

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **18 décembre 2007**

Délibération n° 2007-4565

commission principale : déplacements et urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Agence locative sociale du Rhône (ALSR) - Contrat de développement pour trois ans (2008-2010) - Convention de participation financière

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 157

Date de convocation du Conseil : 6 décembre 2007

Secrétaire élu : Madame Samia Belaziz-Bouziani

Compte-rendu affiché le : 19 décembre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Da Passano, Dumont, Mmes Pedrini, Vullien, MM. Touraine, Buna, Reppelin, Darne J., Vesco, Calvel, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Daclin, Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, Mailler, MM. Crimier, Passi, Allais, Assi, Barge, Mme Bargoïn, MM. Barret, Barthelémy, Beauverie, Béghain, Mme Belaziz-Bouziani, MM. Benarbia, Bertrand, Mme Besnard, MM. Bonnard, Bouju, Brochier, Broliquier, Buronfosse, Chevailler, Clamaron, Collet, Communal-Haour, Mme d'Anglejan, M. Darne JC., Mmes David, Decieux, M. Denis, Mme Desbazeille, MM. Deschamps, Desseigne, Dubernard, Mme Dubost, MM. Durieux, Fillot, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Mme Frieh, MM. Gignoux, Gigot, Girod, Mme Guillaume, MM. Guimet, Huguet, Imbert, Mme Isaac-Sibille, MM. Jeannot, Julien-Laferrière, Laréal, Le Gall, Lelièvre, Linossier, Longueval, Mansot, Mme Mermoud, M. Meyer, Mmes Nachury, Palreja, MM. Perret, Petit, Mme Petitjean, M. Plazzi, Mmes Psaltopoulos, Puvis de Chavannes, M. Rémont, Mme Reynaud, MM. Rivalta, Roux de Bezieux, Sardat, Sauzay, Serres, Terracher, Tête, Touati, Mme Tourniaire, MM. Vaté, Vincent.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Rabatel), Muet (pouvoir à Mme Gelas), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), M. Duport (pouvoir à M. Abadie), Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Blein (pouvoir à M. Beauverie), Balme (pouvoir à M. Buronfosse), Mme Bertrix (pouvoir à M. Sauzay), MM. Bideau (pouvoir à Mme Nachury), Braillard (pouvoir à Mme Belaziz-Bouziani), Buffet (pouvoir à M. Meyer), Chapas (pouvoir à M. Assi), Mme De Coster (pouvoir à M. Julien-Laferrière), MM. Delorme (pouvoir à M. Denis), Galliano (pouvoir à M. Laurent), Genin (pouvoir à M. Passi), Gerin (pouvoir à M. Chevailler), Giordano (pouvoir à M. Durieux), Gonon (pouvoir à M. Forissier), Guétaz (pouvoir à M. Linossier), Mme Marquaille (pouvoir à M. Terracher), MM. Millon (pouvoir à M. Barthélémy), Morales (pouvoir à M. Vincent), Nissanian (pouvoir à M. Deschamps), Mme Orcel-Busseneau (pouvoir à M. Rivalta), M. Pacalon (pouvoir à Mme David), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Petitjean), Pesson (pouvoir à M. Bonnard), MM. Rendu (pouvoir à M. Gigot), Roche (pouvoir à M. Claisse), Rousseau (pouvoir à Mme Dubost), Sangalli (pouvoir à M. Allais), Mme Spiteri (pouvoir à M. Bouju), MM. Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Téodori (pouvoir à Mme Tourniaire), Terrot (pouvoir à M. Le Gall), Turcas (pouvoir à M. Rémont).

Absents non excusés : M. Chaffringeon, Mme Decriaud, MM. Guillemot, Lévêque, Marquerol, Mme Mosnier-Laï, M. Nardone, Mme Peytavin, MM. Philip, Thivillier, Uhlich, Vial, Mme Yéréman.

Séance publique du 18 décembre 2007**Délibération n° 2007-4565**

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Agence locative sociale du Rhône (ALSR) - Contrat de développement pour trois ans (2008-2010) - Convention de participation financière**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Les difficultés d'accès au logement pour certaines catégories de population et la part importante des logements dans le parc privé au centre de l'agglomération conduisent à tout mettre en œuvre pour permettre à ce parc de logements d'assurer au mieux sa fonction sociale.

L'agence locative sociale du Rhône (ALSR) a été créée en 1998, avec pour mission de croiser l'offre et la demande de logements, en incitant les administrateurs de biens à assouplir leurs conditions d'accès au logement et en sécurisant les candidatures.

Sont concernés par ce dispositif les ménages modestes ayant besoin d'un soutien pour leur accès au logement. Les logements recherchés et proposés à la location, dans le cadre d'un bail de droit commun, sont ceux répondant à un niveau de confort correct et dont le coût (loyer + charges) est compatible avec la solvabilité des ménages. Les ménages qui s'adressent à l'ALSR sont en situation d'instabilité professionnelle et financière, ce qui explique leur difficulté à accéder à un logement autonome dans le parc privé.

L'activité de l'Agence s'inscrit dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Le deuxième contrat de développement de l'ALSR 2005-2007 arrivant à échéance, il est proposé la poursuite de cette action par un nouveau contrat de développement de trois ans, pour les années 2008 à 2010, au regard des résultats obtenus.

Entre 1998 et 2007, l'ALSR a enregistré près de 3 000 demandes de logement, effectué plus de 2 000 visites et relogé 1 000 familles, soit 100 par an, avec 48 régies différentes. Le bilan des actions menées par l'ALSR montre que :

- les ménages modestes, relogés par le biais de l'agence, n'auraient pas accédé facilement à un logement par des circuits classiques,
- les logements proposés sont de qualité satisfaisante et bien situés dans le centre de l'agglomération,
- une évolution des cultures professionnelles des régies et des organismes sociaux est observée, en faveur de l'accueil de ménages ne présentant pas toutes les garanties habituellement demandées.

L'ALSR et la Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB) de Lyon et de la région lyonnaise s'apprennent, par ailleurs, à renouveler un protocole dans lequel ils déclarent leur intention de développer l'accès à l'habitat privé des personnes à revenus modestes. Cet accord prévoit :

- la prise en compte de l'ensemble des ressources des ménages pour calculer leur solvabilité,
- la réduction des coûts d'accès (honoraires et frais d'états des lieux),

- les modalités d'alerte des services sociaux si besoin,
- l'information sur les garanties institutionnelles et l'incitation à leur utilisation.

Au regard des résultats satisfaisants et du rôle spécifique d'accès au logement privé tenu par l'Agence, il est proposé de poursuivre et de renforcer son action de mobilisation d'offre. Les objectifs pour les trois ans à venir (2008-2010) concerneraient :

- le développement d'un système de réservation de logements pendant la durée du bail, permettant de reloger successivement plusieurs personnes sans rouvrir la négociation initiale avec la régie,
- la poursuite de l'orientation de l'offre ne répondant pas aux critères de confort vers des dispositifs qualifiés pour la réhabilitation des logements,
- la contribution de l'Agence au relogement des ménages dans le cadre des opérations de requalification du parc privé ou portées par les services logement des collectivités et les Centres communaux d'action sociale (CCAS),
- la mise en place d'une stratégie de communication à destination du public, des partenaires associatifs et des professionnels : création d'outils de communication, permanences d'information dans les lieux d'accueil des services sociaux et de formations adaptées aux besoins des différents services sociaux,
- la poursuite du travail de partenariat mené avec la CNAB vis-à-vis de ses adhérents pour développer l'offre de logements,
- la poursuite de la mission de conseil et d'orientation des ménages vers les services sociaux les mieux adaptés à leur situation.

Pour atteindre ces nouveaux objectifs, le budget prévisionnel annuel de l'ALSR serait de 94 300 € TTC. La participation financière de la Communauté urbaine serait de 23 000 €.

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) et la ville de Lyon poursuivraient leur soutien financier à l'ALSR, respectivement à hauteur de 30 000 € et de 19 500 €. La participation financière de la caisse interprofessionnelle du logement de Lyon (CILL - ALLIADE) serait de 17 500 € et celle de la caisse d'allocations familiales (CAF) de Lyon de 4 300 € TTC.

Les nouveaux objectifs assignés à l'Agence, les modalités de fonctionnement et le dispositif de pilotage pourraient faire l'objet d'un contrat de développement pour trois ans (2008-2010) signé par les partenaires financiers engagés dans ce dispositif.

Une convention à intervenir entre l'ALSR et la Communauté urbaine fixerait le montant de la participation financière annuelle de la Communauté urbaine et les modalités de versement pour l'année 2008. Au vu des bilans annuels, deux nouvelles conventions de participation financière pourraient être signées au titre des années 2009 et 2010 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe d'un soutien financier à l'agence locative sociale du Rhône pour la période 2008-2010, à hauteur de 23 000 € nets de taxes par an.

2° - Autorise monsieur le président à signer :

a) - la convention de développement sur trois ans avec l'agence locative sociale du Rhône, le Département, l'Etat, la ville de Lyon, la caisse interprofessionnelle du logement de Lyon, la CNAB.

b) - les conventions de participation financière annuelle pour 2008, 2009 et 2010 avec l'agence locative sociale du Rhône.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2008 à 2010 - compte 657 480 - fonction 72 - opération n° 0117.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,