

**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 2020**

**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 14 septembre 2020,

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 14 septembre 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 triennal 2016-2018 issu de l'évaluation réalisée en 2019 :

- Accueil des ménages

222 personnes ont été accueillies et orientés par les référents. Cette première phase permet au candidat locataire de disposer d'un premier niveau d'information.

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

- Relogement des ménages

15 ménages ont pu être relogés dans le parc privé grâce à l'accompagnement du BAL.

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

- Réunions collectives

Depuis l'ouverture du BAL, 38 séances d'informations collectives ont été animées, dont 29 au titre de la Garantie Jeune.

- 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.*

*Dans le cadre l'évaluation menée en 2019, il a été proposé de réajuster cette action en développant plus d'informations collectives pour l'accueil des ménages en recherche de logement.*

**Il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1<sup>er</sup> : 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.

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<sup>er</sup> janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2020. 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 **30 242 € 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 **15 121 €** équivalent à 50 % du montant total TTC estimé des coûts éligibles sur l'ensemble de l'exécution de la convention.

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 9 073 € 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 6 043 € 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 certifiés 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<sup>er</sup> ;
- 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<sup>er</sup>, 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 2020 du Centre Communal d'Action Social de Sélestat (CCAS) pour la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement (BAL)**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2010-2014 confirmait la volonté des partenaires locaux de traiter la demande pour l'accès au logement de personnes défavorisées notamment par le biais des logements d'insertion.

C'est dans ce cadre que s'est inscrite l'action du Bureau d'Accès au Logement sur le territoire d'action Sud du Département, confiée au CCAS de Sélestat, avec pour objectif de mettre en relation des demandeurs en recherche active de logement locatif avec des propriétaires privés.

En effet, dans le contexte de cette époque, les demandes d'accès au logement étaient de plus en plus nombreuses et le parc social ne pouvait répondre à l'ensemble de ces demandes. En parallèle, de nombreuses difficultés étaient observées dans l'accès au parc privé avec régulièrement des logements inadaptés à la composition familiale ou aux revenus.

Il s'avérait nécessaire de pouvoir accompagner ces ménages en les préparant à leur relogement, tant d'un point de vue administratif, budgétaire, que comportemental.

Le CCAS de Sélestat étant engagé fortement dans la politique sociale sur son territoire, avait déjà développé depuis de nombreuses années un partenariat institutionnel et associatif lui permettant de mettre en place ou de participer à différents projets.

Il s'est donc naturellement positionné sur ce nouveau dispositif qu'il gère depuis septembre 2011 et dont le financement est assuré à hauteur de 50 % par le Conseil Départemental sur un budget d'environ 52 500 €.

### Evaluation du dispositif avec les services du Conseil Départemental

Le Département finance 2 BAL sur les territoires d'action Ouest (Saverne) et Sud (Sélestat). En vue d'un ajustement des missions, le cas échéant, d'ici 2020 et en vue de la future Collectivité Européenne d'Alsace et en fonction de la mobilisation des financements liés à l'habitat des personnes en précarité (particulièrement la MOUS), le Département a effectué un bilan visant à évaluer l'effet levier des BAL et les améliorations à apporter.

Ainsi, lors de la rencontre du comité d'évaluation du 8 octobre 2019 (responsables d'équipe territoriale médico-sociale Sud secteur Sélestat et Erstein, Référente départementale pour le développement du parc locatif privé et l'accompagnement des copropriétés, Equipe du CCAS), plusieurs constats ont été posés et une nouvelle orientation proposée.

#### **Les constats :**

Le public a évolué au cours des années avec d'une part un nombre grandissant de personnes en situations très précaires et peu autonomes qui sont logés dans des appartements vétustes ou inadaptés et, d'autre part, un public salarié (salaire modeste, famille monoparentale) qui s'est peu à peu adressé au BAL en raison de la difficulté à accéder à un logement. En effet, de plus en plus de critères ou de garanties sont demandés par les propriétaires et les contrats précaires type CDD ou intérim sont écartés.

Le BAL a également fait face à l'évolution des outils d'accès au logement :

- Modification des critères FSL avec la baisse des garanties
- Démultiplication d'autres offres de garantie pour les propriétaires

Ces différents changements placent le public dans une inégalité par rapport aux garanties d'accès au logement qui peuvent être apportées en dehors du garant physique. Les agences immobilières ont une position de plus en plus ferme et négative quant au dispositif FSL ce qui diminue les possibilités de relogement.

Le dispositif nécessite d'évoluer. En effet, de nombreuses personnes sont en recherche de logement et s'adressent aux services sociaux et aux élus pour obtenir un soutien, particulièrement auprès des bailleurs sociaux dont les logements répondent mieux à la demande.

Ainsi, uniquement au CCAS, entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 20 octobre 2019, 156 personnes ont été accueillies physiquement ou téléphoniquement sur cette thématique, soit plus de 15 personnes par mois.

***Nécessité de modifier l'intervention pour rester cohérent avec le contexte :***

Suite au bilan partagé, il est proposé que l'intervention du BAL soit basée sur une orientation systématique de toute demande de logement vers un atelier collectif organisé régulièrement tous les 10 jours au CCAS et/ou à CMS de Sélestat. Ce projet était déjà intégré dans le projet d'action sociale du CCAS mais pourrait également être subventionné par le Département du Bas-Rhin.

## **FICHE ACTION : ATELIERS COLLECTIFS SUR LA THEMATIQUE DE L'ACCES AU LOGEMENT**

### **Enjeu du projet d'action sociale : Prévenir la vulnérabilité et la perte du lien social**

#### **Objectifs :**

- éviter les ruptures et dégradations des situations sociales des personnes
- donner des outils communs aux personnes dans leur recherche de logement
- créer une émulation de groupe dans la recherche

#### **Descriptif de l'action/ Méthode :**

L'action collective devient la porte d'entrée pour toute information sur la thématique d'accès au logement.

A l'issue de la rencontre des documents sont remis et le CCAS se tient à disposition pour poursuivre individuellement si nécessaire.

#### **1. Interroger /Evaluer le besoin :**

Questionnaire élaboré par le CCAS et proposé à toute personne en recherche de logement qui se présente au CCAS, au CMS, ARSEA, TREMPLINS

- Période d'enquête : novembre à mi – décembre 2019
- Evaluation des besoins : décembre 2019

#### **2. Organiser :**

- Elaborer des outils en fonction des besoins / adapter les outils actuels
- Elaborer les interventions du travailleur social/animation du groupe
- Mettre en place un calendrier (à compter de janvier 2020)
- Communiquer auprès des partenaires

#### **3. Animer :**

- Une action tous les 10 jours : tenant compte de la période 2020, les actions seront réalisées à compter du mois de septembre
- Au CCAS
- Deux travailleurs sociaux et un assistant administratif en charge de la préparation
- Un travailleur social en charge de l'animation

#### **4. Accompagner après l'action :**

- a. Remise de documents synthétiques
- b. Travailleurs sociaux en mode mise à disposition pour des suivis individuels de **préparation à l'accès au logement** (soit 15 ménages par mois)

#### **Public et modalités :**

- Action collective pour un public réduit à celui de la Ville de Sélestat
- Prise en compte d'un accompagnement à l'accès au logement des ménages sélestadiens

***Il est nécessaire d'ajouter et valoriser les actions collectives déjà en cours et qui perdureront en 2020 auprès du public Garantie Jeunes des Missions Locales de Sélestat et Erstein.***

### Coût de mise en œuvre de l'action

CHARGES	Montant	PRODUITS	Montant
Dépenses/charges directes		Recettes/Ressources directes	
<b>60- Achats</b>	0 €	<b>70-Prestations de services</b>	0 €
Achats matières et fournitures			
Fournitures administratives			
Autres fournitures		<b>74-Subventions et participations</b>	30 241 €
<b>61- Services extérieurs</b>	5 938 €	Participation Conseil Départemental	15 121 €
Prestations avec des tiers			
Locations		Subvention municipale	15 120 €
Forfait locaux CCAS	758 €		
Forfait équipement CCAS	5 135 €		
Assurance			
<b>62-Autres services extérieurs</b>	1 052 €		
Rémunérations intermédiaires et honoraires			
Publicité, publication	1 000 €		
Déplacements, missions	39 €		
<b>64 Charges de personnel</b>	23 309 €	<b>75-Autres produits de gestion courante:</b>	0 €
Traitement, rémunération brute	5 794 €		
Charges patronales	2 394 €		
Forfait accompagnement social	15 120 €		
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>30 241 €</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>30 241 €</b>