

1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD

**Mise en oeuvre d'un bureau d'accès
au logement sur le territoire de la
Maison du Conseil Général de SELESTAT**

Rapport n° CP/2011/496

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

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 de la maison du Conseil Général de Sélestat.

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, le Président du Conseil Général, le Président de la communauté urbaine de Strasbourg et le directeur et le Président de la caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin. 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 : les bureaux d'accès au logement (BAL)**.

Deux bureaux d'accès au logement existent d'ores et déjà, l'un sur le périmètre de Strasbourg-1^{ère} couronne avec la Fondation Vincent de Paul et l'autre à Saverne avec l'association Entraide-Emploi.

Le Centre Communal d'Action Sociale souhaite animer un bureau d'accès au logement (BAL) sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat. La plate-forme 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 de 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. Un premier repérage des territoires nécessitant une intervention prioritaire sera réalisé en lien avec la responsable de l'UTAMS de Sélestat.

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

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 aura réalisé l'accueil sera le référent permanent du candidat.

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.

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 et la consultation des annonces. Il doit pouvoir bénéficier d'un accompagnement à l'entrée dans les lieux.

Séances d'information collectives :

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 seront 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.

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 doit permettre 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.

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 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.

Pour une année de fonctionnement, de juillet 2011 à juin 2012, le coût identifié par le CCAS de Sélestat est de 50 965 €. 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 jusqu'à 50 % du montant du coût de la prestation au titre d'une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale.

Dans ce cadre, l'aide départementale s'élève à 15 % de l'assiette subventionnable.

Il est proposé que **le Département participe au financement du bureau d'accès au logement mis en oeuvre par le CCAS de Sélestat**, à hauteur de 25 500 € répartis comme suit :

- 35,03 % sur les crédits délégués de l'Etat au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, soit 17 855,25 €,
- 15 % sur les fonds propres du Département, soit 7 644,75 €.

Les crédits susceptibles d'être mobilisés en 2011 s'élèvent à 15 300 €.

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	155 000,00 €	100 517,50 €	15 300,00 €

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 de Sélestat une subvention d'un montant maximum total de 25 500 € représentant 50,03 % du coût de mise en oeuvre d'un bureau d'accès au logement sur le territoire de la Maison du Conseil Général de Sélestat.

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

- 35,03 % sur les crédits délégués de l'Etat au titre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, soit 17 855,25 €,
- 15 % sur les fonds propres du Département, soit 7 644,75 €.

Elle 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 Centre Communal d'Action Sociale de Sélestat et le Département, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 20/06/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL