

Séance publique du 26 avril 2002

Délibération n° 2002-0557

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Agence locative sociale du Rhône - Convention de participation financière - Contrat de développement pour trois ans (2002-2004)**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 avril 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'Agence locative sociale du Rhône (ALSR) est un dispositif de médiation entre les régies privées et les ménages connaissant des difficultés d'accès au logement. Créée en 1998 de manière expérimentale, l'ALSR a été financée dès l'origine par la Communauté urbaine, pour 1/3 de son budget annuel (19 k€ en 2001).

Une évaluation du dispositif a été réalisée en 2001. Elle a démontré l'intérêt du travail de l'Agence ainsi que la nécessité de renforcer les moyens alloués pour développer son activité.

Il est proposé de maintenir la participation de la Communauté urbaine au financement de cette action pour une durée de trois ans.

L'ALSR a été créée en février 1998 de manière expérimentale. Elle s'inscrit dans le plan départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDALD).

Sa mission est d'assurer une médiation entre des ménages modestes rencontrant des difficultés d'accès au logement et des administrateurs de biens disposant d'une offre dans le parc privé. Les ménages bénéficiant du dispositif ont des ressources inférieures aux plafonds d'accès au logement social et rencontrent d'autres freins pour l'accès au logement que celui de la solvabilité liée au paiement du loyer. Ils sont orientés vers l'Agence par des associations ou organismes d'action sociale. Un accueil direct du public n'ayant pas de référent social est également organisé dans les locaux de l'ALSR.

Les logements recherchés par l'ALSR et proposés à la location ont un coût (loyer et charges) inférieur à la moyenne des prix du marché et présentent un niveau satisfaisant de confort. L'Agence procède à une sélection de l'offre et est particulièrement attentive au mode de chauffage et à l'isolation. Les logements sont majoritairement situés dans le centre de l'agglomération ou à proximité de services, là où la demande sociale est exprimée.

En 2001, les objectifs fixés à l'Agence étaient les suivants :

- la signature d'une centaine de baux,
- le développement de la connaissance mutuelle des deux milieux professionnels que sont les administrateurs de biens et les organismes sociaux,
- le développement de la qualité de leurs relations mutuelles à travers le dispositif de l'Agence.

Malgré le très fort ralentissement de l'offre observé au cours du deuxième trimestre 2001, les objectifs ont été atteints : près de 90 baux ont été signés auprès d'une vingtaine de régies différentes, dont quatre nouvelles. Des relations de confiance se sont tissées avec l'ALSR notamment grâce au travail de communication, de conseil et d'information réalisé.

A l'issue des trois premières années d'expérimentation, il est apparu nécessaire de lancer une évaluation du dispositif expérimental pour en mesurer l'efficacité, la pertinence et pour dégager des perspectives

d'évolution. Cette évaluation a été réalisée en 2001 par un bureau d'étude extérieur ; elle a permis de souligner l'intérêt du dispositif :

- les ménages 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 se situent dans un marché concurrentiel,
- une évolution des cultures professionnelles des régies et des organismes sociaux est observée.

Au regard de ces résultats satisfaisants et du rôle spécifique d'accès au logement privé tenu par l'Agence, il est proposé de poursuivre et de renforcer ce dispositif. Les objectifs pourraient être fixés pour une période de trois ans et concerneraient :

- le développement de la mission sociale de l'Agence avec la signature d'environ 150 baux par an,
- le développement de la mission patrimoniale à travers un système de réservation de certains logements pendant la durée du bail et une orientation de l'offre ne répondant pas aux critères de confort vers des dispositifs qualifiés pour la réhabilitation des logements,
- la mise en place d'une stratégie incitative, s'appuyant sur les résultats de l'évaluation, pour développer l'offre de logements proposée par les régies,
- la poursuite du travail d'information et le développement des partenariats.

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 (2002-2004) signé par les principaux partenaires engagés dans le dispositif.

Pour atteindre ces nouveaux objectifs, il conviendrait d'augmenter les moyens mis à disposition de l'Agence en prévoyant notamment l'embauche d'un deuxième chargé de mission. Le budget prévisionnel serait ainsi porté à 86 069 € TTC, ce qui représente une augmentation de 34 % du budget 2001. Cependant, le tour de table des partenaires financiers étant élargi à la Caisse interprofessionnelle du logement de Lyon (CILL) et à la Caisse d'allocations familiales de Lyon (CAF), la participation financière de la Communauté urbaine ne serait augmentée que de 11 % ; elle passerait de 18 848 € à 21 000 €.

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) et la ville de Lyon poursuivraient leur soutien financier à l'ALSR, respectivement à hauteur de 27 860 € et de 18 000 €. La participation de la CILL serait de 15 245 € TTC et celle de la CAF de Lyon de 3 964 € TTC.

Une convention fixerait le montant de la participation financière annuelle de la Communauté urbaine et les modalités de versement pour l'année 2002. Elle serait renouvelable par voie d'avenant deux fois pour permettre le financement des années 2003 et 2004.

La participation financière de la Communauté urbaine est inscrite au budget 2002. Pour 2003 et 2004, les montants à inscrire au budget seraient du même ordre de grandeur avec une augmentation maximale de 5 % pour les deux exercices ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe de financement de l'Agence locative sociale du Rhône.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de participation financière et le contrat de développement.

3° - La dépense correspondante sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 657 480 - fonction 72, et à inscrire pour les années 2003 et 2004 pour le même montant, avec une augmentation maximale possible de 5 % pour les deux exercices.

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