

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 27 Mars 2009

Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DE L'INSERTION ET DE L'HABITAT

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 4/15

OBJET : Fonds de Solidarité Logement. Conventions de mise en oeuvre du budget 2009.

- Tous Cantons

RÉSUMÉ : Le présent rapport a pour objet de vous présenter, dans le cadre de la mise en œuvre des actions du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) pour l'année 2009, un point sur la réalisation du budget 2008 et sur les principaux éléments du budget prévisionnel 2009. Il intègre également les conventions d'application liées à l'adhésion des communes et des bailleurs sociaux, à la mise en œuvre des nouvelles modalités de l'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.), et à la répartition des subventions au titre de l'aide à la médiation locative (A.M.L.).

Il est proposé d'inscrire, au Budget Prévisionnel 2009 du Département, **3 500 000 €** pour le budget du F.S.L..

La gestion financière et comptable du Fonds de Solidarité Logement est réalisée pour le compte du Département par le Comité Interprofessionnel paritaire pour le Logement (C.I.L.77), par le biais d'une convention annuelle.

1. BUDGET

L'annexe n° 1 au présent rapport vous présente une synthèse du budget réalisé de l'année 2008 du F.S.L., ainsi que le budget prévisionnel 2009.

Bilan 2008

Les aides financières individuelles

Après une période de stabilisation des postes de dépenses liés aux aides financières individuelles (accès, maintien, énergie et eau) en 2006 puis une légère baisse en 2007, on constate une hausse des dépenses en 2008, soit un total de 3 803 267 € s'expliquant principalement par l'augmentation importante du nombre de demandes relatives aux impayés d'eau et d'énergie.

	2006		2007		Evolution réalisée 2007/2006 en %	2008		Evolution réalisée 2008/2007 %
	BP	Réalisé	BP	Réalisé		BP	Réalisé	
Accès	961	876	920	909	+ 3.76 %	819	867	- 4.62 %
Maintien	2369	2057	2183	1944	- 5.50 %	1964	1926	- 0.93 %
Fonds énergie	921	839	855	747	- 10.97 %	815	895	+ 19.81 %
Fonds eau			133	20		100	114	

Le F.S.L. a donné lieu à l'étude de **9 724 dossiers de demandes d'aides financières**, soit 1981 de plus qu'en 2007. **7 992 demandes ont été accordées**, soit 1874 de plus qu'en 2007 dont 57.44% liées aux impayés d'énergie.

Accès

1260 ménages ont fait une demande relative à l'accès au logement et 1000 ont bénéficié d'une aide sous forme de prêt et/ou de secours (791 sur les crédits du Département et 299 sur les crédits de la C.A.F.), **soit un taux d'attribution de 79%**.

780 d'entre eux ont bénéficié de la garantie aux impayés de loyer. Cela signifie, qu'en cas d'incident de paiement, la commission se porte garante pour financer, dans les douze mois suivant la date d'effet du bail, 6 mois maximum d'impayés de loyer. Cette garantie a ainsi été mise en jeu en 2008 pour 115 ménages.

Le montant des aides pris en charge par le Département a diminué de 6,7% en 2008, après une légère hausse de 3.8% en 2007. Cette baisse se traduit par une diminution du montant moyen des aides due en partie à l'application des nouvelles mesures de la loi du 8 février 2008 portant sur le pouvoir d'achat qui réduit le coût du dépôt de garantie. Ce dernier passe, en effet, d'un montant équivalent à deux mois de loyer hors charges à un mois de loyer.

37 % des bénéficiaires sont des personnes seules et 30% des ménages avec enfants. En terme d'activité économique, 64% des ménages sont sans activité professionnelle.

Maintien

1 822 dossiers ont été étudiés en commission (- 1.2% par rapport à 2007), comportant des demandes nouvelles de 1 501 ménages (-5.6%), et 1 273 ont bénéficié d'une aide (-1.2%).

Le montant des aides pris en charge par le Département a diminué, passant de 1 686 659 € en 2007 à 1 575 523 € en 2008 (prêts et secours confondus), soit une baisse de 6.6%.

La répartition de prise en charge des dossiers entre le Département et la C.A.F. est la même que les années précédentes, soit 60% des ménages aidés (761) sur les crédits du Département, et 40% (512) sur les crédits de la C.A.F..

L'aide du F.S.L. (prise en charge sur les crédits du Département ou de la C.A.F.) a permis le rétablissement du bail pour 161 ménages, contre 197 en 2007 (- 18%). Cela indique qu'il y a moins de dossiers avancés dans la procédure d'expulsion.

La majorité des bénéficiaires sont **des ménages monoparentaux** (40 %) et ont des ressources entre 1000 et 2000 € (60%). Par ailleurs 55% des bénéficiaires ont une activité professionnelle.

Energie

On constate une hausse importante du nombre de demandes d'aide d'énergie en 2008 (+19.5%). En effet, le nombre de demandes est passé de 4415 en 2007 à 5277 en 2008, et le nombre de bénéficiaires de 3671 à 4591, soit une hausse de 25%.

Près de la moitié des bénéficiaires sont des ménages monoparentaux. 81% sont par ailleurs sans activité professionnelle. Enfin, 57% des bénéficiaires ont des revenus inférieurs à 1000 €

L'intervention du F.S.L a permis de rétablir la fourniture de 158 ménages.

Eau

Le Fonds eau est mis en place depuis le 1^{er} octobre 2007. On compte sur l'année 2007 167 demandes dont 144 ménages aidés (86%).

En 2008, 1302 ménages ont fait une demande d'aide et 1128 ont pu en bénéficier, soit 87% des ménages.

En terme de composition familiale, d'activité professionnelle ou de montant des ressources, on observe les mêmes tendances que pour l'énergie.

A.S.L.L.

En 2008, une enveloppe de **1 406 640 €** a été consacrée à l'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.). Le coût estimé des dépenses sur ce poste, pour cette même année, a représenté **1 348 240 €**, car le nombre de mesures demandé par certaines structures en début d'année a été revu à la baisse. L'objectif de l'association SOS femmes a été diminué de 50 à 25 mesures. Par ailleurs l'OPH 77, qui avait pour objectif d'effectuer 30 mesures, a dénoncé en cours d'année la convention suite à la réorganisation de l'Office qui a fait le choix d'abandonner l'activité d'A.S.L.L..

Au total, 1763 mesures, d'une durée moyenne de 6 mois, ont été réalisées, soit 34 de plus qu'en 2007.

Par ailleurs, quelques actions spécifiques d'accompagnement social ont été reconduites en 2008 à enveloppe constante par rapport à l'année précédente. L'association de gestion pour l'insertion par le logement (A.G.I.L.) a bénéficié d'une subvention de **14 679 €** en soutien à son activité d'accompagnement des ménages et d'animation d'un réseau de bénévoles, dans le cadre du développement de logements d'insertion réalisés par les ateliers pour l'initiation, la production et l'insertion (A.I.P.I.).

L'Union Départementale des Associations Familiales (U.D.A.F.) a bénéficié de subventions pour ses activités d'aide aux propriétaires accédants en difficulté (**214 000 €**), et d'accompagnement social des ménages en difficulté lors de l'accès au logement (**157 291 €**).

L'association P.H.A.R.E. a bénéficié d'une subvention de **15 886 €** au titre de son travail de suivi des ménages habitant les copropriétés fragiles des Cariatides et de la Pastorale dans le quartier du Luzard à Noisiel. Ce travail s'inscrit dans le dispositif plus global de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.) de Noisiel mis en place en 2008 dans le cadre de la poursuite des missions du Plan de Sauvegarde de Noisiel dont la période d'intervention s'est achevée fin 2007.

Une subvention de **30 000 €** a été accordée à l'association BAIL au titre de son action d'aide aux démarches de recherche de logement autonome pour les bénéficiaires du RMI ou de l'API et pour les ménages en insertion professionnelle. Il s'agit de proposer au public décrit ci-dessus un mode d'intervention spécifique, par le biais d'actions à titre individuel et collectif, afin de faciliter l'accès à un logement autonome. Cette action, exercée par l'association BAIL, était financée depuis 2004 au titre des actions C.L.I.L.E.. S'agissant d'une aide au logement, il est apparu plus pertinent de la relier en 2008 aux autres actions spécifiques d'accompagnement social relevant du F.S.L..

Un nouveau poste de dépenses lié aux C.L.I.L.E. a été créé en 2008 afin de financer les structures locales qui effectuent des missions d'accompagnement social de gestion locative pour les bénéficiaires du RMI ou de l'API. A ce titre, l'association Développement Seine et Marnais (D.E.S.M.) et le Centre communal d'action sociale (C.C.A.S.) de Fontainebleau ont bénéficié respectivement d'une subvention de **75 000 €** et de **15 000 €**.

A.M.L.

Concernant l'Aide à la Médiation Locative (A.M.L.), ancienne aide attribuée par l'Etat aux associations effectuant de la sous-location à des ménages en difficulté, que le Département a intégré au F.S.L. le 1^{er} janvier 2005, dans le processus de décentralisation, la dépense pour l'année 2008 s'est élevée à **304 686 €**. Ce montant concerne la gestion de 548 logements contre 586 initialement prévus. Certaines associations, comme SOS Femmes, ont, en effet, revu à la baisse le nombre de logements mobilisés.

Frais de gestion

Les frais de gestion s'élèvent à 165 348 €. Les frais liés à la rémunération du personnel du C.I.L.77, pour la gestion financière et comptable du FSL, représente 62% des dépenses de ce poste, soit 101 878 €.

Budget prévisionnel 2009

Les aides financières individuelles

Le budget prévisionnel 2009 se base sur un maintien du niveau d'activité des commissions constaté en 2008.

Avec la mise en place progressive du dispositif d'aide au logement (le PASS GRL), on peut toutefois supposer une légère baisse des demandes et des dépenses liées à l'accès et au maintien dans le logement. En effet, Le PASS GRL est une garantie locative accordée aux bailleurs du parc privé qui, en contrepartie de leur contribution, couvre la totalité des loyers impayés de leur locataire sur toute la durée du bail. Néanmoins, ce dispositif concerne uniquement les locataires du parc privé qui représentent une faible part des demandeurs du F.S.L. (aujourd'hui 30% pour l'accès et 10 % pour le maintien).

Les dépenses liées au Fonds eau sont estimées à 120 000 €, soit 5 000 € de plus que les dépenses réalisées en 2008, correspondant à une montée en charge encore prévisible des demandes d'aide aux impayés d'eau.

A.S.L.L.

Concernant le volet relatif à l'Accompagnement Social Lié au Logement, l'enveloppe prévisionnelle de 2009 s'élève à 1 507 860 € soit une augmentation de 101 220 € par rapport au budget prévisionnel 2008, liée à la mise en place de la réforme A.S.L.L..

Depuis plusieurs mois, en effet, un projet de réforme A.S.L.L. a été élaboré en concertation avec les représentants du Groupement pour favoriser l'insertion par le logement (G.F.I.L.), et un appel à projet relatif au nouveau fonctionnement de l'A.S.L.L. a été lancé le 31 octobre 2008. Le cahier des charges constituant l'appel à projet est issu en partie des réflexions d'un groupe de travail constitué en 2006, piloté par la Direction de l'Insertion et de l'Habitat (D.I.H.) et ayant réuni des représentants de la D.D.A.S.S, des Maisons Départementales des Solidarités (M.D.S.), de l'Association des organismes HLM de la région Ile-de-France (A.O.R.I.F.), et du G.F.I.L..

Cette réforme a pour finalité de garantir une meilleure répartition des mesures sur le territoire Seine et Marnais, un financement plus pérenne des prestataires ainsi qu'une meilleure lisibilité du rôle et des fonctions de chaque acteur impliqué dans le dispositif, et notamment celui du Département, dont les M.D.S., en tant que pilotes locaux de l'A.S.L.L..

17 structures ont répondu à l'appel à candidature. 13 candidats ont été retenus (annexe n° 5) suite aux décisions du comité de sélection, présidé par Maud TALLET, Déléguée chargée du logement et de l'habitat. Afin de faciliter les relations de travail et l'identification des prestataires, par la Maison Départementale des Solidarités et les usagers, le comité s'est attaché, dans la mesure du possible, à sélectionner un prestataire unique par territoire.

Cet appel à projet comprend le financement de 2 postes à temps plein de travailleurs sociaux par territoire couvert par les M.D.S. excepté les territoires de Noisiel, Meaux et Melun pour lesquels les besoins sont les plus importants, qui bénéficieront donc du financement de 3 postes, soit 31 postes au total. Le coût du poste s'élève à 52 000 €. Il équivaut à la réalisation de 60 mesures semestrielles de 867 €. On note ainsi une revalorisation du montant de la mesure fixé jusqu'alors à 800 €. Sachant que la réforme de l'A.S.L.L. n'entre en vigueur qu'au 1^{er} avril 2009, les dotations allouées aux prestataires au titre de 2009 seront versées au prorata, soit au 9/12^{ème}, pour un montant prévisionnel global de 1 209 000 €

Par ailleurs, étant donné que les conventions annuelles 2008 ont pris fin au 31 décembre 2008, des conventions transitoires ont été signées au titre du 1^{er} trimestre 2009, avec les structures ayant répondu à l'appel à projet et exerçant auparavant de l'A.S.L.L., afin de soutenir la continuité de leur activité durant cette période de transition.

Pour les structures exerçant jusqu'en 2008 de l'A.S.L.L. mais n'ayant pas postulé à l'appel à projet, une convention de sortie du dispositif leur a également été proposée afin de les accompagner financièrement vers la cessation de leur activité.

Le montant global des dépenses liées à l'activité réalisée pendant cette période transitoire est estimé à 309 860 €

Accompagnement social spécifique

Certaines structures, de par leur nature (bailleurs, résidences sociales) ou par les modalités du cahier des charges, n'ont pas pu répondre à l'appel à projet. Toutefois la poursuite de leur accompagnement auprès d'un public spécifique apparaît nécessaire à l'exemple du suivi réalisé par l'association ENVOL auprès des patients du service psychiatrique de l'hôpital de Lagny-sur-Marne. A ce titre, il est proposé de maintenir leur subvention de 36 000 € allouée jusqu'ici au titre de l'A.S.L.L., en l'inscrivant, en 2009, au niveau des dépenses relatives aux missions spécifiques.

Dans le même but, un nouveau poste budgétaire relatif à l'aide au fonctionnement des résidences sociales a été créé afin de continuer à soutenir financièrement ces structures qui réalisent auprès d'un grand nombre de leurs résidents un travail d'accompagnement social lié au logement. Ce nouveau poste concerne, pour 2009, le financement de la résidence Relais Jeunes. Le coût de ce nouveau poste s'élève à 130 000 €. Il correspond aux subventions allouées les années précédentes au titre de l'A.S.L.L..

A l'inverse, il est proposé d'intégrer à terme l'action d'aide aux démarches de recherche de logement autonome pour les bénéficiaires du RMI ou de l'API, exercée par l'association BAIL, à l'activité A.S.L.L. En effet, cette action s'apparente à une mesure classique A.S.L.L.. Afin de ne pas déséquilibrer le budget global de la structure, il est prévu de diminuer progressivement le montant de cette subvention. Il est ainsi inscrit 20 000 € au titre de 2009 contre 30 000 € en 2008.

Concernant le financement de l'association PHARE, dans le cadre de la M.O.U.S. du Lizard, sachant que son suivi vient en renfort des dispositifs de droit commun, il est prévu dans la convention une diminution progressive de l'accompagnement sur la durée de la M.O.U.S. (une vingtaine de personnes suivies en 2008, entre 13 et 14 en 2009 et entre 6 et 7 en 2010), afin d'assurer ensuite un relais avec les assistantes sociales du secteur. Il est ainsi inscrit, pour 2009, 8 862 € contre 15 886 € en 2008.

Enfin, il vous est proposé d'augmenter la subvention versée à l'U.D.A.F au titre de son service d'aide aux accédants à la propriété en difficulté. Ce service créé depuis plusieurs années maintenant, répond à des besoins importants, la Seine-et-Marne représentant un territoire privilégié d'accueil des primo-accédants franciliens. Une participation de 266 345 € est demandée au Département, soit une augmentation de 52 345 € par rapport à la subvention 2008 (214 000 €). Cette augmentation correspond à la création d'un 5^{ème} poste et à la revalorisation des charges salariales, non prise en compte depuis 2005.

A.M.L.

L'évolution de l'A.S.L.L. va de pair avec celle de l'A.M.L., car le besoin structurel en suivi social qu'induit la mobilisation de logements d'insertion impacte aujourd'hui les demandes en mesures A.S.L.L.. En effet, un certain nombre de structures qui bénéficient actuellement de l'A.M.L. utilisent des mesures A.S.L.L. pour leurs locataires. Ainsi, il est proposé de recentrer chaque dispositif sur son objet en revalorisant pour ces structures le montant forfaitaire de l'aide, pour y inclure une part correspondant au coût de l'accompagnement social.

Le montant prévisionnel de l'aide s'élève à 2 260 € par logement mobilisé, correspondant au coût de la gestion locative fixé à 560 € (financement actuel) et à la réalisation de 2 mesures A.S.L.L. de 6 mois de 850 €

Pour les structures qui n'effectuent pas, en parallèle de la sous-location, un accompagnement social, le montant de l'A.M.L.demeure le même (560 €).

Le coût global des dépenses liées à l'A.M.L., pour l'exercice 2009, est estimé à 637 060 €

Action précarité énergétique

Enfin, dans le cadre des actions découlant de la démarche agenda 21, un poste de dépenses relatif à la mise en œuvre de la maîtrise de l'énergie et de lutte contre l'exclusion est créé en 2009 à hauteur de 126 400 €. Il s'inscrit notamment en complément des aides financières individuelles octroyées aux ménages en impayés d'énergie. Cette mission préventive sera menée par le PACT de Seine et Marne (ex PACT'ARIM) et s'adressera aux personnes en difficulté, qu'elles soient ou non en situation d'impayés énergétiques.

Les actions préventives sont de trois types :

- l'information et les conseils, soit de manière groupée, soit individuellement,
- le diagnostic énergétique chez l'occupant,
- les travaux, si nécessaire.

Les dépenses de ce nouveau poste comprennent ainsi le financement des formations de travailleurs sociaux (36 000 €), de l'orientation préalable des ménages menée par les travailleurs sociaux (900 €), des visites et conseils à domicile (50 000 €) et des diagnostics réalisés par le PACT-ARIM (32 000 €) ainsi que l'appui méthodologique (7 500 €).

Budget F.S.L. 2009

Le budget prévisionnel 2009 s'élève ainsi à 6 832 000 €, soit une augmentation de 6.5% par rapport au budget prévisionnel 2008. Cette augmentation se traduit principalement par la hausse des dépenses liées à l'A.S.L.L. et à l'A.M.L. et à la création de nouveaux postes budgétaires.

Ce budget prévisionnel pourrait-être réajusté lors d'une prochaine séance.

La contribution du Département est prévue à hauteur de 3 500 000 €.

2. CONVENTIONS

Afin de mettre en œuvre les orientations du budget 2009, vous sont présentées les premières conventions d'applications. Des conventions complémentaires portant notamment sur l'avenant n° 2 à la convention 2007-2009 « Fonds Solidarité Eau » et l'avenant n° 3 à la convention 2007-2009 « Fonds Solidarité Energie » vous seront soumises lors d'une prochaine séance.

Cotisations bailleurs et communes

Le montant des cotisations des communes et des bailleurs sociaux de Seine-et-Marne au F.S.L. est calculé, selon la base forfaitaire de 3 € par logement social pour les communes, et de 4 € pour les bailleurs. Le nombre de logements sociaux pris en référence est celui figurant dans l'enquête annuelle du Parc locatif social (enquête P.L.S.) au 1^{er} janvier 2007, réalisée par la Direction régionale de l'équipement de l'Ile-de-France (D.R.E.I.F.).

Je vous propose de valider les modèles de convention présentés en annexe n° 1 et 3 de la décision, en prenant en compte le décompte de logements figurant en annexes n°2 et 4. Ces conventions seront envoyées aux communes disposant d'au moins 30 logements sociaux sur leur territoire, ainsi qu'aux bailleurs sociaux possédant au moins 30 logements situés sur le département.

Il est à noter qu'il s'agit de contributions non obligatoires dont le recouvrement n'est pas garanti, mais néanmoins satisfaisant dans les faits. A titre d'indication, le taux de recouvrement moyen fut de 89% en 2007. Un bilan provisoire de l'année 2008, sachant qu'un grand nombre de contributions est encaissé avec un certain délai, fait état d'un taux de recouvrement moyen de 79%.

Une réflexion sur la réforme des bases retenues pour l'appel à cotisation des communes est actuellement en cours, afin de mieux prendre en compte l'effort important des communes qui décident de développer du logement social sur leur territoire, au regard de celles qui en ont peu ou pas du tout, et qui ne sont de ce fait pas sollicitées aujourd'hui pour contribuer au F.S.L..

Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.)

Dans le cadre de la mise en place effective de la réforme A.S.L.L., la convention jointe en annexe n°5 a pour objet de déterminer les modalités de mises en œuvre de l'A.S.L.L. ainsi que les objectifs à atteindre par le prestataire.

Le tableau joint en annexe n°6 présente la liste des prestataires retenus à l'issue de la procédure de l'appel à projet. Il indique également, par prestataire, le(s) territoire(s) d'intervention, le nombre de postes de travailleurs sociaux financés ainsi que le nombre de mesures annuelles à réaliser.

Aide à la Médiation Locative (AML)

Suite aux évolutions de l'A.S.L.L. et de l'A.M.L., deux projets de convention vous sont proposés en annexe n°7 et 8.

Le modèle de convention joint en annexe n° 7 à la délibération reprend dans les mêmes termes les conventions conclues au titre de 2008. Il concerne 6 structures qui mettent au total 391 logements à disposition des ménages en difficulté, dont 250 gérés par Initiatives 77.

Le modèle de convention joint en annexe n° 8 reprend la convention citée ci-dessus (annexe n° 7) en y incluant les modalités d'accompagnement social des ménages occupant ces logements. 11 associations (185 logements) sont concernées par ces nouvelles modalités.

Le tableau joint en annexe n°9 vous présente la liste des 17 structures bénéficiant de l'A.M.L et vous indique pour chacune d'entre elles le nombre de logements sous-loués.

3 REGLEMENT INTERIEUR DU FSL

Le règlement intérieur fera l'objet d'un groupe de travail en 2009 afin de redéfinir et d'harmoniser les critères d'attribution du FSL avec ceux de la CAF et d'anticiper les impacts des nouvelles dispositions législatives (commission DALO, dispositif relatif à la Garantie des Risques Locatifs...).

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/15 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Rapporteurs : MME AUTREUX
Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

MME TALLET
Commission n° 7 - Finances

Séance du 30 Mars 2009

OBJET : Fonds de Solidarité Logement. Conventions de mise en oeuvre du budget 2008.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement,

Vu l'avis de la Commission n° 7 – Finances,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les projets de convention relatifs à l'appel à cotisation au Fonds de Solidarité Logement conformément aux annexes n° 1 et 3, et d'autoriser le Président du Conseil Général à signer ces projets au nom du Département avec les communes et les bailleurs mentionnés aux annexes n° 2 et 4,

Article 2 : d'approuver le projet de convention figurant à l'annexe n° 5, relatif à la réalisation des mesures d'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.) dont la liste des structures et la répartition des mesures sont présentées en annexe n° 6, et d'autoriser le Président du Conseil Général à signer ce projet au nom du Département avec les représentants des structures bénéficiaires,

Article 3 : d'approuver les projets de convention figurant à l'annexe n° 7 et 8, relatifs à l'attribution des subventions au titre de l'aide à la médiation locative dont la liste des structures et la répartition des logements sont présentées en annexe n° 9, et d'autoriser le Président du Conseil Général à signer ce projet au nom du Département avec les représentants des structures bénéficiaires.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

Annexe n° 1

FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT

ADHÉSION DE L'ORGANISME BAILLEUR

Convention 2009

ENTRE

- le **Département de Seine-et-Marne**, représenté par le Président du Conseil Général, dûment autorisé par la délibération n° 4/15 du Conseil Général en date du 27 mars 2009, ci-après dénommé "le Département"

D'UNE PART

ET

- **L'organisme bailleur** dont le siège social est situé _____, représenté par son Président, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration du....., ci-après dénommée "l'Organisme bailleur"

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1: OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de financement et de gestion du Fonds de Solidarité Logement (FSL), pour permettre aux familles relevant du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Démunies d'accéder à un logement, de s'y maintenir et/ou de bénéficier de mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL).

ARTICLE 2: ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME BAILLEUR**2-1 Participation au FSL**

L'Organisme bailleur s'engage à contribuer au Fonds de Solidarité Logement selon le mode de calcul révisé par l'Association des Organismes sociaux de la Région Ile-de-France en 2004. Il consacrerà à cet effet 4 € par logement social de son parc localisé sur le territoire seine-et-marnais, dès lors que le ce parc est au moins égal à 30 logements.

Le nombre de logements à prendre en compte correspond au résultat de l'enquête P.L.S 2007.

Le versement de la contribution de l'Organisme bailleur s'effectuera auprès du Comité Interprofessionnel Paritaire pour le Logement en Seine-et-Marne (CIL 77), gestionnaire comptable et financier du F.S.L.

2-2 Mise en œuvre des aides du FSL

L'Organisme bailleur s'engage à respecter les clauses du Règlement Intérieur validé par le comité de pilotage du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Démunies (PDALPD), lorsqu'il sollicitera les aides du F.S.L.

ARTICLE 3: ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT

Le Département a pleine compétence sur le FSL depuis le 1er janvier 2005. A ce titre, l'assemblée départementale a voté pour 2009 une participation de 3 500 000 € à ce dispositif.

ARTICLE 4: ACTIONS DE PREVENTION ET D'INSERTION

Le FSL s'inscrit dans une action globale ayant pour cadre les objectifs développés par le 5ème P.D.A.L.P.D. Il fait notamment référence aux conventions signées entre l'Etat et les bailleurs sociaux pour ce qui concerne les actions de prévention des expulsions et de lutte contre les exclusions en matière de logement locatif, ainsi qu'aux protocoles locaux de prévention des impayés de loyer.

ARTICLE 5: MODALITÉS D'OCTROI DES AIDES FINANCIÈRES

La gestion comptable et financière du FSL est assurée par le Comité Interprofessionnel paritaire pour le Logement de Seine-et-Marne (CIL77), dont les modalités font l'objet d'une convention conclue entre le Département et le CIL77.

Le CIL77 mettra en place les modalités nécessaires au versement des fonds, au suivi du remboursement, à l'organisation du recouvrement et du contentieux.

A noter toutefois que la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne (CAF77), assurera la gestion financière et comptable des fonds qu'elle met à disposition dans le cadre du FSL, dans les conditions prévues au règlement intérieur.

Le CIL77 présentera annuellement au Département un rapport comptable et financier faisant apparaître :

- le montant des participations reçues de chacun des partenaires
- le nombre de dossiers et aides accordées
- l'état des remboursements ou remises de dettes
- un bilan financier
- tout document comptable ou financier nécessaire au contrôle et à la vérification de la transparence de l'utilisation des sommes recueillies.

ARTICLE 6: RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de 3 mois.

ARTICLE 7: MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé entre les parties.

ARTICLE 8: DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature et prendra fin au 31 décembre 2009.

ARTICLE 9: RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige avant la saisine de la juridiction compétente.

Fait en deux exemplaires à Melun, le

Pour l'organisme bailleur

Pour le Département de Seine-et-Marne

Annexe n° 2

Organismes HLM disposant d'au moins 30 logements en Seine-et-Marne au 1er janvier 2007

D'après l'enquête Parc Locatif Social réalisée par la Direction régionale de l'équipement de l'Île-de-France

Fondation Rothschild	32
Les Résidences de la Région Parisienne (Groupe Solendi)	39
SA HLM Toit et Joie	39
Fondation de Madame Jules Lebaudy	40
OGIF Omnium de Gestion d'Ile de France	42
Société Nouvelles résidences	69
Habitat Montargis Val de France (HAMOVAL)	78
SAREPA (GIE EXPANSIEL)	80
SA HLM Le Logement familial de Soissons-Aisne LOGIVAM	97
SA HLM Logis Transports	106
SA HLM Le Foyer pour tous	111
SA HLM Pierres et Lumière	124
SA HLM du Val-d'Oise	160
La chaumière Ile de France (GIE EXPANSIEL)	162
SA HLM Aedificat	179
SAHLM SOFILOGIS (France Habitation gpe OCIL)	205
SA HLM IDF Habitat	212
SAEM de construction et d'aménagement de Mitry-Mory	224
OPAC de l'Oise	270
SA HLM d'Île-de-France SADIF (Groupe SOLENDI)	315
SA HLM Athénée	318
SA HLM Essonne Habitat	342
LOGICIL groupe CMH	380
SA HLM Résidences le logement des fonctionnaires	387
Foncière Logement	400
Emmaüs Habitat	446
OPID HLM de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines OPIEVOY	473
SEMSA SAEM locale de Savigny-le-Temple	496
SA HLM du département de l'Aisne La maison du CIL (02 St Quentin)	499
SA HLM de l'Agglomération Parisienne (GIE DOMAXIS)	559
ADOMA (anciennement SONACOTRA)	636
OPAC du Val-de-Marne	692
SAIEM de la ville de MEAUX (SCET)	928
SA HLM Espace Habitat Construction	1 126
SA HLM Batigère Île-de-France	1 138
SAHLM Pax Progrès Pallas (GIE DOMAXIS)	1 299
SA HLM ORLY PARC (groupe OPIEVOY)	1 600
OPM HLM de Coulommiers	1 870
OPIC HLM de Bagnaux-Poligny-Nemours	2 083
SA HLM Antin Résidences	2 244
OPAC du Pays de Fontainebleau	2 316
OPAC de Chelles	2 539
SA HLM La Sablière	2 635
SA HLM France Habitation	2 865
OPM HLM de Montereau	3 097
SA HLM Efidis	3 508
SAHLM La Résidence Urbaine de France (3 F)	4 215
SA HLM Le Logement francilien	4 723
OSICA (anciennement SCIC Habitat Île-de-France)	4 377
SA HLM Les Foyers de Seine-et-Marne	5 544
OPAC de Meaux	6 914
SA HLM de Seine-et-Marne TMH	14 036
OPD HLM de Seine-et-Marne	14 239
TOTAL	91 508

Annexe n°3

FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT

ADHÉSION DE LA COMMUNE

Convention 2009

ENTRE

- le **Département de Seine-et-Marne**, représenté par le Président du Conseil Général, dûment autorisé par la délibération n° 4/15 du Conseil Général en date du 27 mars 2009, ci-après dénommé "le Département"

D'UNE PART

ET

- **La commune de <COMMUNES>**, représentée par <Titre> , agissant en exécution de la délibération du Conseil Municipal du..... ci-après dénommée "la commune"

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de financement et de gestion du Fonds de Solidarité Logement (FSL), pour permettre aux familles relevant du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Démunies d'accéder à un logement, de s'y maintenir et/ou de bénéficier de mesures d'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L).

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à contribuer au Fonds de Solidarité Logement selon le mode de calcul validé par le comité directeur du FSL avant sa suppression. Elle consacrera à cet effet 3 € par logement social localisé sur son territoire, dès lors que le parc social considéré est au moins égal à 30 logements.

Le nombre de logements à prendre en compte correspond au résultat de l'enquête P.L.S 2007.

Le versement de la contribution de la commune s'effectuera auprès du Comité Interprofessionnel Paritaire pour le Logement en Seine-et-Marne (CIL 77), gestionnaire comptable et financier du F.S.L.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT

Le Département a pleine compétence sur le FSL depuis le 1er janvier 2005. A ce titre, l'assemblée départementale a voté pour 2009 une participation de 3 500 000 € à ce dispositif.

ARTICLE 4 : ACTIONS DE PREVENTION ET D'INSERTION

Le F.S.L s'inscrit dans une action globale ayant pour cadre les objectifs développés par le 5ème P.D.A.L.P.D. Il fait notamment référence aux conventions signées entre l'Etat et les bailleurs sociaux pour ce qui concerne les actions de prévention des expulsions et de lutte contre les exclusions en matière de logement locatif, ainsi qu'aux protocoles locaux de prévention des impayés de loyer.

ARTICLE 5 : MODALITÉS D'OCTROI DES AIDES FINANCIÈRES

La gestion comptable et financière du F.S.L. est assurée par le Comité Interprofessionnel paritaire pour le Logement de Seine-et-Marne (CIL77), dont les modalités font l'objet d'une convention conclue entre le Département et le CIL77.

Le CIL77 mettra en place les modalités nécessaires au versement des fonds, au suivi du remboursement, à l'organisation du recouvrement et du contentieux.

A noter toutefois que la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne (CAF77), assurera la gestion financière et comptable des fonds qu'elle met à disposition dans le cadre du F.S.L, dans les conditions prévues au règlement intérieur.

Le CIL77 présentera annuellement au Département un rapport comptable et financier faisant apparaître :

- le montant des participations reçues de chacun des partenaires
- le nombre de dossiers et aides accordées
- l'état des remboursements ou remises de dettes
- un bilan financier
- tout document comptable ou financier nécessaire au contrôle et à la vérification de la transparence de l'utilisation des sommes recueillies.

ARTICLE 6: RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de 3 mois.

ARTICLE 7: MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé entre les parties.

ARTICLE 8: DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature et prendra fin au 31 décembre 2009.

ARTICLE 9: RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige avant la saisine de la juridiction compétente.

Fait en deux exemplaires à Melun, le

Pour la commune
Marne

Pour le Département de Seine-et-

Annexe n°4

Nombre de logements locatifs sociaux par commune
au 1er janvier 2007 (si 30 logements et plus)
D'après l'enquête Parc Locatif Social réalisée par
la Direction Régionale de l'Équipement de l'Île de France

AVON	854
BAGNEAUX SUR LOING	300
BAILLY ROMAINVILLIERS	402
BOISSISE LE ROI	109
BOURRON MARLOTTE	68
BRAY SUR SEINE	232
BRIE COMTE ROBERT	987
BROU SUR CHANTEREINE	507
BUSSY SAINT GEORGES	990
CANNES ECLUSE	86
CESSON	71
CHAMPAGNE SUR SEINE	1 094
CHAMPS SUR MARNE	3 295
CHANGIS SUR MARNE	34
CHANTELOUP EN BRIE	33
CHAPELLE GAUTHIER (LA)	63
CHAPELLE LA REINE (LA)	190
CHÂTEAU LANDON	59
CHATELET EN BRIE (LE)	137
CHATENAY SUR SEINE	56
CHAUMES EN BRIE	48
CHELLES	4 275
CHENOISE	63
CHESSY	208
CHEVRY COSSIGNY	78
CITRY	87
CLAYE SOUILLY	516
COLLEGIEN	254
COMBS LA VILLE	1 620
COUBERT	61
COULOMMIERS	2 128
COURTRY	41
CRECY LA CHAPELLE	54
CREGY LES MEAUX	283
CROISSY BEAUBOURG	66
DAMMARIE LES LYS	4 111
DAMMARTIN EN GOËLE	227
DAMPMART	72
DONNEMARIE DONTILLY	86
ECUELLES	49
EMERAINVILLE	613
ESBLY	111
FAREMOUTIERS	31
FERRIERES EN BRIE	56
FERTE GAUCHER (LA)	545
FERTE SOUS JOUARRE (LA)	540
FONTAINEBLEAU	1 317
FONTENAY TRESIGNY	355
FUBLAINES	38
GRETZ ARMAINVILLIERS	750
GUIGNES	177
JOUARRE	119
JOUY SUR MORIN	75
LAGNY SUR MARNE	1 558
LESIGNY	242
LIEUSAIN	686
LIZY SUR OURCQ	576
LOGNES	1 548
LONGPERRIER	99

LONGUEVILLE	135
LORREZ LE BOCAGE PREAUX	69
MAGNY LE HONGRE	101
MAROLLES SUR SEINE	40
MEAUX	8 579
MEE SUR SEINE(LE)	3 678
MELUN	6 990
MESNIL AMELOT (LE)	96
MITRY MORY	1 525
MOISSY CRAMAYEL	1 943
MONTEREAU FAULT YONNE	3 553
MONTEVRAIN	151
MORET SUR LOING	115
MORMANT	350
MOUSSY LE NEUF	38
NANDY	631
NANGIS	1 125
NANTEUIL LES MEAUX	63
NEMOURS	2 142
NOISIEL	2 386
OTHIS	267
OZIR LA FERRIERE	982
POMMEUSE	57
POMPONNE	354
PONTAULT COMBAULT	1 839
PONTCARRE	31
PROVINS	1 839
QUINCY VOISINS	73
REBAIS	177
ROCHETTE (LA)	137
ROISSY EN BRIE	1 596
ROZAY EN BRIE	95
RUBELLES	50
SAINT FARGEAU PONTHIERRY	838
SAINT GERMAIN LAVAL	183
SAINT GERMAIN SUR MORIN	57
SAINT MAMMES	43
SAINT MARD	63
SAINT PIERRE LES NEMOURS	185
SAINT SOUPPLETS	158
SAINT THIBAUT DES VIGNES	387
SAMOREAU	44
SAVIGNY LE TEMPLE	2 838
SERRIS	413
SOUPPES SUR LOING	491
THORIGNY SUR MARNE	699
TORCY	3 292
TOURNAN EN BRIE	602
TRILPORT	93
VAIRES SUR MARNE	1 129
VARENNES SUR SEINE	293
VAUX LE PENIL	638
VENEUX LES SABLONS	114
VERNEUIL L'ETANG	264
VERNOU LA CELLE SUR SEINE	34
VERT SAINT DENIS	212
VILLENEUVE SAINT DENIS	32
VILLENY	367
VILLEPARISIS	1 376
VILLIERS SAINT GEORGES	55
VOULX	36
TOTAL	89 473

Annexe n° 5

CONVENTION
Relative à la mise en œuvre de l'Accompagnement Social Lié au Logement 2009-2011

- ENTRE

le **Département de Seine-et-Marne**, représenté par le Président du Conseil Général, dûment autorisé par la délibération n° 4/15 du Conseil Général en date du 27 mars 2009, ci-après dénommé "le Département"

D'UNE PART

ET l'association,
régie par la loi du 1er juillet 1901 et ayant son siège social :,
représentée par, Président
agissant en exécution d'une décision du Conseil d'Administration du,
ci-après dénommée "le prestataire"

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

PRÉAMBULE

L'Accompagnement Social lié au logement (A.S.L.L.) fait partie intégrante du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) créé par la loi Besson du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes défavorisées. En parallèle des aides financières individuelles, le F.S.L. subventionne les associations agréées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) qui réalisent des mesures A.S.L.L. pour les personnes en difficultés.

Co-piloté jusqu'alors par l'Etat et le Département, la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales transfère l'entière responsabilité du F.S.L. aux Départements à partir du 1^{er} janvier 2005.

Dans ce contexte de décentralisation, le Département engage dès 2006 un travail de remise à plat du dispositif A.S.L.L. et lance dans ce cadre en septembre 2008 un appel à projet pour la mise en œuvre de l'A.S.L.L.. Les nouvelles modalités de fonctionnement de l'A.S.L.L. définies dans le cahier des charges de l'appel à projet sont issues en grande partie des réflexions du groupe de travail piloté par la Direction de l'Insertion et de l'Habitat (D.I.H.) et composé des représentants de la D.D.A.S.S., des Maisons Départementales des Solidarités (M.D.S.), de l'Association des organismes HLM de la région Ile-de-France (A.O.R.I.F.), et du Groupement pour favoriser l'insertion par le logement (GFIL).

La mise en place opérationnelle de cette réforme a pour objectif une meilleure couverture du territoire Seine et Marnais ainsi qu'une meilleure lisibilité des rôles des différents acteurs impliqués dans le dispositif.

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de formaliser les engagements de chacun des signataires, de définir la notion d'A.S.L.L. et de déterminer les modalités de mise en œuvre de l'A.S.L.L., sur le territoire de la M.D.S. de <nom(s) de(s) territoire(s)>.

ARTICLE 2 – DEFINITION DE L'A.S.L.L.

L'accompagnement social lié au logement a pour but, dans une logique d'insertion et non d'urgence, d'améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement pérenne des familles qui en étaient jusqu'alors durablement ou momentanément exclues. Cet accompagnement est avant tout centré sur le ménage dont il vise à développer les capacités d'autonomie et d'intégration, grâce notamment à l'accès à un logement adapté. Il s'inscrit dans une prise en charge globale des difficultés du ménage.

Il se concrétise par une relation d'aide, d'écoute, de soutien et est subordonné à l'adhésion et à la coopération des ménages.

Selon la problématique du ménage, deux types de mesures A.S.L.L. sont mis en place :

L'accès au logement :

- définition du projet, sa mise en adéquation avec la situation réelle,
- mise à jour administrative, le règlement des difficultés pouvant faire obstacle à l'accès (dettes, documents...),
- travail sur le budget à la fois au plan général (ouverture de droits, mensualisation du budget, planification des remboursements, économies) et au plan du relogement (paiement du loyer, implication frais liés au déménagement),
- constitution de dossiers de demande de logement et/ou d'aide financière complets en prévision de l'accès (constitution d'un dossier DALO, FSL, passeport PASS-GRL...),
- information sur les conditions d'accès, le déménagement, les droits, les devoirs, l'assurance, l'énergie,...

- implication du ménage dans la recherche de logement menée avec le prestataire,
- accompagnement à l'entrée dans les lieux (appropriation des lieux, entretien du logement, découverte du logement...).
- Le maintien dans le logement
- apprentissage de l'utilisation du logement, de son entretien, de l'utilisation des parties communes,
- rétablissement des relations de voisinage, insertion dans l'environnement, tant pour les adultes que pour les enfants,
- travail sur le budget à la fois au plan général (faire valoir ses droits, établir un budget mensuel, planifier ses dépenses) et au plan du logement (paiement régulier du loyer et des obligations connexes),
- rétablissement des relations avec l'ensemble des services concernés du bailleur,
- en cas d'échange de logement inter-bailleurs, les relations avec l'autre bailleur social concerné,
- mobilisation des dispositifs permettant de solder la dette à travers la constitution d'un dossier F.S.L., de surendettement,...

L'A.S.L.L. doit s'articuler avec les partenaires et organismes sociaux concernés par les autres problématiques des ménages suivis et assurer un travail d'interface avec ces derniers.

ARTICLE 3 – PUBLIC CONCERNE PAR L'A.S.L.L.

Tout ménage éprouvant des difficultés particulières à accéder à un logement décent ou à s'y maintenir, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, en accord avec l'article 1 de la loi du 31 mai 1990, peut bénéficier d'une mesure d'A.S.L.L..

ARTICLE 4 – DUREE DE L'A.S.L.L.

La durée de l'accompagnement est définie par le prestataire selon les problématiques du ménage et l'importance du projet à mener. Cette durée peut-être réévaluée en cours de suivi, réduite ou prolongée selon l'évolution de la situation du ménage. Un accompagnement ne peut excéder 2 ans.

ARTICLE 5 –MODALITES DE MISE EN OEUVRE DE L'A.S.L.L.

5.1 Principes généraux

La Maison Départementale des Solidarités est le pilote local du dispositif.

Toute demande d'A.S.L.L., qu'elle soit initiée par le ménage lui-même, par la commission F.S.L., par les réunions locales de prévention des impayés de loyer, la Commission départementale des Aides Publiques au Logement (C.D.A.P.L.), la Commission Locale de Concertation (C.L.C.), les organismes H.L.M., la Caisse d'Allocation Familiales (C.A.F), ou encore par le Comité Interprofessionnel du Logement (C.I.L.) dans le cadre du PASS-GRL, doit-être transmise au prestataire par l'intermédiaire de la M.D.S. de

Seule la M.D.S. est habilitée à déclencher une mesure A.S.L.L. et à mandater le prestataire à cet effet.

5.2 Procédure de mise en place d'une mesure A.S.L.L.

Avant tout déclenchement de mesure, une évaluation globale de la situation du ménage est effectuée afin de justifier de l'utilité ou non de la mise en place d'un accompagnement lié à l'accès ou le maintien dans le logement. Cette évaluation est effectuée au travers d'un document intitulé « Bilan diagnostic » .

Ce bilan diagnostic est réalisé par le prescripteur de la demande si ce dernier est un travailleur social (M.D.S., C.C.A.S., associations) ou par le prestataire si la demande émane d'une commission ou autre service ne disposant pas de travailleurs sociaux.

Le prescripteur ou le prestataire doit-transmettre le bilan-diagnostic à la directrice de la M.D.S.. dans un délai d'un mois suivant la date de prescription de la demande.

En complément des éléments du bilan-diagnostic, le référent de l'évaluation pourra échanger avec la M.D.S. sur la situation du ménage, sur la nécessité d'un accompagnement ainsi que sur les axes de travail et les objectifs à déterminer.

Une instance de validation présidée par la directrice de la M.D.S. a pour rôle de déclencher ou non une mesure A.S.L.L., au regard de l'étude du bilan-diagnostic et des échanges avec le prestataire et autres membres présents. La directrice de la M.D.S. complète ensuite la partie du bilan diagnostic réservée à la décision de la M.D.S..

Dans le cas du déclenchement d'une mesure, la directrice de la M.D.S. mandate le prestataire par courrier, par mail ou par fax pour réaliser une mesure A.S.L.L. via le courrier de notification de déclenchement d'une mesure prévue à cet effet. En cas d'avis défavorable, la directrice en informe le prescripteur via la notification de refus. La famille sera avisée de la décision par le référent du bilan-diagnostic.

La mesure d'A.S.L.L. doit faire l'objet d'un contrat écrit entre le prestataire et le ménage. Ce contrat précise les engagements des parties et définit le projet à mener et les objectifs à atteindre.

A partir du déclenchement de la mesure, à savoir la date de réception de la notification de déclenchement de la mesure par le prestataire, celui-ci s'engage à transmettre tous les six mois à la M.D.S., et à l'occasion de la prolongation, de la réduction ou de la conclusion de la mesure, la fiche de suivi actualisée.

Cette fiche est le support de liaison entre la directrice de la M.D.S. et le prestataire pour chaque ménage suivi. Elle permet de retracer l'historique des actions menées (objectifs atteints et à atteindre, difficultés rencontrées, évolution de la situation du ménage...), les suites à donner ainsi que les observations et décisions émises par la M.D.S.

Toute prolongation réduction ou fin de mesure nécessite l'accord de la directrice de la M.D.S..

5.3 Objectif à réaliser par le prestataire :

Le prestataire doit réaliser annuellement 360/720 mois de suivi (soit 360 mois de suivi par travailleur social).

ARTICLE 6 – MODALITÉS FINANCIÈRES

6.1 – Montant et mode de rémunération du prestataire

Le département s'engage à rémunérer le prestataire par le versement annuel d'une dotation globale de fonctionnement d'un montant de <montant de la rémunération> €.

A titre indicatif, cette dotation est calculée de la manière suivante :

nombre de poste(s) Equivalent Temps Plein de la structure financés pour effectuer de l'A.S.L.L.* coût d'un poste E.T.P (52 000 €).

Le dispositif étant opérationnel au 1^{er} avril 2009, la dotation allouée au titre de 2009 sera versée au prorata, soit au 9/12^{ème} de la dotation annuelle.

6.2 – Modalités de paiement

Le versement de la dotation sera effectué selon les modalités suivantes :

- un premier versement correspondant à 25% de la dotation au mois de mars.
- un second versement correspondant à 25% de la dotation au mois de juin.
- un troisième versement correspondant à 25% de la dotation au mois de septembre.
- le versement du solde de la dotation à réception du bilan d'activité annuel du prestataire. Ce dernier est calculé au prorata du nombre de mois réalisés par la structure par rapport à celui fixé initialement à l'article 5.3. Si le montant total des trois versements représente un nombre de mois/mesures financés supérieur à celui réalisé, les sommes indûment perçues seront déduites de la somme du premier versement de l'année suivante.

Les versements seront effectués, sur ordre du Département, par le CIL 77, gestionnaire comptable des fonds du F.S.L. pour le compte du Département.

En cas de dépassement du nombre de mois de suivi fixés à l'article 5.3, le Département n'accordera aucun financement supplémentaire, le prestataire étant responsable de la maîtrise de son activité au regard des objectifs de la mission.

6.3 – Clause spécifique (Pour les Maisons Départementales des Solidarités de Coulommiers et de Tournan)

Les besoins sur le territoire étant difficilement mesurables, le Département s'engage, la première année, à ne pas pénaliser financièrement le prestataire s'il n'atteint pas les objectifs fixés à l'article 5.3 par manque de demandes et indépendamment des moyens déployés sur le secteur.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DU PRESTATAIRE

Le prestataire s'engage :

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires (humains, matériels et financiers) à la réalisation de l'objectif défini à l'article 5.3.
- à transmettre chaque année, selon le modèle fourni par le Département, un bilan d'activité annuel. Il servira à déterminer le solde à verser selon les modalités définies à l'article 6.2.
- à se conformer aux prescriptions comptables relatives aux associations recevant des aides publiques définies par les lois et les règlements. Il transmettra notamment les rapports d'activité, les bilans et comptes de résultats de 2009, 2010 et 2011.
- à accepter et faciliter tout contrôle de l'emploi de l'aide départementale par les agents du Département mandatés à cet effet, notamment l'accès aux documents administratifs et comptables.

ARTICLE 8 – SUIVI ET ÉVALUATION DU DISPOSITIF

Le dispositif spécifique de l'A.S.L.L., partie intégrante du F.S.L., est piloté par la Direction de l'Insertion et de l'Habitat (D.I.H.). La D.I.H. a par conséquent à charge l'organisation de l'évaluation continue du dispositif en termes quantitatifs et qualitatifs.

Elle organisera un comité de pilotage annuel réunissant les Maisons Départementales des Solidarités, les représentants du GFIL, des bailleurs et de la D.D.A.S.S. pour faire le bilan de l'année, mutualiser les informations et les pratiques locales et évoquer les difficultés éventuelles rencontrées. Ce comité de pilotage se réunira plusieurs fois en 2009 pour la première année de mise en œuvre de la réforme A.S.L.L..

A l'échelle locale, chaque M.D.S. assure le suivi de l'activité du ou des prestataires missionnés sur son territoire via l'utilisation d'un tableau de bord. Ces données feront l'objet d'une analyse locale par la M.D.S., ainsi que d'une synthèse et d'une analyse au niveau départemental par la D.I.H..

L'ensemble des informations recueillies au cours des comités de pilotage, les tableaux de bord des Maisons Départementales des Solidarités ainsi que les bilans d'activité annuels réalisés par le prestataire sont les supports de propositions d'ajustement opérationnel et/ou financier du dispositif au niveau local ou départemental.

ARTICLE 9 – RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit et sans préavis par le Département dans le cas où le prestataire ne respecte pas les prescriptions du cahier des charges, ou en cas de dissolution de l'association.

La présente convention pourra également être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de 2 mois.

En aucun cas, la résiliation de la présente convention à l'initiative du Département ne pourra donner lieu à indemnité au profit de l'association.

ARTICLE 10 – RESTITUTION DES VERSEMENTS

En cas de résiliation, le Département pourra demander au titulaire de restituer tout ou partie des versements effectués.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DU MARCHÉ

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé entre les parties.

ARTICLE 12– DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les parties, et prendra fin au 31 décembre 2011.

ARTICLE 13 – RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties au présent marché s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige avant la saisine de la juridiction compétente.

Fait en 2 exemplaires originaux à Melun, le

Pour le Département de Seine-et-Marne

Pour le titulaire

(nom, qualité du signature, cachet
obligatoires)

Annexe n° 6

LISTE DES PRESTATAIRES DE L'A.S.L.L.

Annexe n° 7

FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT**AIDE A LA MEDIATION LOCATIVE****Convention 2009**

ENTRE

- le **Département de Seine-et-Marne**, représenté par le Président du Conseil Général, dûment autorisé par la délibération n° 4/15 du Conseil Général en date du 27 mars 2009, ci-après dénommé "le Département"

D'UNE PART

ET

<NOM_de_lasso_ou_organisme_2>,
dont le siège social est situé : <Adresse_du_siège_social> <code_postal_commune>,
représentée par <civilité_1> <Nom_du_représentant> <fonction_du_représentant> agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration du
ci-après dénommée "le bénéficiaire"

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Conformément à l'article 65 de la loi du 13 août 2004 portant décentralisation du Fonds de Solidarité Logement (FSL), la présente convention a pour objet l'attribution d'une aide financière destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements à des personnes démunies, ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires.

Cette aide ne peut en aucun cas porter sur des logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT), délivrée par l'État.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**2-1 Caractéristiques des logements bénéficiant de l'aide**

Le bénéficiaire s'engage d'une part, à avoir pris à bail ou en mandat de gestion auprès de bailleurs privés ou publics des logements respectant les normes d'habitabilité et de salubrité, et d'autre part, ne pas percevoir pour ces mêmes logements l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées, prévue à l'article 1 de la loi n°91-1406 du 31 décembre 1991 (« ALT »).

2-2 Ménages destinataires des logements aidés

Le bénéficiaire s'engage à ce que les critères retenus pour l'entrée dans ces logements soient ceux définis par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) pour les publics prioritaires, à savoir : les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés en habitat précaire, de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale.

Il s'engage à accueillir dans ces logements toute personne désignée par les instances du PDALPD et dans le cas d'éventuelles attributions décidées en dehors de ces instances, à les informer et leur transmettre les documents justifiant l'attribution au regard des critères d'admission.

2-3 Bilan d'occupation

Le bénéficiaire s'engage à transmettre au Département le bilan d'occupation des logements aidés selon le modèle fourni par le Département. Celui-ci conditionnant la liquidation du montant total de l'aide comme prévu à l'article 3-4 de la présente convention.

Ce bilan fera notamment apparaître :

- le nombre de logements inscrit dans la convention annuelle
- le type des logements réellement occupés pendant toute la durée de la convention et leur implantation exacte (ville, rue et numéro)
- les dates d'entrée et sortie des (sous) locataires

Pour bénéficier de la subvention d'un montant maximal de 560 €, le logement doit avoir été occupé toute l'année. En cas d'occupation d'un logement sur une partie de l'année, la subvention sera versée au prorata de cette occupation. (un

logement pris à bail par la structure le 1^{er} février sera comptabilisé à 11/12, un logement pris à bail le 1^{er} décembre sera comptabilisé à 1/12)

Cependant, il sera admis une vacance de 3 mois maximum, pour un même logement entre 2 locataires, afin de laisser le temps d'effectuer la rotation et de remettre les lieux en état si nécessaire.

2-4 Obligations administratives et comptables

Le bénéficiaire s'engage :

- à fournir ses statuts et la composition de son Conseil d'Administration
- à mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objectif
- à fournir le compte de résultat annuel dès sa réalisation
- à faciliter le contrôle, par le Département, de la réalisation des actions, notamment l'accès aux documents administratifs et comptables.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT

3-1 Montants de l'aide par logement

L'aide par logement s'élève à 560 € pour l'année 2009.

3-2 Nombre de logements concernés

Le nombre de logements pouvant bénéficier de l'aide à la médiation locative est de <Nombre_de_logements> pour l'année 2009.

3-3 Montant prévisionnel de la subvention

Le Département s'engage à verser une subvention calculée sur les bases de montant détaillées à l'article 3-1 de cette même convention.

Le montant prévisionnel de la subvention est fixé à <montant_de_la_subvention_prév> € pour l'année 2009.

3-4 Modalités de paiement

Un acompte de 50% du montant prévisionnel sera versé à réception de la convention signée, réduit le cas échéant, d'un trop perçu au titre de l'année précédente.

Le versement du solde interviendra après production par la structure d'un bilan détaillant l'occupation des logements faisant l'objet de l'aide. En cas de non mobilisation du nombre de logements prévus, le solde de la subvention sera réduit du montant équivalent au nombre de logements non mobilisés.

Les versements seront effectués au bénéficiaire par le Comité Interprofessionnel Paritaire pour le Logement de Seine-et-Marne (CIL77), conventionné pour la gestion financière et comptable du FSL, sur ordre du Département.

ARTICLE 4 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention sera résiliée de plein droit par le Département et sans préavis si le bénéficiaire ne respecte pas ses obligations contractuelles.

Dans tout autre cas, elle pourra être résiliée par l'une des parties, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant le respect d'un préavis de 2 mois.

En cas de résiliation, le Département se réserve la possibilité de demander la restitution de tout ou partie de la subvention versée en vertu de la présente convention.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature, et prendra fin au paiement du solde de la subvention par le Département.

ARTICLE 7 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à trouver une issue amiable en cas de litige, avant la saisine de la juridiction compétente.

Fait en deux exemplaires à Melun, le

Pour le bénéficiaire

Pour le Département de Seine-et-Marne

Annexe n° 8

FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT

**AIDE A LA MEDIATION LOCATIVE
AVEC ACCOMPAGNEMENT SOCIAL**

Convention 2009

ENTRE

- le **Département de Seine-et-Marne**, représenté par le Président du Conseil Général, dûment autorisé par la délibération n° 4/15 du Conseil Général en date du 27 mars 2009, ci-après dénommé "le Département"

D'UNE PART

ET

<NOM_de_lasso_ou_organisme_2> ,

dont le siège social est situé : <Adresse_du_siège_social> <code_postal_commune> ,

représentée par <civilité_1> <Nom_du_représentant> <fonction_du_représentant> agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration du
ci-après dénommée "le bénéficiaire"

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Conformément à l'article 65 de la loi du 13 août 2004 portant décentralisation du Fonds de Solidarité Logement (FSL), la présente convention a pour objet l'attribution d'une aide financière destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations, qui sous-louent des logements à des personnes démunies, ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires.

Cette aide ne peut en aucun cas porter sur des logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT), délivrée par l'État.

A cette aide financière s'ajoute une aide visant à soutenir financièrement les actions d'accompagnement social effectuées envers les (sous) locataires des logements bénéficiant de l'A.M.L..

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

2-1 Caractéristiques des logements bénéficiant de l'aide

Le bénéficiaire s'engage d'une part, à avoir pris à bail ou en mandat de gestion auprès de bailleurs privés ou publics des logements respectant les normes d'habitabilité et de salubrité, et d'autre part, ne pas percevoir pour ces mêmes logements l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées, prévue à l'article 1 de la loi n°91-1406 du 31 décembre 1991 (« ALT »).

2-2 Ménages destinataires des logements aidés

Le bénéficiaire s'engage à ce que les critères retenus pour l'entrée dans ces logements soient ceux définis par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) pour les publics prioritaires, à savoir : les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés en habitat précaire, de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale.

Il s'engage à accueillir dans ces logements toute personne désignée par les instances du PDALPD et dans le cas d'éventuelles attributions décidées en dehors de ces instances, à les informer et leur transmettre les documents justifiant l'attribution au regard des critères d'admission.

2-3 Bilan d'occupation

Le bénéficiaire s'engage à transmettre au Département le bilan d'occupation des logements aidés selon le modèle fourni par le Département. Celui-ci conditionnant la liquidation du montant total de l'aide comme prévu à l'article 3-4 de la présente convention.

Ce bilan fera notamment apparaître :

- le nombre de logements inscrit dans la convention annuelle

- le type des logements réellement occupés pendant toute la durée de la convention et leur implantation exacte (ville, rue et numéro)
- les dates d'entrée et sortie des (sous) locataires

Pour bénéficier de la part de subvention AML d'un montant maximal de 560 €, le logement doit avoir été occupé toute l'année. En cas d'occupation d'un logement sur une partie de l'année, la subvention sera versée au prorata de cette occupation. (un logement pris à bail par la structure le 1^{er} février sera comptabilisé à 11/12, un logement pris à bail le 1^{er} décembre sera comptabilisé à 1/12).

Cependant, il sera admis une vacance de 3 mois maximum, pour un même logement entre 2 locataires, afin de laisser le temps d'effectuer la rotation et de remettre les lieux en état si nécessaire.

La part de subvention relative à l'accompagnement social est calculée sur la base d'un montant maximal de 1 700 € annuels. Ce montant sera proratisé en fonction de l'occupation effective des (sous) locataires. Pour simplifier les calculs, ce prorata sera effectué en nombre de mois, le mois de l'entrée dans les lieux étant compté en entier, le mois de la sortie n'étant pas compté, quelque soit la date d'entrée ou de sortie au cours du mois.

L'accompagnement social ne peut être financé sur une durée supérieure à 2 ans, même si l'occupation du logement par un même ménage perdure au-delà. Toutefois, l'accompagnement pourra être prolongé d'1 an sur présentation d'un rapport justifiant la nécessité de sa poursuite.

2-4 Obligations Administratives Et Comptable :

Le bénéficiaire s'engage :

- à fournir ses statuts et la composition de son Conseil d'Administration
- à mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objectif
- à fournir le compte de résultat annuel dès sa réalisation
- à faciliter le contrôle, par le Département, de la réalisation des actions, notamment l'accès aux documents administratifs et comptables.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT

3-1 Montants de l'aide par logement

L'Aide à la Médiation Locative par logement s'élève à 560 € pour l'année 2009.

L'Accompagnement Social représente 1 700€ par situation et par an en 2009.

3-2 Nombre de logements concernés

Le nombre de logements pouvant bénéficier de l'aide à la médiation locative et le nombre de ménages pouvant bénéficier de l'Accompagnement Social est de <Nombre_de_logements> pour l'année 2009.

3-3 montant prévisionnel de la subvention

Le Département s'engage à verser une subvention calculée sur les bases des montants détaillés à l'article 3-1 de cette même convention.

Le montant prévisionnel de la subvention est fixé à <montant_de_la_subvention_prév> € pour l'année 2009.

3-4 Modalités de paiement

Un acompte de 50% du montant prévisionnel sera versé à réception de la convention signée, réduit le cas échéant, d'un trop perçu au titre de l'année précédente.

Le versement du solde interviendra après production par la structure d'un bilan détaillant l'occupation des logements faisant l'objet de l'aide selon les modalités décrites à l'article 2-3-

Les versements seront effectués au bénéficiaire par le Comité Interprofessionnel Paritaire pour le Logement de Seine-et-Marne (CIL77), conventionné pour la gestion financière et comptable du FSL, sur ordre du Département.

ARTICLE 4 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention sera résiliée de plein droit par le Département et sans préavis si le bénéficiaire ne respecte pas ses obligations contractuelles.

Dans tout autre cas, elle pourra être résiliée par l'une des parties, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant le respect d'un préavis de 2 mois.

En cas de résiliation, le Département se réserve la possibilité de demander la restitution de tout ou partie de la subvention versée en vertu de la présente convention.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature, et prendra fin au paiement du solde de la subvention par le Département.

ARTICLE 7 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à trouver une issue amiable en cas de litige, avant la saisine de la juridiction compétente.

Fait en deux exemplaires à Melun, le

Pour le bénéficiaire

Pour le Département de Seine-et-Marne

