

**CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR LA RECONDUCTION
D'UN BUREAU D'ACCES AU LOGEMENT
AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE SELESTAT
du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2017**

La présente convention est conclue entre :

Le **Département du Bas-Rhin**, dont le siège est à Strasbourg – Place du Quartier Blanc, représenté par Monsieur Frédéric BIERRY, Président du Conseil Départemental 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 Départementale du 4 avril 2016.

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 et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2015-2020 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.

Le Bureau d'Accès au Logement s'inscrit dans le cadre du Projet Ville de SELESTAT et de la politique du Conseil Départemental en faveur du logement. Le BAL est porté par le CCAS de Sélestat. Les différentes missions du CCAS et les échanges entre les services permettent aux référents du BAL d'avoir une bonne connaissance du contexte locatif Sélestadien. Ainsi, au-delà du relogement, l'objectif de l'accompagnement des usagers est porté sur la préparation à un relogement adapté et durable.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'action du **Bureau d'Accès au Logement sur le territoire d'action sud du Département**, 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 PDALHPD 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 PDALHPD 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^{er} 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^{er} : 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 d'action sud du Département.

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^{er} janvier 2016. 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 52 950 € dont 26 475 € versés en 2016 et 26 475 € versés en 2017, représentant 50% du coût de mise en oeuvre d'un bureau d'accès au logement sur le territoire d'action sud du Département, sur la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2017.

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 37 065 € ;
- 15% sur les fonds propres du Département, soit 15 885 €.

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^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016, soit 15 885 € après signature de la présente convention.
- le solde de la subvention pour cette même période, réévalué au prorata de la réalisation de l'assiette subventionnable dans la limite de la subvention octroyée soit 10 590 € maximum, ainsi que 60% du montant de la subvention départementale de la deuxième année (1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017) sera versé après production d'un bilan intermédiaire 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 le territoire d'action sud du Département. Un 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 le Secteur Habitat et Stratégie d'Aménagement).
- 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 d'action sud, 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.

Principaux axes d'interventions pour l'accompagnement :

- Préparation à l'entrée dans un nouveau logement
- Propositions d'entretiens avec une fréquence adaptée en fonction des besoins exprimés et de l'avancée dans les recherches de logements
- Présentation et instruction des dispositifs d'aide au regard de la situation
- Explication et orientation vers les différentes sources d'informations et voies d'obtention de logements (propriétaires directs et agences immobilières)
- Consultation, description et compréhension des annonces papiers et web
- Bilan sur les démarches entreprises. Repérage des difficultés à dépasser, apport d'éléments de réponses
- Simulation d'entretiens téléphoniques lors d'un contact avec un propriétaire préalablement à une visite
- Intermédiation entre le candidat locataire et le propriétaire
- Apport de conseils pour une visite de logements, accompagnement et rencontre possible sur place avec propriétaire
- Explication du contrat de location et présence éventuelle à sa signature
- Explication dans les démarches administratives et frais liés à l'accès

D. Séances d'information collective :

Des séances d'informations collectives sont proposées aux bénéficiaires du Bureau d'Accès au logement et réalisées dans les locaux du CCAS.

Deux thèmes fixes sont proposés :

- Les démarches à effectuer pour obtenir un logement et les contrats afférents à la location
- Le bon usage de son logement

Une autre action collective intitulée « Devenir locataire : combien ça va me coûter ? » a été créée en 2015. Le support sous forme de jeu est en cours de test. Cette réunion sera pérennisée après quelques améliorations si nécessaire.

L'inscription aux actions collectives n'est pas obligatoire mais elle est proposée lors de la présentation des axes d'accompagnement.

Afin de dynamiser la fréquentation, une relance téléphonique sera dorénavant faite pour les personnes qui se sont dites intéressées par la thématique proposée.

Lorsqu'une personne est accompagnée dans le cadre du Bureau d'Accès au Logement, la formalisation de cette démarche est actée par la mise en place d'un contrat d'engagement.

Par expérience, il s'est parfois avéré que cet outil n'a pas été utilisé alors même que la personne était rencontrée dans le cadre d'un accompagnement. L'utilisateur refusait alors les engagements.

Une réflexion a donc été menée sur ce point. Il a été décidé que le contrat d'engagement devait être un support à retravailler. C'est un axe de travail qui a été approfondi. A partir de 2016, le contrat d'engagement intitulé « Axes d'accompagnements » sera désormais utilisé.

Permanences décentralisées

Le secteur d'intervention du Bureau d'Accès au logement se définit par le territoire d'action sud du Département.

Afin de pouvoir être au plus proche des personnes susceptibles d'avoir besoin des services du BAL, des permanences décentralisées ont été créées, à raison d'une demi-journée par mois.

Elles se déroulent dans les locaux des centres médico-sociaux situés à Villé, Marckolsheim et depuis début mars 2015 également à Erstein. Elles se poursuivront en 2016 et 2017

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. Dans tous les cas, un contact est établi avec le locataire et le propriétaire, 9 mois après l'entrée dans le logement.

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 PDALHPD.

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 PDALHPD dans le cadre du bureau d'accès au logement sur le périmètre du territoire d'action sud du Département.

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 2016.

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^{er} septembre 2014 au 31 décembre 2015.

- Accompagnement des ménages
Depuis la mise en œuvre du Bureau d'Accès au Logement, 303 personnes ont été accueillies et orientés par les référents. Cette première phase permet au candidat locataire de disposer d'un premier niveau d'information. Suite à cette phase d'orientation, 128 candidats ont pu bénéficier d'un accompagnement contractualisé.

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

- 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 Départemental du 18 octobre 2004 (liste à télécharger sur le site du Conseil Départemental).

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 Départemental 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 Départemental 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 Départemental, l'organisme pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication du Conseil Départemental.

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 Départemental.

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

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

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

Marcel BAUER

Frédéric BIERRY