

1312 Outils de mise en oeuvre du PDALPD

**Avenants au dispositif de prise en charge
de la garantie des risques locatifs (GRL)**

Rapport n° CP/2011/807

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de mettre à jour les accords de partenariat dans le cadre du dispositif de soutien départemental à la garantie des risques locatifs.

Il propose un avenant à l'accord de partenariat avec Cilgère et l'association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) pour la mise en oeuvre et la promotion du dispositif. Il propose également un avenant à la convention avec interassurance qui formalise la prise en charge de la prime d'assurance directement par le Conseil Général, sans avance du propriétaire.

Le Conseil Général, lors de sa séance du 25 octobre 2010, a validé une **intervention départementale pour la prise en charge de la prime d'assurance « garantie des risques locatifs »** (GRL) pour **200 logements par an**. Cette garantie permet aux bailleurs du parc privé de garantir leurs revenus locatifs ainsi que les dégradations éventuelles.

La prise en charge par le Département de la prime correspondante, via le dispositif GRL 67, est possible dès lors que les propriétaires bailleurs louent leur bien, situé sur le territoire départemental hors communauté urbaine de Strasbourg, à un ménage dans les conditions suivantes :

- ressources du ménage inférieures aux plafonds de ressources du prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- taux d'effort à l'entrée dans le logement compris entre 28 et 50%, ou situation précaire d'une personne du ménage (intérim, CDD, etc.) avec un taux d'effort inférieur à 50 %.

La prise en charge par le Département s'effectue pour les deux premières années. Une extension pour la troisième année est possible pour les propriétaires dont les logements sont classés dans le cadre du diagnostic de performance énergétique (DPE) de la classe A à la classe D.

Pour la mise en oeuvre de ce dispositif, le Département a signé deux conventions de partenariat validées :

- La première avec **l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)** qui apporte au Département son expertise et son appui technique pour la mise en oeuvre des actions envisagées et avec **CILGERE**, collecteur d'Action Logement, qui réalise la promotion du dispositif et vérifie l'éligibilité du propriétaire à l'intervention du Département.
- La seconde avec **Interassurances** pour permettre la prise en charge directe de la prime d'assurance des propriétaires par le Département.

Entre le 3 décembre 2010, date de lancement de la GRL 67, et le 1^{er} septembre 2011, 42 propriétaires ont pu bénéficier du dispositif, dont 38 avec une prise en charge directe de la prime d'assurance.

En accord avec l'APAGL, la DAS (Mutuelle du Mans Assurance) et la Mutuelle d'Alsace Lorraine (MAL), principaux distributeurs de la garantie des risques locatifs dans le département, ont fait le choix de majorer leur taux de référence de souscription. De 2,50 % TTC initialement, le taux est porté respectivement à 3,04 % et 3 % TTC pour les nouvelles souscriptions. Ces taux seront appliqués aux contrats en cours à leur échéance. Interassurances étant courtier pour la DAS, cette augmentation influe directement sur le partenariat.

Ces taux restent inférieurs au taux maximum de la GRL au niveau national. Malgré l'évolution des coûts, l'enveloppe prévue reste identique car le nombre de GRL reste inférieur aux 200 en objectif.

Aussi, pour tenir compte de l'augmentation des taux de référence et permettre de continuer à prendre en charge la totalité de la prime d'assurance pour les propriétaires qui ont souscrit ou vont souscrire la GRL, il vous est proposé un avenant aux deux conventions de partenariat. Il vous est ainsi proposé de **prendre en charge la prime d'assurance du contrat socle GRL sur la base du taux de référence de souscription pratiqué par l'assureur conventionné appliqué au montant annuel du loyer et des charges.**

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve :

- l'avenant n°1 à l'accord partenarial de mise en oeuvre du dispositif de garantie des risques locatifs (GRL) et la mobilisation du parc locatif privé, à intervenir avec le comité interprofessionnel du logement "Cilgère" et l'association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL)

- l'avenant n°1 à la convention de partenariat pour une prise en charge directe par le Département de la prime d'assurance des propriétaires éligibles à la GRL 67, à intervenir avec Interassurances (Groupe GéranceCenter).

Elle autorise par ailleurs son Président à signer ces avenants.

Strasbourg, le 24/10/11

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL