

**Convention financière pour la mise en place de la plateforme
gironde de captation des logements conventionnés
« Louer Clé en main »**

entre Bordeaux Métropole et l'Association Laïque Le Prado

2022

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Bordeaux Métropole, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle- 33045 Bordeaux Cedex, représentée par son Président, Alain ANZIANI, dûment habilité aux fins des présentes par délibération de Bordeaux Métropole n° 2022-... du ... 2022 ci-après désigné « Bordeaux métropole »

D'une part,

Et

L'Agence Immobilière à Vocation Sociale Laïque Le Prado, ci-après dénommée AIVS du Prado, représentée par son Président Francis AUDUREAU,

D'autre part.

Vu la convention pluriannuelle d'objectifs conclue entre l'Etat, le Département de la Gironde et Bordeaux Métropole retenu dans le cadre de l'AMI en date du 9 novembre 2018,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 22 mars 2019 autorisant la mise en place de la plateforme de captation sur le territoire girondin,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du précisant les modalités de mise en œuvre du plan quinquennal pour le Logement d'Abord au titre de l'année 2022,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule :

Mise en œuvre depuis 2019, la plateforme de captation « Louer Clé en Main » a pour mission de repérer le potentiel de logements à capter, d'organiser la captation de l'offre et de simplifier les démarches administratives pour les propriétaires bailleurs privés.

La plateforme de captation, positionnée à l'échelle départementale, est animée par les deux agences immobilières à vocation sociale du territoire (l'Association Laïque Le Prado et Soliha Nouvelle Aquitaine).

Cette ingénierie spécifique et mutualisée assure la coordination et améliore la lisibilité des activités de captation des différents partenaires via la mise en place de partenariats et le soutien des acteurs publics. L'activité globale des AIVS contribue à mettre en œuvre la plateforme.

Les collectivités ont par ailleurs accompagné la mise en place de la plateforme par une série de mesures incitatives pour mieux concilier les intérêts privés légitimes des bailleurs avec l'objectif de maîtrise des loyers pratiqués sur le territoire.

La plateforme Louer Clé en Main constitue en cela l'outil de mise en œuvre de cette politique, puisqu'elle s'attache à repérer les logements vacants et accompagner leurs propriétaires pour remettre sur le marché locatif ces logements en leur donnant une vocation sociale (conventionnement avec ou sans travaux, intermédiation locative).

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les missions et les moyens confiés à la plateforme girondine de captation des logements privés « Louer Clé en main » portée par l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Le Prado pour mettre en œuvre la politique du Logement d'Abord, pour l'année 2022.

Article 2. Objectifs de la plateforme girondine de captation des logements conventionnés

Missions de la plateforme Louer Clé en Main

La plateforme girondine de captation des logements privés « Louer Clé en main » vise à développer le logement abordable, conventionné ou non, pour accueillir les ménages les plus fragiles.

Elle s'adresse à tout propriétaire souhaitant mettre son logement en location sur la Métropole et le Département de la Gironde et doit permettre de développer de manière significative le logement abordable et de qualité sur le territoire pour y accueillir les ménages aux faibles revenus et en particulier les ménages fragiles et issus de la rue.

Il s'agit de capter 150 logements sur la Gironde (dont 100 sur Bordeaux Métropole) à loyer conventionnés, avec ou sans travaux.

Seuls les logements décents et répondant aux normes d'habitabilité seront captés par la plateforme.

Pour ce faire, la plateforme assurera les missions suivantes :

- Amélioration de la lisibilité du conventionnement avec et sans travaux,
- Information des propriétaires sur la gestion locative sociale, la médiation ou l'intermédiation locative
- Conseils gratuits et individualisés des propriétaires sur l'ensemble de leur projet de mise en location
- Coordination étroite avec la plateforme territoriale d'Accompagnement (PTA) portée à l'échelle départementale pour mettre en œuvre le Logement d'Abord.

Les porteurs de la plateforme s'engagent donc à s'inscrire dans une démarche pro active auprès des propriétaires et des réseaux de partenaires, afin de capter des logements de qualité pour favoriser la mixité au sein du parc locatif privé.

Les collectivités partenaires s'engagent à porter une communication permettant d'accroître la visibilité de la plateforme Louer Clé en Main sur le département, d'une part, et à soutenir les partenariats qui seront portés par les porteurs de la plateforme, d'autre part.

Articulation de la plateforme Louer Clé en Main avec les associations

Pour rappel, les logements captés par la plateforme Louer Clé en Main pourront également bénéficier aux associations locales ayant des ménages à reloger dans le cadre des mesures d'intermédiation locatives en constituant une offre de logement mobilisable par ces associations.

Une coordination doit être trouvée entre la plateforme et les associations d'IML pour fluidifier les échanges entre les besoins de logement des associations et l'offre de logements captés par Louer Clé en Main.

Intégration de la plateforme Louer Clé en Main à la démarche Logement d'Abord

Un lien étroit doit également être entretenu avec la Plateforme Territoriale d'Accompagnement, mettant en œuvre le Logement d'Abord sur la Gironde, afin de proposer des solutions de logements dans le parc privé de ménages issus de la rue, avec un accompagnement spécifique et des garanties locatives adaptées.

La Plateforme Territoriale d'Accompagnement (PTA), instance de coordination partenariale, facilite l'accès à un logement adapté aux personnes sans domicile, orientées par le SIAO, en définissant l'accompagnement pluridisciplinaire, individualisé et modulable nécessaire.

- Une PTA a lieu par trimestre à laquelle Louer Clé en Main est associée. Présentation des situations AMI Logement d'abord et qualification du besoin en logement.
- En fonction du besoin, des réunions de suivis des personnes logées avec le bailleur (ou gestionnaire) et les partenaires intervenant autour de l'accompagnement dans le logement.

Un tableau de suivi des besoins en logements est transmis par la PTA à la plateforme Louer clé en main et mis à jour dès qu'un ménage intègre le dispositif Logement d'abord.

La plateforme Louer Clé en Main peut également renseigner cet outil de suivi par une mise à jour des logements captés.

En effet, l'objectif de captation de logement dans le parc privé pour le public orienté par la plateforme territoriale d'accompagnement Logement d'abord est fixé à 30 logements par an et ce quel que soit le type de loyer (libre, loyer intermédiaire, social et très social).

Article 3. Engagements des parties

3-1 Engagements de l'AIVS du Prado

L'AIVS du PRADO animera avec l'Agence Immobilière Sociale SOLIHA Nouvelle Aquitaine la plateforme de captation.

Elle proposera en accord avec Soliha un plan de démarchage des propriétaires et mènera ces actions dès la signature de la convention.

Elle renseignera les propriétaires durant des permanences téléphonique et réalisera des visites conseils pour conseiller de manière gratuite et individualisée les propriétaires et les accompagner dans leurs démarches de conventionnement.

Pour remplir l'objectif lié à l'AMI, elle assurera des relations étroites (coordination, informations, collaboration) avec la PTA et les associations.

L'AIVS du Prado mobilisera pour cela de moyens dédiés (0,5 ETP).

3-2 Engagements de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole s'engage à financer les moyens dédiés par le Prado spécifiquement à la mise en œuvre de la plateforme de captation du parc privé pour l'année 2022 à l'AIVS du Prado conformément aux modalités prévues à l'article 4 de la présente convention.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole s'engage à assurer un portage fort de la plateforme et une communication institutionnelle dédiée. Bordeaux Métropole consolidera dans cette optique un certain nombre de partenariats engagés avec les agences immobilières, les associations de propriétaires, les fédérations de syndics et tout acteurs de l'habitat constituant des relais d'informations pour les propriétaires à orienter vers la plateforme Louer Clé en main.

Article 4. Modalités de versement de la subvention

Afin de soutenir l'ensemble des actions du Prado mentionnées à l'article 3-1, Bordeaux Métropole s'engage à verser à l'association une subvention annuelle de fonctionnement s'élevant à vingt mille euros (20 000€) correspondant au recrutement de 0,5 ETP.

Cette participation sera versée comme suit :

- 80 % au moment de la signature de la présente convention (soit 16 000€)
- 20 % au moment de la production du bilan de l'année écoulée (soit 4 000€)

Le mandatement se fera au profit du Prado, Agence Immobilière à Vocation Sociale.

Article 5. Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention s'applique pour l'année 2022.

Article 6. Modalités de résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée avant expiration par chaque partie sous réserve d'en informer l'autre partie avec un préavis de 3 mois par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie de chacune de leurs obligations fixées à la convention, cette dernière se trouvera résiliée de plein droit après mise en demeure, de l'une ou de l'autre des parties, restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le

Bordeaux Métropole

Agence Immobilière à Vocation Sociale
Le Prado

Monsieur Alain ANZIANI
Président de Bordeaux Métropole

Monsieur Francis AUDUREAU
Président

