

**1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD**

**Subvention à 'Habitat et Humanisme Gestion  
Alsace' pour la mise en oeuvre d'une plateforme  
de logements du parc privé à loyer accessible**

**Rapport n° CP/2014/473**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne la poursuite de la mise en oeuvre d'une plateforme de logements à loyer accessible du parc privé dont l'objet est de mutualiser l'offre de logements accessibles sur le département, de recenser les demandeurs potentiels au sein du public du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et enfin de mettre en relation l'offre et la demande proposant une sécurisation des propriétaires tout en adaptant la gestion locative aux difficultés des locataires.

Lors de la réunion de sa commission permanente du 4 juillet 2011, le Conseil Général a validé la convention de partenariat avec l'association Habitat et Humanisme.

Dans ce cadre, l'agence immobilière à vocation sociale (AIVS) « Habitat et Humanisme Gestion Alsace » a été créée pour répondre aux orientations du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

L'AIVS a mis en place et anime depuis avril 2012 une plateforme de logements à loyer accessible du parc privé. Cette plateforme doit regrouper l'offre de logements à vocation sociale du parc privé, ainsi que le public potentiel de cette offre, recensé parmi le public du PDALPD et les ménages à faibles ressources.

De plus, HH Gestion Alsace propose la mise en relation de l'offre et de la demande entre le propriétaire et le locataire. Cette intervention sociale est limitée à la médiation. Il est proposé également aux propriétaires adhérant à la plateforme de confier, s'ils le souhaitent, un mandat de gestion à HH Gestion pour une sécurisation plus forte (gestion locative adaptée).

En 2012, HH Gestion Alsace a pris 130 logements en gestion, essentiellement sur la CUS (80 %). En 2013, elle a pris en gestion 71 nouveaux logements, toujours essentiellement sur la CUS (90%). En 2014, l'AIVS va concentrer son action sur la mobilisation des logements hors CUS avec un objectif quantitatif départemental de 150 logements.

L'AIVS propose aux propriétaires la gestion de son bien dans le cadre d'un mandat de gestion à un coût de 7% des loyers et lui apporte par ailleurs une garantie de groupe via la garantie des loyers impayés (GLI).

Le plan de financement prévisionnel du dispositif est le suivant:

- Etat : 20 000 € (33 %)
- Département : 14 400 € (24 %)
- CUS : 20 000 € (33 %)
- Participation des usagers : 5 600 € (10 %)

Ce projet représente un coût annuel de 60 000 €.

Au vu du succès de cette action, il vous est proposé que le Département renouvelle son financement à hauteur de 14 400 €, comme l'année précédente.

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	182 379,45 €	43 387,71 €	14 400,00 €

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 à l'association "Habitat et Humanisme Gestion Alsace" une subvention de 14 400 € pour la mise en oeuvre d'une plateforme de logements du parc privé à loyer accessible, du 1er avril 2014 au 31 mars 2015.*

*Elle approuve la convention d'attribution à intervenir entre HH Gestion Alsace et le Département, et autorise son président à la signer.*

Strasbourg, le 23/06/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL