

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU BUREAU
D'ACCÈS AU LOGEMENT INTERVENANT SUR LE TERRITOIRE D'ACTION
SUD PORTÉ PAR LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE SÉLESTAT**

Année 2019

La présente convention est conclue entre :

Le **Département du Bas-Rhin**, représenté par le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin dûment habilité à cet effet par la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 6 mai 2019,

ci-après dénommé « le Département »,

Et

Le **Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat**, représenté par son Président Monsieur Marcel BAUER,

ci-après désigné « le bénéficiaire ».

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- le Règlement Financier du Département du Bas-Rhin, conformément à la délibération CD/2015/91,
- la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 6 mai 2019.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le **Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015-2020** a été signé le 28 décembre 2016 conjointement par Monsieur le Préfet et le Président du Conseil Départemental. 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**.

Inscrit dans ce cadre, les **Bureaux d'Accès au Logement (BAL)** visent à permettre à des ménages en difficulté d'accéder à un logement autonome. En effet, ils proposent différentes **mesures d'accompagnement pour des ménages à la recherche de logement** dans le parc privé, adaptées au niveau d'autonomie des candidats à la location. En cas de nécessité, ils proposent également des accompagnements sociaux visant à soutenir et à assurer l'intégration dans le logement.

Présentation du Bureau d'Accès au Logement (BAL) du territoire d'action médico-sociale Sud du Département, animé par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Sélestat :

Le BAL du territoire d'action Sud du département est porté par le CCAS de Sélestat. Les différentes missions du CCAS, s'inscrivant dans le cadre du Projet Ville de Sélestat, ainsi que les échanges entre les partenaires, permettent aux référents du BAL d'avoir une bonne connaissance du contexte locatif Sélestadien. Ainsi, au-delà du relogement, l'objectif de l'accompagnement des usagers est porté sur la préparation à un relogement adapté et durable.

L'action du Bureau d'Accès au Logement s'inscrit dans ce cadre, sur le territoire d'action médico-sociale Sud du département, notamment sur les Communautés de communes de Sélestat, du Ried de Marckolsheim, de la Vallée de Villé et du Canton d'Erstein. Il a pour objectif de mettre en relation des demandeurs en recherche active de logement locatif avec des propriétaires privés.

Le BAL assure l'accompagnement de ménages pouvant relever du PDALHPD et en mesure de s'installer dans un logement autonome. La recherche est inscrite dans la durée et le BAL n'est pas chargé des situations d'urgence (expulsion, relogement relevant de dispositifs comme le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent- DDELIND ou de ménages déclarés prioritaires par la commission de médiation). Le BAL propose un accompagnement individuel et une aide technique aux différents stades de recherche d'un logement, ainsi que dans la mise à disposition de supports matériels pour mener à bien la recherche d'un logement.

Bilan de l'action du Bureau d'Accès au Logement sur la période 2011 à 2018 :

- Accueil des ménages

Depuis la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement, 608 personnes ont été accueillies et orientés par les référents. Cette première phase permet au candidat locataire de disposer d'un premier niveau d'information. Suite à cette phase d'orientation, 290 candidats ont pu bénéficier d'un accompagnement contractualisé.

Le BAL se fixe objectif d'accueillir au minimum 80 personnes par an (soit 6.6 personnes/mois).

- Relogement des ménages

Depuis la mise en place du dispositif, 101 ménages ont pu, ainsi, être relogés.

Le BAL se fixe comme objectif un taux de relogement de 10 à 15% par année.

- Réunions collectives

Depuis l'ouverture du BAL, 123 personnes ont fréquenté les actions collectives.

- Lien avec les propriétaires

Depuis l'ouverture du BAL, plus de 80 contacts ont été pris avec des propriétaires.

Le BAL se fixe l'objectif de contacter entre 20 à 30 propriétaires par an.

Le projet du CCAS de Sélestat pour l'animation du Bureau d'Accès au Logement figure en annexe.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'octroi d'une subvention accordée par le Département au CCAS de Sélestat pour la mise en œuvre et l'animation d'un Bureau d'Accès au Logement (BAL) sur le territoire d'action Sud du Département : sur les Communautés de communes de Sélestat, du Ried de Marckolsheim, de la Vallée de Villé et du Canton d'Erstein.

En complément de l'aide financière apportée par la Ville de Sélestat, le Département s'engage à apporter un cofinancement pour le projet du CCAS pré-cité, que le bénéficiaire s'engage à réaliser, à son initiative et sous sa responsabilité.

La subvention du Département devra uniquement être employée pour réaliser le programme d'action du bénéficiaire tel que précisé son projet (cf. annexe).

Article 2 : Durée de la convention et durée de validité de l'aide départementale

2.1. La présente convention entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019 jusqu'au 31 décembre 2019. Toutefois, son exécution est soumise à la condition suspensive de la réception par le Département du Bas-Rhin d'un exemplaire signé par le Président du CCAS de Sélestat.

2.2. Le programme d'action doit être achevé et payé et la demande de versement doit être envoyée par le bénéficiaire au Département au plus tard dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel elle a été attribuée.

A défaut d'effectuer la demande de versement de la subvention dans le délai susvisé, le solde de la subvention sera automatiquement annulé.

Article 3 : Détermination du montant éligible

Le coût total estimé éligible du programme d'action sur la durée de la convention est évalué à **52 950 € TTC**, conformément aux documents fournis à l'appui de la demande de subvention, correspondant au coût de mise en œuvre du bureau d'accès au logement sur le territoire d'action Ouest du Département.

Le plan de financement doit prendre en compte tous les produits affectés au programme d'action.

Article 4 : Détermination de la contribution financière

Le Département contribue financièrement pour un montant maximal de **26 475 €** équivalent à 50 % du montant total TTC estimé des coûts éligibles sur l'ensemble de l'exécution de la convention.

S'inscrivant dans le cadre d'un dispositif de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), cette subvention est répartie comme suit :

- 35 % sur les crédits délégués de l'Etat au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, soit 18 532,50 €
- 15 % sur les crédits du Département, soit 7 942,50 €.

Le montant de la subvention accordée pourrait notamment être revu en tenant compte, le cas échéant, des subventions versées par les autres collectivités dans le cadre d'un avenant à la présente convention s'il s'avérait supérieur à la limite autorisée par la législation et la réglementation en vigueur.

Article 5 : Modalités de versement de la contribution financière

5.1. Le Département peut limiter le nombre de versements au bénéficiaire à deux par an ; ils sont effectués sur présentation des justificatifs indiqués à l'article 6.

5.2. La subvention départementale sera versée selon les modalités suivantes :

- 60 % du montant de la subvention départementale pour l'année en cours soit 15 885 € après signature de la présente convention ;
- le solde de la subvention, réévalué au prorata de la réalisation de l'assiette subventionnable dans la limite de la subvention octroyée soit 10 590 € maximum sera versé après la production du bilan final de l'action validé en comité de pilotage.

Article 6 : Justificatifs

6.1. Le versement du solde est effectué sur production d'états récapitulatifs des dépenses certifiées exacts par le responsable légal et par le trésorier payeur.

Le bénéficiaire doit produire au moins un état récapitulatif de dépenses par an, sous peine de sanctions prévues à l'article 9.

6.3. Le décompte général et définitif est transmis par le bénéficiaire dès qu'il en dispose.

6.4. Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à fournir compte-rendu financier équilibré en dépenses et en recettes, détaillé par exercice en cas de projet pluriannuel attestant de la conformité des dépenses à l'objet de la subvention, et d'un rapport d'activité. Le compte-rendu financier doit être certifié exact.

Article 7: Obligations à la charge du bénéficiaire de l'aide financière

Le bénéficiaire s'engage :

- o à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini à l'article 1^{er} ;
- o à ne pas reverser ou employer tout ou partie de l'aide financière au bénéfice d'une autre personne juridique ;
- o à faciliter le contrôle, notamment sur place, par les services du Département de la réalisation de l'objet défini à l'article 1^{er}, notamment par l'accès aux pièces justificatives et autres documents.

Article 8 : Information et communication

Plus précisément concernant l'organisation de manifestations publiques (conférence de presse, inauguration, visite de chantier, première pierre, etc.), le bénéficiaire devra systématiquement, d'une part faire apparaître le concours du Département sur tous les supports de communication utilisés (courriers, cartons d'invitation, etc.) et d'autre part adresser une invitation au Département pour la manifestation en question au moins 15 jours avant qu'elle ait lieu. Tout manquement à ces règles pourra faire l'objet d'une demande de reversement de tout ou partie de l'aide allouée.

Le contrôle du respect de ces règles se fait à l'occasion de visites sur place, lors des demandes de versement (acompte ou solde) et / ou par l'envoi de tout document justifiant le respect des obligations (photos, invitation, brochures...).

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype du Département du Bas-Rhin sur les documents édités par le bénéficiaire et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype du Département, l'organisme pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication du Département.

Article 9 : Interruption et reversement de l'aide financière

Après examen des justificatifs présentés par le bénéficiaire, le défaut total ou partiel du respect des clauses stipulées de la présente convention par le bénéficiaire pourra, quelle que soit la cause, avoir pour effets :

- l'interruption du versement de l'aide financière du département ;
- la demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués ;
- la non prise en compte des demandes d'aide financière ultérieurement présentées par le bénéficiaire.

Le Département en informe le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 10 : Résiliation

10.1. En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

10.2. Pour la préservation de l'intérêt général, le Département, ou le bénéficiaire, peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

Article 11 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par le Département et le bénéficiaire. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Article 12 : Application supplétive du règlement financier départemental

En l'absence de dispositions spécifiques définies par la présente convention, les relations entre les parties sont régies par les règles du règlement financier départemental.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les cocontractants élisent domicile au siège du Département.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,
Le Président du Centre Communal
d'Action Sociale de Sélestat

Pour le Département,
Le Président du Conseil Départemental
du Bas-Rhin

Marcel BAUER

Frédéric BIERRY

ANNEXE : Projet 2019 du Centre Communal d'Action Social de Sélestat (CCAS) pour la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement (BAL)

Le Bureau d'Accès au Logement s'inscrit dans le cadre du Projet de Ville de Sélestat et de la politique du Conseil Départemental en faveur du logement. Il offre ainsi une dynamique sur le long terme tout en prenant en compte le contexte sélestadien.

Les différentes missions du CCAS et les échanges entre services permettent aux différents intervenants du BAL d'avoir une bonne connaissance du contexte locatif sélestadien (ex : en lien avec les enquêtes insalubrité). Ainsi, au-delà du relogement, l'objectif de l'accompagnement des usagers est porté sur le « bon relogement ».

I. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF

1.1. Accueil et inscription des personnes orientées par les travailleurs sociaux et les partenaires

Le public peut être orienté par les travailleurs sociaux et les partenaires ou soit s'orienter directement auprès du BAL. Pour cela, le service propose une alternance entre entretiens individuels et temps collectifs, mais aussi, la possibilité pour les personnes de bénéficier d'un accompagnement personnalisé :

- Accueil de la personne après enregistrement de la fiche de liaison, le cas échéant ;
- Entretien individuel ;
- Accueil directement en séances d'information collective, suivi d'une évaluation de la situation individuelle ;
- Fourniture aux demandeurs de documents d'information du département ainsi que ceux établis par le BAL.

Le BAL se fixe objectif d'accueillir au minimum 80 personnes par an (soit 6.6 personnes/mois).

1.2. Accès libre aux informations

Durant les heures d'ouverture du BAL, les personnes sont accueillies et conseillées par l'agent d'accueil et ont accès à Internet pour leurs recherches de logement et d'informations ainsi qu'au téléphone.

1.3. Accompagnement individuel

Le premier entretien dans le cadre du BAL a plusieurs objectifs. Il s'agit tout d'abord de faire une évaluation de la situation de la personne accueillie puis en fonction des éléments, présenter les missions de ce dispositif. Après cette démarche, les premières pistes de travail pour mener une recherche de logement construite sont alors exposées.

Tout candidat locataire se verra proposer une analyse de sa situation et de son projet. Le candidat pourra bénéficier d'un accompagnement pour la recherche de logement, la consultation des annonces. Il doit pouvoir bénéficier d'un accompagnement à l'entrée dans les lieux si le besoin est exprimé par la personne accompagnée.

Principaux axes d'interventions pour l'accompagnement :

- Préparation à l'entrée dans un nouveau logement ;
- Propositions d'entretiens avec une fréquence adaptée en fonction des besoins exprimés et de l'avancée dans les recherches de logements ;
- Présentation et instruction des dispositifs d'aide au regard de la situation ;
- Explication et orientation vers les différentes sources d'informations et voies d'obtention de logements (propriétaires directs et agences immobilières) ;
- Consultation, description et compréhension des annonces papiers et web ;
- Bilan sur les démarches entreprises. Repérage des difficultés à dépasser, apport d'éléments de réponses ;
- Simulation d'entretiens téléphoniques lors d'un contact avec un propriétaire préalablement à une visite ;
- Intermédiation entre le candidat locataire et le propriétaire ;
- Apport de conseils pour une visite de logements, accompagnement et rencontre possible sur place avec propriétaire ;
- Explication du contrat de location et présence éventuelle à sa signature ;
- Explication dans les démarches administratives et frais liés à l'accès.

Le BAL se fixe comme objectif un taux de relogement de 10 à 15% des ménages accueillis par année.

1.4. Séances d'information collective

Des séances d'information peuvent également être proposées pour aborder de manière collective l'ensemble des démarches à effectuer pour réussir l'intégration par le logement.

Dans le cadre du projet d'action sociale au sein du CCAS de Sélestat, une dynamique d'action collective est repensée pour diverses thématiques dont celle du logement. C'est dans ce cadre, que l'accès au logement de façon globale sera développé.

Ainsi, les séances d'information collectives pourront être la première prise de contact avec le BAL sur le secteur de Sélestat. Pour ce faire, des réunions pourront être proposées au CCAS de Sélestat afin d'apporter une information générale sur la recherche de logement.

Le calendrier 2019 de ces séances régulières sera communiqué en amont à l'ensemble des partenaires (UTAMS, associations, CHRS, services sociaux spécialisés, ...) afin qu'ils puissent y rediriger directement les usagers en recherche de logement.

1.5. Permanences décentralisées

Le secteur d'intervention du Bureau d'Accès au logement se définit par le territoire d'action sud du Département. Afin de pouvoir être au plus proche des personnes susceptibles d'avoir besoin des services du BAL, des permanences décentralisées ont été créées.

Celles-ci sont proposées sur rendez-vous aux CMS d'Erstein, de Villé et de Marckolsheim.

1.6. Médiation locative

Le BAL assurera la médiation locative entre les locataires en provenance du BAL et les propriétaires bailleurs durant la première année d'insertion dans le logement. Ce temps d'accompagnement à l'installation doit permettre au BAL de s'assurer que chacun des dispositifs d'aide à l'accès au logement a été sollicité et que le locataire et le propriétaire respectent leurs droits et devoirs respectifs. Il garantit une intervention auprès du

locataire et du propriétaire en cas de difficulté. Dans tous les cas, un contact est établi avec le locataire et le propriétaire, 9 mois après l'entrée dans le logement.

1.7. Prospection

Le BAL recense les logements abordables pour lesquels les propriétaires sont prêts à faire confiance au BAL et à ses candidats.

Le BAL se fixe l'objectif de contacter entre 20 à 30 propriétaires par an.

II. LE PARTENARIAT

Depuis le 1^{er} septembre 2014, le Bureau d'Accès au Logement a poursuivi le travail partenarial en s'impliquant dans le cadre de la « Garantie Jeune ».

Il s'agit de sensibiliser de personnes rencontrées par la Mission Locale de Sélestat et qui bénéficient d'un accompagnement renforcé pour accéder à l'emploi. L'intervention du Bureau d'Accès au Logement vient élargir les connaissances de ce public pour une plus large autonomie.

En 2019, le travail partenarial établi entre le BAL et la Mission Locale de Sélestat va être amené à évoluer.

En effet, les conseillères des groupes « Garantie Jeunes » font le constat que les ateliers proposés ne sont plus adaptés au profil du public accompagné.

Il en ressort une nécessité d'un apport très concret d'informations sur les possibilités larges d'accès au logement voire l'hébergement en fonction de la précarité des jeunes. Puis, dans une deuxième partie, un parcours pédestre sera mis en place pour visualiser géographiquement quel acteur en fonction du choix d'hébergement/logement retenu.

Dans ce cadre, l'association « Arsea » pourra être un deuxième partenaire dans le cadre des ateliers « logement ».

Suite à une réunion intitulée « Journée de l'insertion » entre référents / opérateurs dans le cadre du RSA de Molsheim en novembre 2018, le BAL a été repéré par la Mission Locale pour l'Emploi d'Erstein (MLPE) à des fins de présentation du dispositif auprès des conseillères.

Un temps d'échange va avoir lieu en janvier 2019. L'objectif est de conclure une convention de partenariat entre les structures.

III. PERSPECTIVES 2019 DANS LE CADRE DE LA PRESENTE CONVENTION

Au vu des résultats des dernières années, il a paru important de proposer une réorientation des objectifs d'accompagnement.

En effet, s'il est important que les ménages accompagnés accèdent à un logement, il apparaît comme primordial que l'aspect éducatif de l'accompagnement en amont soit intensifié.

3.1. Réorientation des objectifs en matière d'accompagnement

Développer le volet information collective sur le territoire de Sélestat, en tant que première entrée possible dans le parcours d'accompagnement proposé par le BAL.

3.2. Intervention auprès du public jeune

L'expérience de la Mission Locale, dans le cadre de la Garantie Jeunes, a démontré l'intérêt d'une intervention auprès de ce public jeune.

Dans la même optique, il semble opportun de proposer des ateliers d'informations/animations collectives, aux élèves du Centre de Formation pour Apprentis de Sélestat.

3.3. Les bénéficiaires du RSA

Orientation des bénéficiaires du RSA ayant un objectif de recherche de logement vers le BAL. Ce point sera à retravailler avec les partenaires du territoire.

3.4. OPAH RU de Sélestat

La Ville de Sélestat a mis en place une OPAH RU en centre-ville. Dans ce cadre, en complément des mesures immobilières et financières apportées, et pour atteindre l'objectif de mixité fixé par la Ville de Sélestat, il est proposé que les situations de relogement soient anticipées et confiées au Bureau d'Accès au Logement.

IV. MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DU DISPOSITIF

4.1. Suivi de l'action :

Afin de suivre au mieux le déroulement du BAL, un comité de suivi annuel est mis en place.

Il s'agira de faire un point sur l'avancement général du dispositif, de valider les demandes d'évolution et de définir les priorités. Cette évaluation du dispositif porte sur le fonctionnement général du BAL et sur ses orientations/améliorations. Par le biais d'un bilan quantitatif et qualitatif, le BAL évaluera le dispositif et proposera des améliorations de fonctionnement, dans le cadre d'une démarche d'amélioration.

Pour rappel, le périmètre d'intervention et d'action du BAL est le territoire d'action Sud du Département, sur les Communautés de communes de Sélestat, du Ried de Marckolsheim, de la Vallée de Villé et du Canton d'Erstein. Un repérage des territoires nécessitant une intervention prioritaire sera réalisé en lien avec les responsables de l'UTAMS, en vue d'un éventuel ajustement de l'action.

• Composition du comité

Il est proposé que le comité soit constitué des personnes représentant les différentes instances suivantes :

- **le CCAS de Sélestat** : la Directrice ou la Directrice adjointe du CCAS, le travailleur social chargé du BAL,
- **le Conseil Départemental du Bas-Rhin** : le service de l'amélioration du parc privé et Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale (UTAMS Sud).

4.2. Lieux et horaires d'ouverture du service :

- **CCAS de Sélestat** : 12A rue de la Paix – 67600 SELESTAT, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

4.3. Moyens humains

Les besoins en moyens humains sont évalués à 1,5 ETP répartis à 1 ETP pour l'accompagnement des ménages et 0,5 ETP pour effectuer les différentes charges administratives.

4.4. La démarche qualité

Une évaluation qualitative et quantitative sera effectuée en fin d'année, selon plusieurs points afin de connaître la nature des relogements effectués mais aussi d'analyser le fonctionnement du dispositif et de le réajuster si besoin.

Evaluation quantitative :

- Typologie du public,
- Participation aux permanences et nombre d'entretiens téléphoniques,
- Temps collectifs,
- Taux de relogement,
- Dispositifs d'accès sollicités.

Evaluation qualitative :

- Les relogements,
- La satisfaction des usagers.