



Commission des équipements et de l'aménagement durable

1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD

Reconduction du financement d'un bureau d'accès au logement sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat

Rapport n° CP/2012/809

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Sélestat, au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste du Département, pour la reconduction du co-financement du bureau d'accès au logement sur le territoire de la maison du Conseil Général de Sélestat, du 1er septembre 2012 au 31 août 2014.

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement prévoit l'élaboration, dans chaque département, d'un plan d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). 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, quatre plans ont déjà été élaborés. Le PDALPD 2010-2014 a été signé le 26 avril 2010 conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général. 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. Ainsi, le PDALPD a validé le principe de la mise en place d'un **dispositif de mise en relation de la demande et de l'offre en logement locatif privé**.

Le Centre Communal d'Action Sociale souhaite prolonger l'action du bureau d'accès au logement (BAL) qu'il anime depuis 1 an sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat.

La plate-forme BAL propose différentes mesures d'accompagnement à la recherche de logement dans le parc privé, adaptées au niveau d'autonomie des candidats à la location. En cas de nécessité, le BAL propose également des accompagnements sociaux visant à soutenir et à travailler l'intégration dans le logement.

1. Rappel du contenu du BAL et bilan d'une année de fonctionnement

Le public visé par le BAL est celui défini dans le cadre du PDALPD : il s'agit de « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ». Les actions du BAL doivent viser plus particulièrement le public jeune non suivi par un travailleur social et inséré dans la vie professionnelle (salarié ou apprentis de 16 à 30 ans).

Le BAL assure le suivi de personnes pouvant relever du PDALPD et en mesure de s'installer dans un logement banalisé. La recherche est inscrite dans la durée et le BAL n'est pas chargé des situations d'urgences (expulsion, relogement DDELIND, DALO...). Un travail particulier peut être mené avec la mission locale pour le logement des jeunes.

Le périmètre d'intervention et d'action du BAL est la Maison du Conseil Général de Sélestat.

Le CCAS a reçu entre septembre 2011 et août 2012, 52 orientations. Celles-ci ont donné lieu à 28 accompagnements contractualisés et 14 personnes ont fréquenté le BAL pour l'information.

Le BAL commence à étendre son champ d'action : 2 agences immobilières sont maintenant partenaires et le BAL leur soumet les demandes des candidats pour qu'elles proposent des offres pouvant correspondre.

Le BAL est essentiellement fréquenté par des personnes isolées, avec ou sans enfant (85% des ménages suivis). De plus, si 30% des candidats perçoivent des salaires, les autres candidats sont bénéficiaires de minimas sociaux ou de pensions.

Géographiquement, les candidats sont majoritairement issus du canton de Sélestat (62%) mais le BAL développe également des partenariats sur les cantons d'Erstein et de Marckolsheim qui portent leurs fruits puisque ce sont respectivement 13 et 21% des candidats qui sont originaires de ce canton.

2. Le fonctionnement du BAL

Le CCAS de Sélestat propose de prolonger les actions du BAL sous la même forme:

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

Accueil de la personne et entretien individuel

Cet entretien permet d'évaluer les besoins du candidat et les modalités de collaboration entre le candidat et l'association dans la recherche du logement (décryptage des annonces, contacts téléphoniques avec les propriétaires ou les agences, visites sur place...). L'animateur qui aura réalisé l'accueil sera le référent permanent du candidat.

B. Accès libre aux informations relatives au parc privé

Durant les heures d'ouverture du BAL, les personnes sont accueillies et conseillées par l'agent d'accueil et ont accès aux documents d'informations (petites annonces, fiches ADIL) à internet pour leurs recherches de logement et d'informations, et au téléphone.

C. Suivi individuel

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.

D. Séances d'information collective :

Des séances seront organisées à tour de rôle tous les 15 jours, selon un planning établi et consultable par les personnes inscrites au BAL.

Trois thèmes seront proposés :

- Les démarches à effectuer pour obtenir un logement et lors de l'entrée
- Les droits et devoirs du locataire
- Le contrat de location et les contrats afférents : électricité, chauffage, assurance habitation.

E. Médiation locative

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'accession au logement a été sollicité, 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.

F. Prospection

Le BAL doit recenser les logements abordables pour lesquels les propriétaires sont prêts à faire confiance au BAL et à ses candidats. Il constitue ainsi une plateforme pour ces logements avec la possibilité, si ceux-ci deviennent nombreux, de les proposer à d'autres partenaires du PDALPD.

Le BAL pourra demander au Conseil Général la mise à disposition d'une liste des logements ayant bénéficié de subvention de l'agence nationale de l'habitat ANAH afin que le BAL contacte les propriétaires. Le BAL travaille en lien avec les opérateurs du PIG Renov'Habitat 67 en établissant un point sur les logements à loyer maîtrisé mis en service sur le territoire. Pour ce qui concerne le parc privé, ils seront informés par le biais de la communication mise en place sur le territoire.

Compte tenu du caractère d'intérêt général qui s'attache à ces actions permettant l'accès au logement des ménages à faible ressource, le Département entend soutenir le **Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat** par l'attribution d'une subvention pour la mise en œuvre de son **bureau d'accès au logement sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat**.

S'appuyant sur ces résultats, CCAS de Sélestat a sollicité le Département dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour le soutien financier au dispositif de mise en œuvre d'un BAL du 1^{er} juillet 2012 au 31 août 2014.

Il est proposé que le Département finance à hauteur de 50 % du coût la mise en œuvre d'un bureau d'accès au logement sur le territoire de la maison du Conseil Général de Sélestat, sur la période du 1er septembre 2012 au 31 août 2014, soit une subvention de 50 553 € TTC (24 627 € en 2012-2013 et 25 926 € en 2013-2014) pour deux années de fonctionnement.

S'inscrivant dans le cadre d'un dispositif de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, 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 35 387.10 €
- 15% sur les fonds propres du Département, soit 15 165.90 €

Un montant de 14 776,20 € est susceptible d'être versé en 2012.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
24284	65-6574-72	132 856,20 €	17 776,20 €	14 776,20 €

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, décide d'attribuer au Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat (CCAS) une subvention d'un montant maximal total de 24 627 € en 2012-2013 et 25 926 € en 2013-2014 représentant 50% du coût de mise en œuvre d'un bureau

d'accès au logement sur le territoire de la maison du Conseil Général de Sélestat, sur la période du 1er septembre 2012 au 31 août 2014.

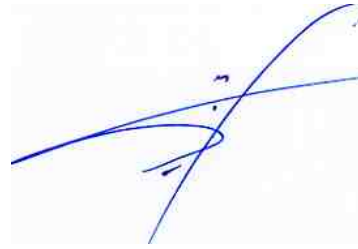
S'inscrivant dans le cadre d'un dispositif de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, cette subvention est répartie comme suit :

- 35% sur les crédits délégués de l'Etat au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, soit 35 387.10 €*
- 15% sur les fonds propres du Département, soit 15 165.90 €*

Elle approuve, par ailleurs, la convention d'attribution de subvention à intervenir entre le CCAS et le Département, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 22/10/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL