

1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD

**Reconduction du dispositif de prise en charge
de la Garantie des risques locatifs (GRL)**

Rapport n° CP/2014/176

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de renouveler le partenariat mis en place avec CILGERE et l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) dans le cadre du dispositif de soutien départemental à la Garantie des risques locatifs (GRL). A ce titre, il s'agit en particulier de reconduire l'accord de partenariat pour la mise en oeuvre et la promotion du dispositif.

Il propose également de reconduire la convention avec InterAssurances pour formaliser la prise en charge de la prime d'assurance directement par le Département, sans versement de l'avance par le propriétaire.##13;

Conformément aux orientations retenues dans le cadre du plan départemental de l'habitat (PDH) et du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), 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 (GRL2) 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 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 %.

Cette prise en charge par le Département s'effectue uniquement pour les deux premières années.

Afin de mettre en oeuvre cette nouvelle intervention départementale, il est nécessaire pour le Département de s'entourer de partenaires :

- ❖ **L'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL)** apportera au Département son expertise et son appui technique pour la mise en oeuvre des actions envisagées. En particulier, toutes les explications utiles seront fournies aux personnes missionnées par la collectivité pour les assister. Elle accompagnera également le Département dans l'élaboration et le déploiement d'un plan de communication sur la prise en charge de la GRL2.

- ❖ **CILGERE**, collecteur d'Action Logement, apportera son soutien au Département pour la promotion du dispositif et la vérification de l'éligibilité du propriétaire à l'intervention du Département. Il informera le Département des suites données dans le cadre du traitement social, aux dossiers des locataires ayant connu un incident de paiement.

Les engagements de chacun des partenaires sont formalisés dans l'accord partenarial qui vous est proposé en annexe.

Par ailleurs, afin de permettre aux propriétaires le versement de la prime d'assurance au moment de la contractualisation de la GRL2 par le bailleur, le Département a également souhaité mettre en place un partenariat avec InterAssurances. Ainsi, le projet de convention annexé qu'il vous est proposé de valider prévoit :

- la mise à disposition gratuite par Inter Assurances d'un système d'information pour permettre la gestion des demandes de prise en charge de la GRL2 par le Département et par CILGERE,
- la prise en charge directe de la prime d'assurance des propriétaires après vérification de l'éligibilité du locataire au dispositif par CILGERE, évitant ainsi aux propriétaires d'en faire l'avance et d'être remboursé à terme échu,
- le paiement de toutes les primes par le Département sur présentation d'un relevé de facturation mensuelle par InterAssurances, évitant ainsi au Département un traitement par dossier.

Le bailleur n'est pas tenu de contracter avec InterAssurances si tel n'est pas son souhait.

Néanmoins, dans ce cas, le bailleur ne pourra être remboursé qu'à terme échu sur présentation des justificatifs. Un partenariat avec d'autres compagnies ou courtiers d'assurances pourra être mis en place dans les mois à venir et une convention similaire pourra leur être proposée.

Enfin, pour limiter le temps de traitement des dossiers des propriétaires bailleurs qui doivent pouvoir signer rapidement le contrat de bail avec les locataires en étant assurés du soutien départemental, il vous est proposé de confirmer la délégation au Président :

- pour notifier les subventions aux propriétaires dans la limite d'un montant de 1500 € (correspondant au montant de la prime GRL pendant 2 ans pour un loyer et charges maximum de 1 650 € par mois) ;
- pour signer les conventions à intervenir entre le propriétaire et le Département dont le modèle-type vous est soumis pour avis en annexe du présent rapport.

Les montants notifiés ainsi que les bénéficiaires des subventions feront l'objet d'une information à la commission permanente.

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 :

- la reconduction de l'accord partenarial dans la mise en œuvre d'un dispositif de Garantie des risques locatifs (GRL) et la mobilisation du parc locatif privé, à intervenir avec le Comité interprofessionnel du logement CILGERE et l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) (document joint en annexe)

- le renouvellement de 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 son président à signer cet accord et cette convention ainsi que toute convention de partenariat de même nature qui interviendrait avec une société ou un courtier d'assurance qui en ferait la demande.

Elle approuve, en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, la convention type relative au dispositif de GRL, et autorise son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et les propriétaires bailleurs concernés.

Elle donne délégation à son président pour notifier les subventions aux propriétaires, dans la limite d'un montant de 1 500 € par logement.

Strasbourg, le 17/02/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL