

**CONSEIL GENERAL DU NORD
COMMISSION PERMANENTE
LUNDI 11 JUILLET 2011**

**AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE
ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR L'ANNEE 2011
(DPAE/2011/756)**

**INTERVENTION DE DIDIER MANIER
PRESIDENT DU GROUPE SOCIALISTE**

Monsieur le Président, Mes chers Collègues,

Le Conseil général a créé l'Agence Immobilière à Vocation Sociale en 2003 à l'initiative d'un certain Patrick KANNER.

Le constat de la pénurie de logements sociaux dans le département en est à l'origine.

On compte en effet aujourd'hui 80 000 demandes dans le Nord auxquelles les organismes HLM ne parviennent pas à répondre.

Pour rappel, ils font face :

- à la quasi disparition des aides à la pierre,
- au démantèlement de la loi SRU,
- à l'explosion du prix du foncier.

Pallier le déficit de logements est un véritable enjeu.

Le parc privé – à côté du parc social public – doit pouvoir constituer une solution pour l'accès au logement des ménages les plus modestes.

Cela nécessite de gros efforts. On évalue – cela a été dit – à 60 000 le nombre de logements privés laissés vacants dans le département.

Les propriétaires sont souvent réticents à louer leur bien à un public fragile.

Ce sont les raisons qui ont présidé la création de l'AIVS 59.

Nous avons voulu concilier le social avec le secteur privé, faire coïncider les intérêts des propriétaires aux intérêts des locataires et apporter une sécurité pour les deux parties.

Pour cela, l'AIVS dispose d'un mandat de gestion sociale.

Concrètement, elle s'occupe des baux, des états des lieux, perçoit les aides de la CAF en tiers payant et recherche des garants fiables.

Son originalité est de couvrir les risques du bailleur en offrant, notamment, une garantie contre les impayés de loyers mais également d'informer les propriétaires sur les aides publiques disponibles pour la réalisation de leurs travaux.

Il s'agit en effet de proposer des logements décents dans les mêmes conditions de confort que le parc social public.

En échange des services proposés, le bailleur accepte de louer à des personnes en difficulté à un loyer plus faible que celui du marché.

Les AIVS ont tissé progressivement des partenariats étroits avec les acteurs du logement.

Dans le Nord, l'AIVS 59 travaille notamment avec l'Association départementale d'information sur le logement (ADIL), le mouvement régional de Protection, Amélioration, Conservation, Transformation de l'habitat (PACT) ou la Fédération des associations d'accueil ou de réinsertion sociale (FNARS).

Elle fait aussi partie d'un réseau national d'une quarantaine d'agences (24 en l'an 2000) qui a contribué, au fil des ans, à la constitution d'une identité, d'une éthique et d'une professionnalisation des AIVS.

Un mot sur l'activité de l'association départementale.

Elle compte aujourd'hui deux antennes : l'une à Lille, (ouverte en 2004), l'autre à Valenciennes (ouverte en 2006) et emploie 7 salariés dont la directrice, Mme MAHIEUX. Arrivée en janvier 2010, elle a su instaurer une nouvelle dynamique d'équipe ainsi que de nouvelles procédures et un meilleur suivi des dossiers.

En 2010, l'AIVS a capté 29 logements privés supplémentaires. Elle en gère 275 au 31 décembre contre 177 en 2007.

222 logements sont gérés par l'agence lilloise avec une forte concentration de 202 logements sur son territoire ainsi que 20 logements dans le Dunkerquois.

53 logements sont gérés par l'agence de Valenciennes qui intervient sur les territoires du Valenciennois, du Douaisis, du Cambrésis et de l'Avesnois.

55 nouvelles familles ont pu être relogées l'an dernier. La majorité sont des familles monoparentales (14) ou des couples avec enfants (13) qui ont majoritairement entre 26 et 45 ans (35 familles sur 55). Il s'agit de familles le plus souvent au RSA.

L'AIVS concourt à la mise en œuvre effective du droit au logement pour tous. A ce titre, elle est soutenue par le Conseil général à hauteur de 250 000 euros par an. C'est une politique volontariste pleinement justifiée. L'insertion par le logement se situe en effet au cœur de nos missions avec le Fonds Solidarité Logement.

Dans le cadre de la délibération du 4 juillet sur les engagements du mandat, le Conseil général s'est fixé comme objectif l'extension géographique des interventions de l'AIVS avec un maillage plus fort.

Il s'agit d'augmenter significativement le nombre de logements captés sur tous les territoires du département.

Il faut en effet poursuivre et amplifier le travail de prospection et de sécurisation des bailleurs qui permettra de mobiliser efficacement le parc privé du département.

Voici les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance sur le rôle et l'activité de l'AIVS 59.

Je passerai le témoin à Madame DEROO – si elle en est d'accord – lors de l'Assemblée Générale de l'AIVS qui se tiendra ce mercredi 13 juillet.