

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 31 mai 2021
N° CP-2021-6-10-6

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

Service habitat public et adapté

PDALHPD 67 - PROPOSITION DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT POUR LE BUREAU D'ACCÈS AU LOGEMENT ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION SUR LE TERRITOIRE DE VIE OUEST ALSACE

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de la reconduction du partenariat avec l'association Entraide Emploi et du renouvellement de l'aide financière de la Collectivité européenne d'Alsace, pour la poursuite des actions menées par le Bureau d'Accès au Logement (BAL) sur les communautés de communes suivantes du territoire Ouest-Alsace : Pays de Saverne, Alsace Bossue, Pays de la Zorn et Hanau-La Petite Pierre. Cette action est mise en œuvre au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat sur le territoire bas-rhinois et de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace.

Inscrit dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le BAL vise à permettre à des ménages en difficulté d'accéder à un logement autonome.

Il est également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour l'année 2021.

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement prévoit l'élaboration d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Ce document doit recenser toutes les mesures permettant aux ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement indépendant ou de s'y maintenir.

En application des dispositions légales, cinq plans ont déjà été élaborés dans le Bas-Rhin. Le PDALHPD en vigueur a été adopté par le Conseil départemental le 6 juillet 2015 (délibération n°CD/2015/91) et conclu le 28 décembre 2016 entre M. le Préfet et le M. le Président du Conseil départemental du Bas-Rhin. Ce plan vise, entre autres objectifs, à créer une offre supplémentaire de logements locatifs en faveur des personnes défavorisées et recense diverses actions susceptibles d'y contribuer, en particulier la mobilisation du parc locatif privé.

Ainsi, le Bureau d'Accès au Logement (BAL) a pour objectif de mettre en relation des demandeurs en recherche active de logement locatif avec des propriétaires privés. Il assure le suivi de personnes pouvant relever du PDALHPD et en mesure de s'installer dans un logement autonome.

Son action est complémentaire à celle développée dans le cadre de l'intermédiation locative, dédiée à des ménages qui ont besoin d'un accompagnement renforcé pour devenir autonome.

L'association Entraide Emploi a pour objet social de contribuer à l'insertion professionnelle et sociale des personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi. Pour cela, elle met en œuvre différents moyens d'action notamment dans le domaine du logement.

Depuis 2011, elle anime le BAL dénommé « Espace Logement » intervenant sur le territoire de vie Ouest Alsace. L'Espace Logement offre un soutien aux personnes en difficulté dans la recherche de logement dans le parc privé. Ce soutien consiste en un accompagnement individuel et une aide technique aux différents stades de recherche d'un logement mais également dans la mise à disposition de supports matériels pour mener à bien la recherche d'un logement.

1. LES MISSIONS DU BUREAU D'ACCÈS AU LOGEMENT (BAL)

Le périmètre d'intervention du BAL concerne les communautés de communes suivantes du territoire de vie Ouest Alsace : Communauté de Communes du Pays de Saverne, de l'Alsace Bossue, du Pays de la Zorn et de Hanau-La Petite Pierre.

Ce dispositif s'articule autour de trois axes :

- **Accompagnement individualisé des ménages en recherche de logement formalisé par :**

Un entretien d'accueil avec le candidat

Cet entretien permet d'évaluer les besoins du candidat et les modalités de collaboration dans la recherche du logement (décryptage des annonces, contacts téléphoniques avec les propriétaires ou les agences, visites sur place...).

La recherche d'un logement en collaboration avec le candidat

Cette mission évolue en fonction du degré d'autonomie du candidat dans sa recherche. Le BAL peut ainsi être conduit à réaliser toutes les étapes de celle-ci avec le candidat ou à intervenir plus ponctuellement, notamment auprès des propriétaires afin d'appuyer les candidatures des ménages aux offres de location.

La mise en place d'un accompagnement du candidat dans l'investissement de son logement

- Le cas échéant, le BAL sollicite les partenaires compétents pour prendre le relais pour l'accompagnement du candidat dans l'investissement de son logement (FSL, service social polyvalent de secteur).
- **Mise en place d'un dispositif de mise en relation de la demande et de l'offre en logement locatif privé** : il s'agit de recenser les biens à la location sur le marché privé, se traduisant notamment par la mise en place d'un partenariat avec tout partenaire susceptible de communiquer des adresses de logements à loyers maîtrisés comme les opérateurs du PIG Rénov'Habitat 67, les agences immobilières et la plateforme de captation des logements dans le parc privé pour le développement de l'intermédiation locative.
- **Information des candidats** : des ateliers sont proposées aux candidats. Ils sont destinés à sensibiliser le locataire sur ses droits et obligations envers le propriétaire (contenu du bail, évolution du montant du loyer, justification des charges, résiliation du bail), ainsi que sur les aspects pratiques de la location (la maîtrise des charges, l'élaboration d'un budget, l'entretien du logement...).

2. BILAN DU BAL POUR L'ANNÉE 2020

En 2020, le BAL animé par l'association Entraide Emploi, sur le territoire de vie Ouest, a accompagné 176 ménages, dont 38 % ont trouvé un logement grâce à l'accompagnement proposé. Parmi ces 67 ménages relogés :

- 50 ménages ont trouvé un logement dans le parc privé,
- les logements trouvés se situent principalement dans le Pays de Saverne (34%), ainsi que sur les territoires de l'Alsace Bossue (12%), du Pays de la Zorn (7%), de Hanau-La Petite Pierre (4%), de la Mossig et du Vignoble (4%), et au-delà.
-

Ainsi, 125% des objectifs ont été atteints en 2020, au regard de ceux fixés par la convention de partenariat signée en 2020.

Cette action est pertinente au regard des besoins des ménages et des difficultés d'accès au parc privé, notamment grâce au travail d'accompagnement réalisé dans le cadre du dispositif. Le BAL est aujourd'hui un service public identifié par les usagers, ainsi que par l'ensemble des partenaires du territoire, notamment par les travailleurs sociaux de la Collectivité européenne d'Alsace.

3. PROPOSITION DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT EN 2021 AVEC ENTRAIDE EMPLOI ET D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR L'ANIMATION DU BAL

Au regard des résultats positifs de cette action, il est proposé de décider de la reconduction du partenariat pour l'année 2021 avec l'association Entraide Emploi sur les mêmes communautés de communes du territoire de vie Ouest Alsace : Pays de Saverne, Alsace Bossue, Pays de la Zorn et Hanau-La Petite Pierre.

Comme pour les années précédentes, le BAL se fixe les objectifs suivants :

- Accueillir au minimum 150 ménages dans le cadre des services proposés à Saverne, Drulingen et Sarre-Union ;
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires (accompagnement individuel, ateliers collectifs, contacts avec les propriétaires et les agences immobilières) pour faire aboutir les recherches de logement d'au moins 30 % de ces ménages.

Le coût de mise en œuvre de l'action est estimé à 42 360 € en 2021.

La convention de partenariat et le projet de l'association pour l'animation du BAL en 2021 figurent en annexe du présent rapport.

Conformément aux décrets n°99-1060 du 16 décembre 1999 et n° 2000-967 du 3 octobre 2000 relatifs aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement, et au vu de l'outil d'accès au logement en cohérence avec l'orientation retenue au titre de la mobilisation du bâti existant et des autres financements mobilisés par le BAL, il est proposé d'attribuer une subvention au titre d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sur les crédits délégués de l'Etat et de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour 2021 :

- Sur le territoire de vie Ouest Alsace, il est proposé que la Collectivité européenne d'Alsace attribue une subvention à l'association Entraide Emploi d'un montant total de 33 888 €, représentant 80 % du coût de mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement.
L'association fixe des objectifs ambitieux pour l'animation du BAL, répondant ainsi aux objectifs du PDALHPD. Aussi, des financements auprès des Communautés de Communes du Pays de Saverne, d'Alsace Bossue, du Pays de la Zorn et de Hanau-La Petite Pierre à hauteur totale de 20 %.

La subvention de la Collectivité européenne d'Alsace serait répartie comme suit :

- o 50 % du coût de mise en œuvre du BAL sur les crédits délégués de l'Etat au titre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat soit 21 180 €, sous réserve de confirmation dans le cadre de l'enveloppe globale qui sera déléguée en 2021 ;
- o 30 % sur les crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, soit 12 708 €.

La Commission Territoriale Ouest Alsace – Saverne – Molsheim a donné un avis favorable à cette proposition le 6 mai 2021.

La Commission de l'Insertion, de l'Habitat et de la Lutte contre la Pauvreté a également été informée le 7 mai 2021 de cette proposition.

A ce titre, je vous propose de :

- Soutenir les actions menées par le Bureau d'Accès au Logement (BAL) sur le territoire de vie Ouest Alsace au titre des aides à la pierre de l'Etat et de sa politique volontariste ;

- Attribuer à l'Association "Entraide emploi" une subvention d'un montant total de 33 888 € pour l'année 2021, représentant 80 % du coût de mise en œuvre d'un bureau d'accès au logement sur le territoire de vie Ouest Alsace. Cette subvention est répartie comme suit :
 - 50 % du coût de mise en œuvre sur les crédits délégués de l'Etat au titre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, soit 21 180 €, sous réserve de la confirmation de l'enveloppe globale déléguée en 2021 ;
 - 30 % sur les crédits de la Collectivité, soit 12 708 €.
- D'approuver la convention de partenariat pour l'année 2021, jointe en annexe à la présente délibération, et définissant les modalités de partenariat à conclure pour la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement ;
- De m'autoriser à signer cette convention ;
- De préciser que les crédits sont prélevés sur le Programme 040 Actions d'accompagnement Opération 004 – BAL sur l'imputation budgétaire 65-65748-552 - P0400004T01.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY