

33020 - Habitat en faveur des ménages défavorisés

**Proposition de reconduction du partenariat pour
l'attribution d'une subvention pour la mise en oeuvre du
Bureau d'Accès au Logement sur le territoire d'action
Sud porté par le Centre Communal d'Action Sociale de
SELESTAT.**

CP/2020/266

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de la reconduction du partenariat avec le Centre Communal d'Action Sociale de SELESTAT et du renouvellement de l'aide financière du Département, pour la poursuite des actions menées par le Bureau d'Accès au Logement (BAL) sur le territoire d'action Sud, au titre de la politique volontariste du Département.

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 2020.

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement prévoit l'élaboration, dans chaque département, 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. Le **PDALHPD 2015-2020** a été adopté par le Conseil Départemental le 6 juillet 2015 (CD/2015/91) et conclu le 28 décembre 2016 entre M. le Préfet et le M. 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**.

Dans le cadre du PDALHPD, 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.

Le **Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat** souhaite poursuivre l'animation du Bureau d'Accès au Logement (BAL) sur le **territoire d'action Sud** du Département, en offrant 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 le territoire d'action Sud du Département, avec des actions territorialisées sur SÉLESTAT.

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. Les BAL peuvent ainsi être conduits 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 à terme, avec la plateforme de captation des logements dans le parc privé pour le développement de l'intermédiation locative, qui fait l'objet d'une expérimentation en 2020.
- **Information des candidats :** des ateliers sont proposés 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. EVALUATION DU BAL SUR LA PERIODE TRIENNALE 2016-2018

En 2019, les 2 BAL animés sur le Département (territoire d'action Ouest avec Entraide Emploi/territoire d'action Sud avec le CCAS de la Ville de Sélestat) ont fait l'objet d'une évaluation sur la période triennale 2016-2018.

Sur ces 3 années, le BAL animé à Sélestat a accompagné plus de 200 ménages, dont 12 % ont trouvé un logement grâce à l'accompagnement proposé ce qui correspond aux objectifs fixés.

L'évaluation menée a démontré la pertinence de cette action 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. Un ajustement pourrait être proposé en développant plus de séances d'information collectives lors de l'entrée dans l'accompagnement des ménages.

Cependant, pour les 2 BAL, un constat est identique ces dernières années : les agences immobilières et les propriétaires bailleurs privés sont de plus en plus exigeants vis-à-vis des garanties liées au logement, impliquant une augmentation du nombre de candidats pour un logement disponible. Il est donc nécessaire de poursuivre les efforts menés pour prospecter des logements abordables financièrement dans le parc privé pour les ménages qui ne trouveraient pas de logement sans l'appui du BAL.

Un travail doit ainsi être mené avec l'ensemble des partenaires, notamment pour articuler les actions du BAL avec celles de la plateforme d'accompagnement des propriétaires bailleurs pour la mobilisation de logements conventionnés en intermédiation locative, expérimentée en 2020 avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Habitat & Humanisme Gestion Alsace.

3. PROPOSITION DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT EN 2020 AVEC LE CCAS DE LA VILLE DE SELESTAT ET D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DÉPARTEMENTALE POUR L'ANIMATION DU BAL

Il est ainsi proposé de décider de la reconduction du partenariat pour l'année 2020 avec le CCAS de la Ville de Sélestat.

Pour l'année 2020, le BAL se fixe les objectifs suivants :

- Accueillir les ménages en recherche de logement en proposant des séances d'information collectives sur l'accès au logement ;
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires (accompagnement individuel, ateliers collectifs, contacts avec les propriétaires et les agences immobilières) pour faire accompagner 15 ménages vers l'accès au logement.

La convention de partenariat et son annexe relative au projet du CCAS pour l'animation du BAL pour 2020, figurent en annexe du présent rapport.

Suite à une tension sur les crédits de l'Etat au titre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), et à leur limitation, il est proposé de financer cette action sur les crédits propres du Département :

- Au vu de l'outil d'accès au logement en cohérence avec l'orientation retenue au titre de la mobilisation du bâti existant ;
- Au vu des autres financements mobilisés par le BAL.

Il est ainsi proposé d'attribuer la subvention suivante pour 2020 :

- Sur le territoire d'action Sud, il est proposé que le Département attribue une subvention au Centre Communal d'Action Social (CCAS) de la Ville de Sélestat d'un montant total de 15 121 € uniquement sur les crédits propres du Département, représentant 50 % du coût de mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement.
La Ville de Sélestat contribue également à la mise en œuvre du dispositif à hauteur de 50 %.

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente de décider du principe de ce partenariat et de l'attribution de la subvention concernée, et d'approuver les termes du projet de convention concernant l'année 2020 qui définit les conditions d'accompagnement des ménages éprouvant des difficultés à accéder à un logement, dans le cadre du PDALHPD.

La commission territoriale Sud a donné un avis favorable à cette proposition le 31 août 2020.

La commission Emploi, Insertion et Logement a également été informée le 24 août 2020 de cette proposition.

Les dépenses sont prévues sur la ligne de crédit suivante :

Code enveloppe budgétaire	Imputation M52	Crédits prévus	Crédits disponibles	Crédits proposés
29433	65-65737-72	30 000,00 €	30 000,00 €	15 121,00 €

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 soutenir les actions menées au titre du Bureau d'Accès au Logement (BAL) par le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Sélestat sur le territoire d'action sud au titre de sa politique volontariste;*
- *d'attribuer en conséquence au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Sélestat une subvention d'un montant total de 15 121 € pour l'année 2020, représentant 50% du coût de mise en oeuvre du Bureau d'accès au logement sur le territoire d'action Sud;*
- *d'approuver les termes du projet de convention de partenariat pour l'année 2020, joint en annexe, et définissant les modalités de partenariat à conclure pour la mise en oeuvre du Bureau d'accès au logement;*
- *d'autoriser son Président à signer cette convention dont le projet est joint en annexe.*

Strasbourg, le 04/09/20
Le Président du Conseil Départemental

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

Frédéric BIERRY