

Séance publique du 26 février 2001

Délibération n° 2001-6307

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

objet : **Agence locative sociale du Rhône - Convention de participation financière**

service : Délégation générale au développement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 février 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Les difficultés d'accès au logement pour certaines catégories de populations et la présence de logements locatifs privés vacants conduisent à tout mettre en œuvre pour permettre au parc privé d'assurer au mieux sa fonction sociale.

L'Association collective pour l'accès au logement (ACAL) et la Confédération nationale des administrateurs de bien de Lyon (CNAB) ont recherché des solutions permettant un croisement de l'offre et de la demande de logements en assouplissant les conditions d'accès au logement et en sécurisant les candidatures.

A partir de cette initiative, l'Agence locative sociale du Rhône (ALSR) a été créée en 1998 à titre expérimental.

En 2000, les objectifs étaient les suivants :

- la signature de cent baux,
- le développement de la contractualisation avec les régies administrateurs de biens,
- la poursuite du travail avec les organismes sociaux,
- le renforcement de la fonction d'accueil direct des ménages.

Ces objectifs ont été atteints, avec la signature de 93 baux auprès de 20 régies sur les 26 qui ont présenté des logements vacants à l'Agence. L'ALSR travaille avec le quart des régies adhérentes à la CNAB, représentant 80 % des logements locatifs privés de l'agglomération. Parallèlement, le travail en réseau avec les organismes sociaux se poursuit et près du quart des demandeurs (sur les 345 enregistrés) ont pris directement contact avec l'Agence.

Le bilan annuel fait également apparaître les atouts du dispositif que sont :

- la rapidité de la réponse apportée, les relogements s'effectuent dans les trois mois,
- une mise en œuvre de la mixité sociale dans des quartiers non marqués, mais également à l'échelle d'un immeuble,
- une évolution progressive, bien que lente, des cultures professionnelles des partenaires de l'Agence.

Au regard de ces résultats encourageants, l'expérience pourrait se poursuivre en 2001 sur la base des objectifs suivants :

- la signature d'une centaine de baux,
- le développement de la connaissance mutuelle des deux milieux professionnels que sont les régies administrateurs de bien et les organismes sociaux, notamment en termes d'objectifs, de modes de fonctionnement, de publics concernés...
- le développement de la qualité de leurs relations à travers le dispositif de l'Agence : mise en œuvre du protocole, évolution des pratiques professionnelles, travail partenarial...

Ces deux derniers objectifs qualitatifs constituent une orientation nouvelle des missions de l'Agence. Il conviendrait de les mettre en œuvre progressivement, à partir de cette année, tout en définissant des modalités d'organisation.

Le budget prévisionnel annuel est de 420 908 F TTC ; il est équivalent à celui de l'exercice 2000. La participation de la Communauté urbaine au financement de l'Agence pourrait être reconduite sur la base de règles de financement inchangées. Ainsi, le Fonds de solidarité logement (FSL), la ville de Lyon et la Communauté urbaine financeraient 123 636 F TTC chacun. La Délégation régionale du centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles (CNASEA) apporterait 50 000 F TTC pour le financement du poste en contrat emploi consolidé (CEC).

Une convention de partenariat financier consignant les engagements de chacun des partenaires pourrait être signée.

Il est apparu nécessaire, après trois ans de fonctionnement, d'engager une évaluation du dispositif pour définir les conditions de sa reconduction à partir de 2002, avec notamment un partenariat financier et opérationnel élargi. Ce travail devrait être réalisé pour la fin du premier semestre 2001.

Cette évaluation permettrait d'analyser les résultats de l'Agence par rapport à ses objectifs généraux de départ : l'accès à un logement pour des ménages modestes et la réduction de la durée de la vacance de rotation.

Elle portera sur :

- l'identification des bénéficiaires de l'accès au logement,
- la réponse apportée aux bailleurs,
- la stratégie de développement de l'activité,
- le partenariat opérationnel ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président à signer la convention de participation financière avec monsieur le préfet du Rhône et monsieur le président du Conseil général au titre du fonds de solidarité pour le logement, monsieur le maire de Lyon et monsieur le président de l'agence locative sociale du Rhône.

2° - La dépense correspondante sera prélevée sur les crédits inscrits au budget primitif de la Communauté urbaine - exercice 2001 - compte 622 800 - fonction 824.

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