



**73030 - Rénovation et  
accroissement du parc privé - ANAH**

**PDALHPD - Proposition de partenariat entre  
le Département et Action Logement pour  
la mobilisation d'une offre de logements  
à vocation sociale dans le but de faciliter  
l'accès au logement des jeunes ménages**

**Rapport n° CP/2017/244**

**Service gestionnaire :**

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé et lutte contre la précarité énergétique

**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à conclure avec Action Logement pour la mobilisation d'une offre de logements à vocation sociale dans le but de faciliter l'accès au logement des jeunes ménages.

**I. Les ambitions du Département du Bas-Rhin en matière d'habitat et de logement des jeunes**

1. Une politique en faveur de l'insertion des jeunes par le logement

L'accès au logement est l'un des axes majeurs de la politique de lutte contre les exclusions du Département qui s'exprime essentiellement au travers du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Dans le PDALHPD et dans le plan départemental pour l'emploi et l'inclusion (PDEI), le Département du Bas-Rhin affirme sa volonté de soutenir les jeunes dans leur insertion sociale, professionnelle et résidentielle.

Sur le volet de l'accès au logement, le Département est présent au travers de plusieurs dispositifs:

- **le Pass Accompagnement** qui propose un accompagnement global aux jeunes de 18 à 25 ans dans le but d'une insertion sociale, professionnelle et résidentielle ;
- **l'Accord Collectif Départemental - Règlement Départemental du Logement Social (ACD-RDLS)** qui priorise la demande de logement social des jeunes de 18 à 25 ans ;
- le partenariat avec **l'Agence Immobilière à Vocation Sociale** qui permet notamment le relogement de jeunes dans le parc privé ;
- **la colocation coachée** qui propose aux jeunes en insertion une première expérience locative accompagnée.

2. Une politique de l'habitat en faveur du développement d'une offre locative sociale

Déléataire des aides à la pierre depuis 2006 sur l'ensemble du territoire départemental du Bas-Rhin hors Eurométropole de Strasbourg, le Département mène une politique volontariste en matière d'habitat et répond à la volonté de faire de l'habitat une politique structurante de l'aménagement du territoire.

Ainsi le Département, en sa qualité de déléataire de la gestion des aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) intervient en faveur de l'amélioration de l'habitat et a mis en place

quatre programmes d'intérêt général territorialisés qui ont pour objectif de répondre aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé.

A ce titre, il intervient notamment en faveur des propriétaires bailleurs par le financement des travaux et d'une obligation de maîtrise des loyers et d'énergie, qui se traduisent par un conventionnement avec l'ANAH. Ce dispositif favorable aux bailleurs est déployé plus particulièrement sur les zones où le marché du logement est tendu, même s'il couvre tout le territoire bas-rhinois, hors Eurométropole de Strasbourg.

## **II. Proposition de mise en place d'un partenariat entre le Département et Action Logement pour la mobilisation d'une offre de logements à vocation sociale dans le but de faciliter l'accès au logement des jeunes ménages.**

### 1. Action Logement mobilisé pour renforcer l'accès au logement des jeunes

Action Logement gère depuis plus de 60 ans la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Les entreprises du secteur privé de plus de 20 salariés versent une participation à l'effort de construction afin de faciliter l'accès au logement des salariés.

Action Logement participe à la construction et au financement des logements sociaux et intermédiaires, notamment pour les jeunes actifs. En parallèle, cet organisme propose des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi des salariés, des jeunes actifs, en mobilité ou en difficulté.

Action Logement a décidé de renforcer les mesures d'accès et le maintien au logement en faveur des jeunes et souhaite diversifier son parc de logements réservés, en se positionnant notamment sur le parc privé en secteurs diffus. A cet égard, Action Logement a récemment renforcé son partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat par un avenant conclu le 22 juillet 2016 à la convention du 15 février 2015, en s'engageant sur 100 millions d'euros supplémentaires de financements nationaux à l'ANAH sur la période 2016-2017.

Ce partenariat avec l'ANAH doit permettre la mise en place de droits de réservation sur des logements de propriétaires privés ayant bénéficié de financements ou d'avantages fiscaux par un conventionnement avec l'ANAH.

### 2. Le Département et Action Logement : des actions communes

Le Département du Bas Rhin et Action Logement ont identifié les deux axes de travail communs qui pourraient s'inscrire dans ce projet de convention :

- **Faciliter le parcours résidentiel des salariés, notamment les jeunes de moins de 30 ans, les publics en insertion et ceux en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement ;**

La production de logements à destination des jeunes actifs ou en apprentissage, des salariés en mobilité et des étudiants salariés doit être favorisée afin de leur faciliter l'accès à l'emploi en développant une offre de logement flexible, et à proximité des pôles économiques et des transports en commun. En complément de la production nouvelle, l'offre locative accessible pour ce public pourrait être utilement étendue par la mobilisation du parc privé sous convention ANAH et Action Logement.

La promotion mutuelle des produits destinés aux jeunes permettrait d'optimiser l'accès au logement de ce public par :

- La formation des acteurs sociaux sur les dispositifs d'accès au logement des jeunes mis en œuvre par le Département et Action Logement ;

- La mobilisation du parc locatif social d'Action Logement pour les jeunes du Pass Accompagnement et de la colocation coachée ;
  - L'organisation de réunions d'informations à destination des propriétaires privés en partenariat avec le Département, Action Logement, l'Agence Départementale d'Informations sur le Logement (ADIL), l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Caisse d'Allocations Familiales afin de capter des logements privés pour les jeunes de moins de 30 ans.
- **Contribuer à la rénovation et à la mobilisation du parc privé, en particulier le parc conventionné avec l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH).**

Cette proposition de partenariat aurait vocation à permettre la mise en place de droits de réservation pour Action Logement sur des logements de propriétaires privés ayant bénéficié de financements ou d'avantages fiscaux par un conventionnement avec l'ANAH. La contrepartie des bailleurs privés seraient une sécurisation du bail.

### 3. Les propositions d'engagements des deux parties :

#### **Le Département du Bas-Rhin s'engagerait à :**

- **Mobiliser** le parc locatif d'Action Logement pour les jeunes salariés bénéficiant des dispositifs du Pass'Accompagnement et de la colocation coachée ;
- **Organiser et co-animer** des réunions d'informations à destination des propriétaires privés en partenariat avec Action Logement afin de mobiliser des logements privés pour les jeunes de moins de 30 ans ;
- **Promouvoir** auprès des propriétaires privés qui l'approchent au titre de l'ANAH, les bénéfices qu'ils peuvent retirer d'un conventionnement de leur logement avec Action Logement.

#### **Action Logement s'engagerait à :**

- **Inform** le Département du Bas Rhin et ses partenaires des aides et services proposés par Action Logement ainsi que leurs évolutions ;
- **Mobiliser** l'ensemble des aides et services dans le cadre réglementaire d'Action Logement à savoir son expertise en matière de placements locatifs : et ses dispositifs d'aides et de prêts.
- **Co-animer** des actions spécifiques d'information afin de mobiliser le parc privé ;
- **Former et soutenir** techniquement des interlocuteurs dédiés du Département ;
- **Mobiliser** le parc locatif d'Action Logement pour les salariés issus du « Pass'Accompagnement » et de la « colocation coachée ». A titre expérimental, un objectif annuel est fixé à 10 jeunes logés en 2017.

La convention serait conclue pour la période 2017/2020. Elle prendrait fin au 27/04/2020.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver le principe de ce partenariat ainsi que les termes du projet de convention de partenariat, annexé au présent rapport, pour la mobilisation d'une offre de logements à vocation sociale dans le but de faciliter l'accès au logement des jeunes ménages.

Cette proposition de partenariat entre le Département et Action Logement formalisée par le projet de convention a reçu un avis favorable de la commission thématique Emploi-Insertion-Logement qui s'est réunie le 11 mai 2017.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*- décide de la mise en place d'un partenariat entre le Département du Bas-Rhin et Action Logement ;*

*- décide d'approuver les termes du projet de convention de partenariat conclu pour la période 2017-2020 pour la mobilisation d'une offre de logements à vocation sociale dans le but de faciliter l'accès au logement des jeunes ménages ;*

*- autorise son président à signer cette convention.*

Strasbourg, le 29/05/17

Le Président,



Frédéric BIERRY