

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 20 juin 2022

N° CP-2022-6-10-2

N° applicatif 3643

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

PROLONGATION DU BUREAU D'ACCÈS AU LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE D'ACTION DE SAVERNE ET ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente de reconduire le partenariat avec l'association "Entraide Emploi" et le renouvellement de l'aide financière de la Collectivité européenne d'Alsace, pour la mise en œuvre du 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, mise en œuvre avec le soutien de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat sur le territoire bas-rhinois et la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, vise à accompagner des salariés à faibles ressources dans la recherche d'une location de logement dans le parc privé. Ainsi, ce sont 53 ménages qui ont pu être relogés en 2021.

Elle s'inscrit à ce titre dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer une subvention de fonctionnement de 26 568 € et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour l'année 2022.

1. CONTEXTE

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) du Bas-Rhin. 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.

Le PDALHPD en vigueur a été adopté par le Conseil départemental du Bas-Rhin le 6 juillet 2015 (délibération n° CD/2015/91). Ce plan fait l'objet d'une prorogation dans un contexte de transition vers un PDALHPD Alsace harmonisé avec le territoire haut-rhinois. Il vise, notamment 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 d'un 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, cette association anime le Bureau d'Accès au Logement intervenant sur le territoire Ouest Alsace Saverne Molsheim.

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

Le périmètre d'intervention du BAL est celui des communautés de communes du Pays de Saverne, de l'Alsace Bossue, du Pays de la Zorn et de Hanau-La Petite Pierre.

Le dispositif s'articule autour de trois axes :

- a. Accompagnement individualisé des ménages en recherche de logement formalisé par :
 - Un entretien d'accueil avec le candidat qui permet d'évaluer la situation du bénéficiaire, de préciser le projet de relogement, et de définir les besoins du candidat et les modalités de collaboration dans la recherche du logement.
 - La recherche d'un logement en collaboration avec le candidat : mission qui évolue en fonction du degré d'autonomie du candidat dans sa recherche. Il consiste en une alternance d'entretiens individuels et temps collectifs.
- b. 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, 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.

c. Information des candidats :

Des ateliers sont proposés aux candidats :

- a. Pour la recherche de logement : décryptage des offres locatives, préparation du dossier locataire et de l'entretien avec les agences et propriétaires,
- b. Pour sécuriser l'entrée dans le logement : aides à l'accès au logement et le coût d'entrée dans un logement, droits et devoirs du locataire et du bailleur, économies d'énergie.

3. BILAN DU BAL POUR L'ANNÉE 2021

En 2021, le BAL animé par l'association « Entraide Emploi », sur le territoire Ouest Alsace Saverne Molsheim, présente des résultats positifs puisqu'il a une fois encore atteint son objectif de reloger au moins 30% des ménages accompagnés : il a accompagné 173 ménages, dont 30,64% ont trouvé un logement grâce à l'accompagnement proposé.

Parmi ces 53 ménages relogés :

- 44 ménages ont trouvé un logement dans le parc privé,
- 9 ménages ont été relogés dans le parc social.

Les logements trouvés se répartissent ainsi : Alsace Bossue (34,1%), Pays de Saverne (27,3%), Pays de la Zorn (1,4%), Pays de Hanau-La Petite Pierre (13,6%), Mossig et Vignoble (0,7%).

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.

4. PROPOSITION DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT EN 2022 AVEC ENTRAIDE EMPLOI ET ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR L'ANIMATION DU BAL

a. Partenariat

Au vu de ce qui précède, je vous propose de décider de la reconduction de la mission d'accompagnement des ménages en difficulté pour l'accès dans un logement ainsi que le partenariat avec l'association « Entraide Emploi » pour l'année 2022, intervenant sur les mêmes Communautés de communes du territoire Ouest Alsace Saverne Molsheim : 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 permanences proposées dans les locaux de l'Association « Entraide Emploi » à Saverne, et au sein des Maisons France Services de Sarre-Union, Ingwiller et Drulingen ;
- 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.

La convention de partenariat et le projet de l'association pour l'animation du BAL en 2022 figurent en annexe du présent rapport.

b. Financement de l'animation et subvention de la Collectivité européenne d'Alsace

Le coût de mise en œuvre de l'action portée par l'association « Entraide Emploi » est estimé à 33 210 € en 2022, dont le financement se répartit comme suit :

- L'association fixe des objectifs ambitieux pour l'animation du BAL, répondant ainsi aux objectifs du PDALHPD. Aussi, des financements sont sollicités auprès des Communautés de Communes du Pays de Saverne et de Hanau-La Petite Pierre à hauteur respectivement de 6 500 € et 600 €.
- Il est proposé que la CeA finance 80 % du coût de la mission, soit 26 568 € répartis comme suit :
 - 50 % au titre des crédits délégués « MOUS Relogement » de l'Etat (16 605 €).
 - 30 % au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace (9 963€)

Le crédit global est inscrit au budget 2022.

En raison de l'incertitude du versement des financements de l'Etat - crédits « MOUS relogement » en faveur des ménages précaires relevant du PDLAHPD – pour 2022 et pour les exercices suivants, il est proposé d'engager des discussions à présent avec l'association « Entraide Emploi » et les partenaires actuels pour revoir le modèle et travailler à un plan de financement plus pérenne n'incluant plus de financement de l'Etat au titre des MOUS.

La Commission Territoriale Ouest Alsace – Saverne – Molsheim a donné un avis favorable à cette proposition le 2 juin 2022.

La Commission de l'Insertion, de l'Habitat et de la Lutte contre la Pauvreté a également été informée le 10 juin 2022 de cette proposition.

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente :

- De décider de la poursuite par la Collectivité européenne d'Alsace du soutien pour l'année 2022 des actions menées par le Bureau d'Accès au Logement (BAL) animé par l'association « Entraide Emploi » sur le territoire Ouest Alsace Saverne Molsheim au titre des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace ;

- D'attribuer à l'association « Entraide Emploi » une subvention de fonctionnement d'un montant total de 26 568 € pour l'année 2022, représentant 80 % du coût de mise en œuvre d'un bureau d'accès au logement sur le territoire Ouest Alsace Saverne Molsheim ;
- D'approuver la convention de partenariat pour l'année 2022, jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'association « Entraide Emploi » et définissant les modalités du partenariat pour la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement sur le territoire Ouest Alsace Saverne Molsheim ;
- 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 PRESIDENT



Frédéric BIERRY