rhône co-préside avec l'Etat, depuis janvier 2011, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) qui a pour objectif principal d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des différents partenaires concernés.

Par ailleurs, l'un des objectifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2010 - 2014, piloté conjointement par l'Etat et le Département, est de renforcer la prévention des expulsions locatives (cf : fiche sur le PDALPD).

OBJECTIFS

Le Conseil général des Bouches-du-Rhône a la volonté d'agir pour la préservation du logement des ménages en difficulté, et de suivre au plus près la mise en œuvre du dispositif de prévention des expulsions domiciliaires.

MODALITES D'INTERVENTION

Il s'agit de :

- mettre en œuvre toutes les mesures susceptibles de favoriser la prévention des impayés de loyer, par l'information, le développement de toutes les pratiques de traitement amiable des difficultés et des différends entre les parties afin de prévenir un contentieux,
- accompagner les ménages dans la recherche des solutions les mieux adaptées à leur situation, lorsque l'action contentieuse est entamée. La participation active et responsable des ménages dans la résolution de leurs difficultés est déterminante.
- **Le service départemental d'action sociale**, situé dans les maisons départementales de la solidarité (MDS) :
 - mobilise les ménages dans la résolution de leur situation, met en œuvre un plan d'aide et d'apurement de la dette locative dans le cadre d'un accompagnement social global,
 - réalise les enquêtes sociales et transmet au représentant de l'Etat, avec l'accord des ménages, les éléments sociaux pouvant contribuer à éclairer leur situation,
 - participe à des commissions partenariales locales de traitement de situations d'impayés locatifs et de prévention des expulsions domiciliaires.

■ **Le Fonds de Solidarité pour le Logement**, dispositif financier central de la prévention de l'expulsion domiciliaire, intervient :

- sur le volet des aides financières individuelles pour aider, sous conditions, à la résorption d'une dette locative,
- sur le volet de l'accompagnement social avec la mise en œuvre de mesures spécifiques (Cf. la fiche sur le Fonds Solidarité Logement).

CONTACTS

Direction Générale Adjointe de la Solidarité :
Direction de la Cohésion Sociale
Service de lutte contre les exclusions :
 nicole.rossi@cg13.fr

Tél : 04 13 31 30 35 / Fax 04 13 31 93 83

Direction des territoires et de l'action sociale
Service logement
 michele.auzias@cg13.fr

Tél 04 13 31 31 72 / Fax : 04 13 31 93 67

Le service de lutte contre les exclusions et le service de l'insertion par le logement travaillent en lien avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et les trois Sous-Préfectures d'Aix-en-Provence, Istres et Arles, responsables du pilotage du dispositif de prévention des expulsions domiciliaires sur le département.

LE FONDS D'AIDE AUX JEUNES

**OBJECTIFS**

Ce dispositif, financé et géré par le Département, permet l'attribution d'aides financières ponctuelles et subsidiaires pour ceux et celles qui, confrontés à des difficultés, ont la volonté de réaliser leur insertion sociale et professionnelle.

Afin de favoriser cette insertion, cette démarche est préparée avec un référent (mission locale, PAIO*, travailleur social...) qui seul pourra déclencher la procédure d'aide.

En contrepartie de cette aide, les jeunes qui en bénéficient, s'engagent à poursuivre leur projet d'insertion jusqu'à son terme.

* PAIO : Permanences d'Accueil, d'Information et d'Orientation

PUBLIC CONCERNE

Les jeunes de 18 à 25 ans non révolus :

- français ou étrangers en situation de séjour régulier en France,
- ayant des difficultés d'insertion sociale et professionnelle,
- sans revenu ou ayant de faibles ressources (notamment familiales).

DETAIL DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

L'aide départementale consiste :

- soit en un secours temporaire exceptionnel (pour les besoins urgents, avec un maximum de 80 € donnés en tickets service),
- soit en une aide financière pour un projet d'insertion (jusqu'à 2 000 €) avec engagement de la part du bénéficiaire,
- soit en une action d'accompagnement (aide de plus longue durée avec contrat d'insertion ne pouvant pas dépasser 240 euros par mois, avec examen régulier tous les trois mois du Comité Local d'Attribution).

CONTACTS

Direction Générale Adjointe du Cadre de Vie
Direction de la Jeunesse et des sports – service jeunesse
Hôtel du Département – 52, avenue de St-Just – 12356 Marseille Cedex 20
Tél. : 0811 880 088 (numéro vert)

FICHE 16

FICHE 17

PARTENARIAT ADIL 13 CONSEIL GÉNÉRAL 13



La politique volontariste du Conseil général des Bouches-du-Rhône intègre le conseil aux particuliers et aux professionnels dans le domaine du logement et de l'habitat.

A travers l'ADIL qu'il a créée et qu'il préside, le Conseil général des Bouches-du-Rhône s'assure de la diffusion et de la bonne connaissance des aides sociales et financières qu'il dispense au bénéfice de ses différents publics.

A titre d'exemple, l'ADIL conseille systématiquement les candidats acquéreurs éligibles à l'ADAPA (conf. fiche 5) dans le cadre du montage financier de leur projet d'accession à la propriété et aux fins de prévenir les situations de surendettement.

De la même manière et sur le volet solidarité, les personnes menacées d'expulsion locative sont conseillées sur leurs droits par l'ADIL en relation avec les Maisons Départementales de la Solidarité.

L'ADIL 13 est en outre chargée de l'animation du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) sous l'autorité conjointe du Préfet et du Président du Conseil général.

Le Conseil général est également partenaire de l'observatoire des loyers du parc privé animé par l'ADIL afin de mieux réguler les rapports locatifs par la transparence des loyers.

A noter : l'ADIL 13 conseille chaque année plus de 25 000 habitants des Bouches-du-Rhône à travers ses 37 lieux d'accueil répartis dans le département.

Pour en savoir plus : www.adil13.org

CONTACTS

ADIL 13
7, cours Jean Ballard cs10117
13231 Marseille cedex 1
Tél. : 04 96 11 12 00