

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20230612-002

du 12 juin 2023

n°002

page 1/5

EXTRAIT:**GRAND
CHATELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATIONnombres en exercice : 26PRESENTS (20) : M. ABELIN, M. PICHON, M. PEROCHON, Mme AZIHARI, M. DROIN, M. MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M. JUGE, M. CHAINE, M. PREHER, M. CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M. BOISSON, M. MEUNIER,, M. BONNARD, M. BRAGUIER, Mme BRAUD, M. TARTARINPOUVOIRS (1) : Mme LAVRARD donne pouvoir à M. ABELINEXCUSES (5) : Mme GODET, M. MICHAUD, M. COLIN, M. AURIAULT, M. BAILLY

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Monsieur Alain PICHON**OBJET : Programme d'Intérêt Général thématique «_Adaptation des logements à la perte d'autonomie_» et «_Lutte contre l'Habitat Indigne_» sur les 47 communes de l'agglomération – Avenant à la convention sur les objectifs 2023**

L'agglomération de Grand Châtellerault anime une politique locale de l'habitat ambitieuse depuis de nombreuses années. Le 3ème Programme Local de l'Habitat 2020-2025 propose pour les 47 communes, les modalités d'intervention notamment pour accompagner la rénovation de l'habitat privé, lutter contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Des 12 actions qui ont été retenues dans le programme d'actions, 2 d'entre elles visent à :

- améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal-logement (action 6)*
- adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap (action 9)*

Afin de mettre en œuvre ces actions et répondre aux enjeux forts identifiés sur ces deux thématiques lors de l'étude pré-opérationnelle, un Programme d'Intérêt Général (PIG) « adaptation des logements à la perte d'autonomie et lutte contre l'habitat indigne » a débuté en avril 2022 pour une durée de 3 ans sur le territoire de Grand Châtellerault, hors territoire couvert par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Il permet un accompagnement renforcé des propriétaires de logements du parc privé dans la réhabilitation de leur patrimoine tout en leur permettant d'obtenir des financements complémentaires à ceux de l'Anah, par Grand Châtellerault et le Département.

Cette opération sur le parc privé permet de répondre aux enjeux suivants :

- sur le volet adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie :*
 - permettre le maintien à domicile des habitants dans de bonnes conditions,*
 - répondre au principe de prévention et du droit des personnes à décider de leur lieu de vie.*
- sur le volet lutte contre l'habitat indigne :*
 - traiter les situations de « mal logement » afin d'améliorer les conditions de vie des locataires et des propriétaires-occupants,*
 - permettre la production d'une offre de logement de qualité pour les ménages à faible revenu, dans le parc privé en favorisant le conventionnement,*

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20230612-002****du 12 juin 2023****n°002****page 2/5**

- lutter contre la vacance et réduire par-ailleurs la consommation de terres agricoles ou naturelles,
- améliorer fortement les performances énergétiques des logements dégradés afin de répondre à un objectif de confort et de réduction des charges pour les occupants.

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) 2022-2025 vise à réhabiliter 204 logements en 3 ans dont 186 logements de propriétaires occupants et 18 de propriétaires bailleurs. Le montant prévisionnel de travaux subventionnables générés est estimé à 3 millions d'euros HT.

Le PIG a connu un démarrage très fort dès son lancement. Déjà, 142 demandes ont été étudiées. Celles-ci émanent pour plus de 85 % de propriétaires occupants souhaitant réaliser un projet d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Concernant ces derniers, 60 % se situent dans la catégorie très modestes de l'Anah. Sans un soutien financier important au travers des aides publiques, ces propriétaires ne pourraient pas réaliser leur projet de travaux afin de se maintenir dans leur logement.

Un peu moins de 15 % des demandes proviennent de propriétaires bailleurs souhaitant réaliser une réhabilitation lourde pour une remise sur le marché de logements de qualité et énergétiquement performant.

Concernant la localisation des demandes, 68 % d'entre elles proviennent de communes hors la ville centre, Châtellerault.

Pour l'année 2022, 28,5 % des objectifs globaux ont été atteints. Cela est dû au temps de montage des dossiers qui supposent plusieurs étapes : une visite préalable du logement, la rédaction d'un rapport, la réalisation des devis souvent difficiles à obtenir dans des délais courts, le dépôt du dossier à l'Anah puis l'obtention de l'agrément.

Au 1^{er} mai 2023, 43 % des objectifs annuels propriétaires occupants, soit 26 projets de travaux agréés par l'Anah sur un objectif annuel de 61 logements, sont déjà remplis. Pour les propriétaires bailleurs, 150 % des objectifs sont déjà atteints et même dépassés, soit 9 logements pour un objectif annuel de 2 logements locatifs.

Au 1^{er} mai, 51 dossiers de propriétaires occupants sont en cours de montage ; chiffre auquel se rajoute 30 visites déjà réalisées pouvant aboutir au montage de 30 dossiers supplémentaires. Ce sont donc 81 agréments potentiels à venir alors que le premier semestre de l'année n'est pas encore achevé.

Si l'on ajoute les 26 dossiers déjà agréés, cela représente un total de 107 dossiers pour de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie. L'objectif de 60 logements de propriétaires occupants arrêté dans la convention n'est donc pas suffisant pour absorber les demandes qui continuent par ailleurs d'affluer à la Maison de l'Habitat de Grand Châtellerault.

Pour cette raison, il est donc proposé d'augmenter l'objectif annuel initial de 45 dossiers propriétaires-occupants pour passer à un objectif total de 108 logements propriétaires occupants pour 2023, dont 105 dossiers pour de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Pour les propriétaires bailleurs, la demande en cours est également soutenue. 9 logements destinés au marché locatif sur le territoire de Grand Châtellerault sont susceptibles d'être agréés à l'Anah avant la fin de l'année 2023. L'objectif initial de 2 logements est ainsi largement

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLEVAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20230612-002****du 12 juin 2023****n°002****page 3/5**

insuffisant. En considérant les 9 logements déjà agréés à l'Anah, 18 logements sont potentiellement amenés à être agréés sur l'année 2023. Il est donc nécessaire d'augmenter l'objectif initial de 15 logements pour un objectif global sur l'année de 22 logements.

La nouvelle répartition des objectifs 2023 se présente comme suit :

- pour les propriétaires occupants :

	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Logements indignes/LHI Propriétaires Occupants	1	1	1	0	3
Logements très dégradés Propriétaires Occupants	0	1	0	0	1
Sous total logements Propriétaires Occupants indignes et très dégradés	1	2	1	0	4
Sous total logements de Propriétaires Occupants (hors LHI et très dégradés) :	45	61 + 45	61	15	227
<i>Dont aide pour l'autonomie de la personne(double compte)</i>	45	60 + 45	60	15	225
TOTAL	46	108	62	15	231

- pour les propriétaires bailleurs :

	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Logements très dégradés Propriétaires Bailleurs :	1	2 + 15	2	1	21
Autres logements de Propriétaires Bailleurs (hors LHI et très dégradés) :	2	5	4	2	13
<i>Dont primes Habiter Mieux (double compte) :</i>	2	20	5	3	30
TOTAL	3	22	6	3	34

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20230612-002

du 12 juin 2023

n°002

page 4/5

La nouvelle répartition des enveloppes financières des aides à la pierre ainsi revalorisées se présente comme suit :

	Enveloppe initiale 2023	Besoins supplémentaires avenant 2023	Total 2023
ANAH	476 000 €	595 750 €	1 071 750 €
Grand Châtellerault	108 000 €	85 080 €	193 080 €
DEPARTEMENT	98 000 €	82 120 €	180 120 €

Pour Grand Châtellerault, le financement se fera par virement de crédit sur l'enveloppe dédiée à l'OPAH-RU des centres anciens de Châtellerault dont les objectifs 2023 ne seront pas atteints ; les dossiers en cours ne mobiliseront qu'environ un tiers de l'enveloppe annuelle allouée. Un avenant à la convention d'OPAH-RU sera proposé au bureau communautaire de septembre afin d'inscrire la baisse des enveloppes financières de Grand Châtellerault et du Département pour l'année 2023.

Les coûts supplémentaires d'ingénierie pour 2023 sont estimés à 37 000€ HT soit 44 000€ TTC. Il est rappelé que le marché de suivi animation attribué en 2022, d'une durée de 3 ans, est d'un montant de 212 000€ HT. Il sera donc nécessaire de relancer un marché pour la fin du programme, une fois cette enveloppe épuisée.

	Dépense HT Totale 2023	Participation ANAH 2023 (versée en N+1)	Reste à Charge Grand Châtellerault 2023
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Conseil technique et instruction des demandes de financement	70 833 € + 37 000 € (avenant)	88 902 €	18 931 €
Financement selon objectifs et résultats (= part variable)			

VU le code de la construction, notamment ses articles R. 327-1 (PIG), L 321-1 et suivants, R321-1 et suivants,

VU la circulaire n°2002/68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

VU le Plan Départemental d'Action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, approuvé par arrêté du 29 août 2017,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par la délibération n°7 du conseil communautaire du 3 février 2020,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20230612-002

du 12 juin 2023

n°002

page 5/5

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU la délibération n°10 du conseil communautaire du 22 novembre 2021 portant sur l'actualisation du projet de territoire, et plus particulièrement sur le chantier prioritaire n°6 concernant l'offre résidentielle et urbaine diversifiée et l'engagement B pris d'améliorer le parc de logements existant en centre ville et centre bourg,

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 7 février 2022 relative au périmètre d'éligibilité et au projet de convention du Programme d'Intérêt Général thématique « lutte contre l'habitat indigne » et « adaptation du logement à la perte d'autonomie »,

VU la délibération n°3 du bureau communautaire du 9 mai 2022 relative à l'adoption du règlement d'attribution des subventions et du formulaire de demande du Programme d'Intérêt Général thématique « lutte contre l'habitat indigne » et « adaptation du logement à la perte d'autonomie »,

CONSIDÉRANT la nécessité de contractualiser les engagements des partenaires du Programme d'Intérêt Général,

CONSIDÉRANT la nécessité d'augmenter les objectifs en cohérence avec la forte demande des usagers sur le territoire de Grand Châtellerault dans le périmètre éligible au PIG,

Le bureau communautaire, ayant délibéré :

- approuve le projet d'avenant à la convention du Programme d'Intérêt Général thématique « Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne » 2022-2025, ci-annexé,

- autorise le Président, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention du Programme d'Intérêt Général 2022-2025 avec l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Département de la Vienne,

Les crédits seront imputés sur les lignes budgétaires 552 / 20422 / C05M01A05 / ***/ 4210 pour l'investissement et 552 / 6228 / C05M01A05 / *** /4210 pour le fonctionnement.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUD





Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le
ID : 086-248600413-20230612-BC_20230612_002-DE

GRAND
CHÂTELLERAULT
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

**Avenant n°1 à la convention du Programme d'Intérêt Général thématique
« Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) »
de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault**

2022-2025

CONVENTION N°86PRO017

SIGNÉE LE 12 MAI 2022

Le présent avenant est établi :

Entre la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Jean-Pierre ABELIN, Président, autorisé par délibération du bureau communautaire n° 002 du 7 février 2022,

l'État, représenté par Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Eric SIGALAS, délégué local adjoint de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et dénommée ci-après « Anah »,

et **le Département de la Vienne**, sis Place Aristide Briand, CS 80319, 86008 POITIERS Cedex, représenté par le Président du Conseil Départemental, Alain PICHON.

Vu les articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées, approuvé par arrêté du 29/08/2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par délibération n°7 du conseil d'agglomération du 3 février 2020,

Vu la délibération du bureau communautaire de Grand Châtellerault, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 7 février 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 3 février 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 17 février 2022.

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vienne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 3 mars 2022.

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 7 février 2022 relative au périmètre d'éligibilité et au projet de convention du Programme d'Intérêt Général thématique « lutte contre l'habitat indigne » et « adaptation du logement à la perte d'autonomie ».

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Vienne en date du .. 2023.

Vu la délibération de la Commission Permanente du Département en date du 13 juillet 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la DREAL le .. 2023,

Vu la délibération n°.. du bureau communautaire, en date du .. 2023, relative à l'avenant n°1 à la convention du PIG ...

Ceci exposé, et considérant la nécessité d'augmenter les objectifs propriétaires occupants et propriétaires bailleurs de la convention initiale, il est convenu de modifier les chapitres de la convention du PIG n°86PRO017 comme suit :

Article 1. Modification apportée au chapitre IV – Volets d'action

SLOW

A - Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

b – Objectifs

Le dispositif vise au financement de projets d'adaptation pour l'autonomie dans le logement de 225 propriétaires occupants et un logement propriétaire bailleur.

Cette aide s'adresse tant aux personnes handicapées que pour le maintien à domicile des personnes âgées.

Les indicateurs de suivi des objectifs :

- Nombre de dossiers financés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- Nombre de dossiers financés pour l'adaptation au handicap de la personne dans l'habitat
- Age des bénéficiaires
- Niveaux de ressources des bénéficiaires
- Montant des travaux engagés en €.
- Nombre de contacts et de visites
- Nombre et raisons des dossiers abandonnés

B - Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

b - Objectifs

L'équipe d'animation repérera les situations d'habitat indigne ou très dégradé en mobilisant les acteurs de terrains, en particulier les élus des communes et les travailleurs sociaux.

Le dispositif vise le financement de projets de travaux lourds pour réhabiliter des logements indignes, très dégradés ou moyennement dégradés (occupés ou vacants) avec un objectif de :

- 33 logements propriétaires bailleurs (PB),
- 6 logements propriétaires occupants (PO).

Les indicateurs de suivi des objectifs :

- Nombre de logements traités sous arrêtés de péril ou d'insalubrité
- Nombre de dossiers traités et financés grâce à de la réhabilitation
- Typologie des travaux (lourds, pour la sécurité ou la salubrité, moyennement dégradé)
- Le nombre de ménages accompagnés, même si le logement n'a pas fait l'objet de réhabilitations
- L'âge et le niveau de revenus des occupants
- Le statut d'occupation du logement avant travaux
- Nombre de visites et de contacts
- Montant des travaux engagés en €
- Nombre et raisons des dossiers abandonnés

F - Volet immobilier

a - Descriptif du dispositif

La lutte contre la vacance, la production d'une offre de logements locatifs de qualité pour les ménages à faible revenu dans le parc privé en favorisant le conventionnement ainsi que la valorisation du patrimoine par la rénovation du parc ancien déqualifié sont des objectifs du PIG.

Une attention particulière sera portée sur les projets de changement d'usage des rez-de-chaussée commerciaux en déshérence transformés en logement, afin de permettre une rénovation d'ensemble du bâti permettant de participer à la requalification du paysage urbain, et contribuer à la diminution de la vacance et renforcer l'offre locative de logements accessibles.

b – Objectifs

Le volet immobilier s'intègre aux objectifs décrits et définis dans les volets A, B et C du chapitre IV de la présente convention.

Les indicateurs de suivi :

- Nombre de contacts et de visites
- Nombre de dossiers financés
- Montant des travaux engagés en €
- L'âge et le niveau de revenus des occupants
- Nombre de transformations d'usage
- Nombre de sorties de vacance
- Nombre de logements créés

Article 2. Modification apportée au chapitre V – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont ré-évalués à 264 logements en 3 ans financés par l'Anah, répartis comme suit :

- 231 logements occupés par leurs propriétaires,
- 33 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Tableau des objectifs :

	2022	Nouveaux objectifs 2023	2024	2025	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités :	2	19	4	1	26
- dont logements indignes PO	1	1	1	0	3
- dont logements indignes PB	0	0	1	0	1
- dont logements très dégradés PO	0	1	0	0	1
- dont logements très dégradés PB	1	17	2	1	21
TOTAL PO	1	2	1	0	4
TOTAL PB	1	17	3	1	22
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et très dégradés) :	2	3	4	2	11
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et très dégradés) :	45	106	61	15	227
- dont aide pour l'autonomie de la personne	45	105	60	15	225
Total des logements PB bénéficiant d'une prime Habiter Mieux	2	20	5	3	30
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés :					
- dont loyer intermédiaire	2	18	5	3	28
- dont loyer conventionné social	0	2	2	0	4
- dont loyer conventionné très social	0	0	0	0	0

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception des lignes « total des PB bénéficiant d'une prime Habiter Mieux »

Article 3. Modification apportée au chapitre VI – Financements de complémentaires

A - Financement de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont **2 209 652 €**, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE prévisionnels	403 000 €	1 160 652 €	516 000 €	130 000 €	2 209 652 €
dont aides aux travaux	375 000 €	1 071 750 €	476 000 €	119 000 €	2 041 750 €
dont aides à l'ingénierie	28 000 €	88 902 €	40 000 €	11 000 €	167 902 €

B - Financements de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut, maître d'ouvrage de l'opération

Pour les logements financés par l'Anah et Grand Châtelleraut, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah issue du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les abondements de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut aux aides de l'Anah sont indiqués en annexe de la présente convention.

Des aides spécifiques de Grand Châtelleraut sont également proposées hors financement Anah (cf. annexe de la convention).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **563 974 €**, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE prévisionnels	109 317 €	271 147 €	147 017 €	36 493 €	563 974 €
dont aides aux travaux	81 000 €	193 080 €	108 000 €	27 000 €	409 080 €
dont aides à l'ingénierie	28 317 €	78 067 €	39 017 €	9 493 €	154 894 €

C - Financements du Département de la Vienne

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération s'appuient sur la réglementation de l'Anah issue du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les abondements du Département de la Vienne aux aides de l'Anah sont indiqués en annexe de la présente convention.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de la Vienne pour l'opération sont de **376 120€**, selon l'échéancier suivant :

	2022 (9 mois)	2023	2024	2025 (3 mois)	Total
AE prévisionnels	73 500 €	180 120 €	98 000 €	24 500 €	376 120 €
dont aides aux travaux	73 500 €	180 120 €	98 000 €	24 500 €	376 120 €

Article 3. dispositions diverses

Toutes les autres dispositions non contraires de la convention du PIG signée le 12 mai 2022 demeurent inchangées.

Article 4. durée de l'avenant

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature, et ce, jusqu'à la fin du PIG.

Fait en 5 exemplaires originaux à Châtelleraut le

Pour l'État,
Le Préfet

Pour la Communauté d'Agglomération de Grand
Châtelleraut,
Le Président,

Jean-Marie GIRIER

Jean-Pierre ABELIN

Pour le Conseil Départemental de la Vienne,
Le Président,

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat,
Le Délégué local adjoint,

Alain PICHON

Eric SIGALAS