

1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD

**Reconduction du cofinancement du bureau
d'accès au logement du Centre Communal
d'Action Sociale de Sélestat "CCAS" sur le
territoire de la Maison du Conseil Général
de SELESTAT pour la période 2014/2015**

Rapport n° CP/2014/622

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande de renouvellement de l'aide financière, au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste du Département, du Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat pour la reconduction d'un bureau d'accès au logement (BAL) sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat.

Inscrit dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, le BAL vise à permettre à des ménages en difficulté d'accéder au logement.

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 d'accompagnement à l'accès au parc privé sur la forme d'un bureau d'accès au logement (BAL)*. 2 autres BAL existent dans le département, l'un géré par l'association Saint Vincent de Paul à Schiltigheim et l'autre à Saverne avec l'association Entraide-Emploi.

Le Centre Communal d'Action Sociale souhaite poursuivre l'animation du bureau d'accès au logement (BAL) sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat. La plateforme 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 assurer l'intégration dans le logement.

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 et de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant. 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).

Le BAL assure le suivi de personnes 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.

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

1. Les missions remplies par le BAL de Sélestat sont les suivantes :

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

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

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), 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 peut bénéficier d'un accompagnement pour la recherche de logement et la consultation des annonces. Il doit pouvoir bénéficier d'un accompagnement à l'entrée dans les lieux.

D. Séances d'information collectives

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

Trois thèmes 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.

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

Dès la création du point Info'Habitat 67 sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat, le bureau d'accès au logement s'installera dans ses locaux.

2. Bilan de l'action du Bureau d'Accès au Logement sur la période du 1er septembre 2012 au 31 Août 2014.

- Accompagnement des ménages

Depuis la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement, 238 personnes ont été accueillies et accompagnées par les animateurs du BAL. Parmi ces 238 ménages, on note 32 % de personnes âgées de 30 à 49 ans. Les jeunes de moins de 25 ans représentent 22 % du public du BAL. 33% des ménages accueillis sont bénéficiaires du RSA. 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, accompagner et reloger au minimum 80 personnes par an.

- 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 d'un relogement.

Suite à l'orientation des 238 candidats-locataires, 96 candidats ont pu bénéficier d'un accompagnement contractualisé sur la période du 1^{er} septembre 2012 au 31 Août 2014.

- Relogement des ménages

42 ménages ont pu être relogés depuis la mise en œuvre du BAL au sein du parc privé.

- Prospection locative

En matière de prospection de l'offre locative, le BAL se fixe l'objectif de mobiliser entre 20 à 30 nouveaux propriétaires par an.

3. Proposition de reconduction de la subvention départementale

Conformément aux décrets n° 99-1060 du 16 décembre 1999 et n°2000-967 du 3 octobre 2000 relatifs aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement, il peut être apporté une subvention représentant 50 % du montant du coût de la prestation au titre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale. Dans ce cadre, l'aide départementale s'élève à 15% de l'assiette subventionnable.

Il est proposé que le Département participe à la reconduction du cofinancement du bureau d'accès au logement mis en œuvre par le CCAS de Sélestat, à hauteur de 35 300 euros sur la période du 1er septembre 2014 au 31 décembre 2015, répartis 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 €.

Les crédits susceptibles d'être mobilisés en 2014 s'élèvent à 5 295 €.

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	202 273,50 €	5 295,00 €	5 295,00 €

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 au Centre communal d'action sociale (CCAS) de la ville de SELESTAT une subvention d'un montant maximum total de 35 300 € 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 SELESTAT.

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

- 35 % du coût de mise en oeuvre, soit 24 710 €, sont financés sur les crédits délégués de l'Etat au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat;*
- 15 % du coût de mise en oeuvre, soit 10 590 €, sont financés sur les fonds propres du Département.*

La commission permanente approuve, par ailleurs, 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 d'attribution de subvention à intervenir entre le CCAS de SELESTAT et le Département, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 22/09/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL