

**CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR LA RECONDUCTION  
D'UN BUREAU D'ACCÈS AU LOGEMENT  
AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE SELESTAT  
Du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 décembre 2015**

**La présente convention est conclue entre :**

Le **Département du Bas-Rhin**, dont le siège est à Strasbourg – Place du Quartier Blanc, représenté par Monsieur Guy-Dominique KENNEL, Président du Conseil Général du Bas-Rhin, ci-après désigné par les termes le Département, d'une part,

**Et**

Le **Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat**, représenté par Marcel BAUER, Président, ci-après désigné le bénéficiaire, d'autre part.

**Vu :**

- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- la délibération de la commission permanente du Conseil Général du 6 octobre 2014.

**PREAMBULE**

Une partie de la population du département rencontre des difficultés à se loger dans des conditions financières compatibles avec ses ressources. Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2010-2014 confirme la volonté des partenaires locaux de traiter la demande pour l'accès au logement de personnes défavorisées notamment par le biais des logements d'insertion. Ce plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées sera reconduit pour la période 2015-2019.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'action du **Bureau d'Accès au Logement sur le territoire de la MCG de Sélestat**, confié au CCAS de Sélestat, qui a pour objectif de mettre en relation des demandeurs en recherche active de logement locatif avec des propriétaires privés.

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'urgence (expulsion, relogement relevant de dispositifs comme le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent-DDELIND ou de ménages déclarés prioritaires par la commission de médiation).

**Le public visé par le BAL est celui défini dans le cadre du PDALPD** et concerne toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources de de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques (article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement). 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 18-30 ans). Un travail particulier peut être mené avec la mission locale pour le logement de ces jeunes.

## **I : OBJET DE LA CONVENTION**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'octroi d'une subvention accordée par le Département au **Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat** pour la reconduction d'un Bureau d'Accès au Logement sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat.

En cas de nécessité, la présente convention pourrait être aménagée par voie d'avenant. Le montant de la subvention accordée pourrait notamment être revu en tenant compte, le cas échéant, des subventions versées par les autres collectivités dans le cadre d'un avenant à la présente convention s'il s'avérait supérieur à la limite autorisée par la législation et la réglementation en vigueur.

### **Article 2 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 24 mois à compter de sa signature. Elle entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014. Toutefois, son exécution est soumise à la condition suspensive de la réception par le Département du Bas-Rhin d'un exemplaire signé par le Président du CCAS de Sélestat.

## **II : ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT**

### **Article 3 : Montant de la subvention départementale**

Au regard des engagements imposés par la présente convention et sous la condition expresse que le CCAS de Sélestat en remplira réellement toutes les clauses, le Département accorde une subvention d'un montant maximal de 35 300 € dont 8 825 € versés en 2014 et 26 475 € en 2015, représentant 50% du coût de mise en oeuvre d'un bureau d'accès au logement sur le territoire de la maison du Conseil Général de Sélestat, sur la période du 1er septembre 2014 au 31 décembre 2015.

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 24 710 € ;
- 15% sur les fonds propres du Département, soit 10 590 €

#### **Article 4 : Modalités de versement de la subvention**

La subvention départementale sera versée selon les modalités suivantes :

- 60 % du montant de la subvention départementale pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 décembre 2014 (4 mois) soit 5 295 € après signature de la présente convention.
- le solde de la subvention pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 décembre 2014, réévalué au prorata de la réalisation de l'assiette subventionnable dans la limite de la subvention octroyée soit 3 530 € maximum, ainsi que 60 % du montant de la subvention départementale de la 2<sup>ème</sup> année soit 15 885 € après production d'un bilan intermédiaire de l'action validé en comité de pilotage ;
- le solde de la subvention de la 2<sup>ème</sup> année, réévalué au prorata de la réalisation de l'assiette subventionnable dans la limite de la subvention octroyée soit 10 590 € maximum, sera versé après production du bilan de l'action validé en comité de pilotage.

### **III : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

#### **Article 5 : Utilisation de la subvention**

Le Bureau d'Accès au Logement confié au CCAS de Sélestat met en place différentes missions pour répondre aux besoins du public à la recherche d'un logement.

**Le périmètre d'intervention et d'action du BAL est la Maison du Conseil Général de Sélestat.** Un premier repérage des territoires nécessitant une intervention prioritaire sera réalisée en lien avec la responsable de l'UTAMS.

Le BAL remplit les missions suivantes :

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

Le public peut être orienté par les travailleurs sociaux et les partenaires ou soit s'orienter directement auprès du BAL :

- Accueil de la personne munie de la fiche de liaison
- Entretien individuel
  - Présentation du dispositif
  - Evaluation de la situation
- Inscription au tableau de bord BAL, communiqué mensuellement aux services du Département (UTAMS de Sélestat et Direction de l'habitat).
- Fourniture aux demandeurs de documents d'information du département ainsi que ceux établis par le BAL.

**Dès la création du point Info'Habitat 67 sur le territoire de la MCG de Sélestat, le BAL s'installera dans ses locaux.**

#### **B. Accès libre aux informations**

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) et à Internet pour leurs recherches de logement et d'informations ainsi qu'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 fixes sont 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.

D'autres thèmes seront développés en fonction des besoins en faisant appel à des partenaires comme l'association départementale d'information sur le logement (ADIL), la caisse d'allocations familiales, etc.

### **E. Médiation locative**

Le BAL assurera 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'accès au logement a été sollicité et 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 Rénov'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.

Le bénéficiaire s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention, afin de poursuivre son action tendant à favoriser l'accès au logement des ménages relevant du PDALPD dans le cadre du bureau d'accès au logement sur le périmètre de la maison du Conseil Général du Bas-Rhin.

Le compte-rendu financier attestant de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention devra être adressé au Département au plus tard dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice 2015.

L'utilisation de la subvention à des fins autres que celles définies par la présente convention dans ses articles 1 et 5 et son budget prévisionnel entraînera la résiliation de cette convention et le remboursement de la subvention accordée.

### **G. Bilan de l'action du Bureau d'Accès au Logement sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2012 au 31 Aout 2014.**

- Accompagnement des ménages  
Depuis la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement, 238 personnes ont été accueillies et accompagnés par les animateurs du BAL.

Parmi ces 238 ménages, on note une part importante de personnes âgées de 30 à 49 ans (32 %) et les jeunes de moins de 25 ans (22 %) et bénéficiaire pour 33 % du RSA. Le statut des personnes accueillies est également précaire car plus de la moitié des personnes accueillies sont hébergées par des tiers ou en structure d'hébergement. Les logements recherchés concernent pour 44% des petits logements de type T1 et T2.

**Aussi le BAL se fixe un objectif d'accueillir au minimum 80 personnes par an (soit 6.6 personnes/mois).**

- Orientations et Accompagnement contractualisé des ménages  
Différentes phases sont proposées au candidat. Tout d'abord une orientation du candidat locataire, avec une phase d'évaluation et de premières informations transmises au cours de l'entretien réalisé avec un référent du BAL suivi d'une possible contractualisation et enfin de relogement.

Suite à l'orientation des 238 candidats locataire, 96 candidats ont pu bénéficier d'un accompagnement contractualisé sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2012 au 31 Aout 2014.

- Relogement des ménages  
42 ménages ont pu, ainsi, être relogés depuis la mise en œuvre du BAL soit un taux de relogement de 17.6%.

**Ainsi le BAL se fixe un taux de relogement de relogement de 10 à 15% par année.**

- Prospection locative  
En matière de prospection de l'offre locative, **le BAL se fixe l'objectif de contacter entre 20 à 30 propriétaires par an.**

#### **Article 6 : Documents à produire**

Pour la liste des documents à produire pour l'instruction, il convient de se reporter au formulaire harmonisé de demande de subvention dont le cadre général a été approuvé par la Commission Permanente du Conseil Général du 18 octobre 2004 (liste à télécharger sur le site du Conseil Général).

#### **Article 7 : Obligations fiscales et sociales**

Le bénéficiaire s'engage à prendre en charge toutes taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que le Département ne puisse être recherché ou inquiété en aucune façon, à ce sujet.

#### **Article 8 : Responsabilités - assurances**

Les activités du BAL sont placées sous sa responsabilité exclusive. Le bénéficiaire devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la responsabilité du Département ne puisse être ni recherchée ni engagée.

#### **Article 9 : Information et communication**

Dans le cadre de ses actions réalisées en accompagnement des dispositifs soutenus par le Département, le bénéficiaire s'engage à informer du soutien du Conseil Général du Bas-Rhin dans les supports qu'elle utilise, ainsi que par le biais de ses rapports avec les différents médias.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype du Conseil Général du Bas-Rhin sur les documents édités par le BAL du CCAS de Sélestat et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype du Conseil Général, l'organisme pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication du Conseil Général.

#### **Article 10 : Contrôle sur place et sur pièces**

Le Département pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'il jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par lui pour s'assurer du bien fondé des actions entreprises par le BAL et du respect de ses engagements vis-à-vis du Conseil Général.

Dans ces conditions, le CCAS de Sélestat s'engage à mettre en oeuvre les moyens nécessaires et à faciliter le contrôle par les services de la collectivité de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès aux documents administratifs et comptables dont la production serait jugée utile.

#### **Article 11 : Obligations comptables**

Le CCAS de Sélestat s'engage à fournir au Département les documents comptables (budget et compte administratif) au plus tard dans les six mois qui suivent l'exercice clos ayant bénéficié des subventions départementales.

### **IV : DIVERS**

#### **Article 12 : Avenant**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

#### **Article 13 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit, avec un préavis d'un mois mais sans indemnité en cas d'arrêt de la mission.

Par ailleurs, le Département se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment à la présente convention, en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention ou à l'une des clauses de l'un des quelconques avenants à ladite convention, dès lors que, dans les trois mois suivants la date de réception de la mise en demeure envoyée par le Département du Bas-Rhin par lettre recommandée avec accusé de réception, le CCAS de Sélestat n'aura pas donné de suite favorable.

Le non-respect total ou partiel par le bénéficiaire de l'un des engagements prévus dans la présente convention est susceptible d'entraîner, outre l'interruption de l'aide financière par le Département décrite ci-dessus, la demande de reversement en totalité ou en partie des montants alloués et la non prise en compte des demandes de subvention présentées ultérieurement par le CCAS de Sélestat.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la pérennité du BAL du CCAS de Sélestat et la poursuite de ses activités, ou en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde prévu de la subvention allouée.

**Article 14 : Exécution**

Le comptable assignataire de la dépense est Madame le Payeur Départemental du Bas-Rhin - Hôtel du Département - Place du Quartier Blanc, 67964 Strasbourg Cedex 9.

**Article 15 : Election du domicile**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège du Département.

**Article 16 :**

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le 6 octobre 2014

Pour le bénéficiaire,  
Le Président du Centre Communal  
d'Action Sociale de Sélestat

Pour le Département,  
Le Président du Conseil Général  
du Bas-Rhin

Marcel BAUER

Guy-Dominique KENNEL