



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD

PDALHPD - Reconstitution du cofinancement du bureau d'accès au logement du CCAS de Sélestat sur le territoire d'action sud du Département

Rapport n° CP/2016/140

Service gestionnaire :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé et lutte contre la précarité énergétique

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'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 mise en oeuvre d'un bureau d'accès au logement sur le territoire d'action sud du Département.

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement prévoit l'élaboration, dans chaque département, d'un plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). 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, cinq plans ont déjà été élaborés. Le PDALHPD 2015-2020 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 PDALHPD a validé le principe d'une réflexion sur la mise en place d'un dispositif de mise en relation de la demande et de l'offre en logement locatif privé.

Le Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat souhaite poursuivre l'animation du bureau d'accès au logement (BAL) sur le territoire d'action sud du Département. La plateforme BAL propose différentes mesures d'accompagnement à la recherche de logement dans le parc privé pour les ménages du PDALHPD. Cet accompagnement est adapté 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.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'action du Bureau d'Accès au Logement sur le territoire d'action sud du Département, 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 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 concerne 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 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 (salaire ou apprentis 18-30 ans). Un travail particulier doit être mené avec la mission locale pour le logement de ces jeunes.

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 repérage des territoires nécessitant une intervention prioritaire est réalisé en lien avec la responsable de l'UTAMS.

1. Les missions du bureau d'accès au logement

Le BAL remplit les missions suivantes :

- **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.
- **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'information (petites annonces, fiches ADIL) et à Internet pour leurs recherches de logement et d'informations ainsi qu'au téléphone.
- **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.
- **Séances d'information collective :** ces séances sont proposées aux bénéficiaires du Bureau d'Accès au Logement et réalisées dans les locaux du CCAS.
- **Permanences décentralisées** Le secteur d'intervention du Bureau d'Accès au Logement est défini 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 mars 2015 également à Erstein. Elles se poursuivront en 2016 et 2017.
- **Médiation locative :** Le BAL assure 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.
- **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.

2. 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 est proposé une subvention correspondant à un montant maximal de 52 950 € dont 26 475 € versés au titre de l'année 2016 et 26 475 € versés au titre de l'année 2017, représentant 50% du coût de mise en œuvre 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.

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€.

Le reste des financements est assuré par le CCAS de Sélestat (50%).

La Commission territoriale d'action sud a émis un avis favorable.

Il est rappelé que le présent dispositif se fonde sur l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L.312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

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	180 000,00 €	180 000,00 €	26 475,00 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Départemental, 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 52 950 € représentant 50% du coût de mise en oeuvre d'un Bureau d'Accès au Logement sur le territoire d'action sud du département du Bas-Rhin.

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€.

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 21/03/16

Le Président,



Frédéric BIERRY