

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 29 Janvier 2010

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° 4/20

OBJET : Protocole de partenariat relatif aux impayés locatifs, entre le Département, le bailleur Trois Moulins Habitat, l'association P.H.A.R.E. et la commune de Vaires-sur-Marne.

- Canton : Chelles Nord et Sud

RÉSUMÉ : Conformément à la loi n°98 657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, une charte de prévention des expulsions en Seine-et-Marne a été élaborée et annexée au Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.). Plus récemment, la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion a rendu obligatoire la constitution de commissions de prévention des expulsions dans chaque département.

En cohérence avec ces mesures et afin de prévenir et d'éviter la mise en œuvre d'expulsions locatives, des protocoles de partenariat se développent actuellement sur plusieurs territoires seine-et-marnais. L'objectif étant de travailler le plus en amont et le plus en coordination possible avec les différents partenaires concernés afin de réduire le nombre d'expulsions.

Dans le cadre du P.D.A.L.P.D. et plus particulièrement de la charte de prévention des expulsions locatives en Seine-et-Marne, le présent rapport soumet à votre approbation un projet de protocole de partenariat entre le Département de Seine-et-Marne (Maison Départementale des Solidarités de Chelles), Trois Moulins Habitat, l'association PHARE et la commune de Vaires-sur-Marne.

Ce protocole a pour objectif d'identifier et de mobiliser les ménages en difficultés d'impayés de loyer, pour prévenir ces impayés le plus en amont possible et éviter aussi bien l'interruption des aides éventuelles que l'expulsion. Le protocole définit donc les moyens de rechercher avec l'ensemble des partenaires concernés des solutions adaptées, en coordonnant l'intervention de chacun d'entre eux.

Le but est de mettre en place des réunions de coordination et de concertation régulièrement avec les différents signataires du protocole.

Les signataires de ce protocole sont donc :

- Le Conseil Général de Seine-et-Marne ;
- Trois Moulins Habitat ;
- L'association PHARE ;
- La mairie de Vaires-sur-Marne.

Les publics visés par ce protocole sont les ménages locataires de Trois Moulins Habitat, en situation de retard de paiement d'au moins trois mois de loyer, résidant dans la ville de Vaires-sur-Marne, rue de Torcy et Place de l'Europe, soit 223 logements.

Deux réunions au minimum se dérouleront par an, au cours desquelles seront exposées les situations des ménages les plus en difficultés (ceux-ci auront été avertis au préalable de ce passage en réunion). Trois Moulins Habitat présentera l'avancement des échanges avec les familles et de la procédure, le service social de la MDS de Chelles fournira aux partenaires les informations relatives à l'évolution de la situation des familles accompagnées, tout comme l'association PHARE qui s'engage également à assurer l'accompagnement social des familles en endettement de loyers sur mandatement de la MDS.

Le protocole, joint en annexe 1, détaille les modalités de mise en application de ces réunions, de suivi, le déroulement des réunions, les membres du comité de pilotage, le rôle de chaque partenaire.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver le projet de protocole que vous trouverez en annexe du projet de délibération joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/20 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

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

M. EUDE
Commission n° 7 - Finances

Séance du 29 Janvier 2010

OBJET : : Protocole de partenariat relatif aux impayés locatifs, entre le Département, le bailleur Trois
Moulins Habitat, l'association P.H.A.R.E. et la commune de Vaires-sur-Marne.

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

- d'approuver le projet de protocole partenarial relatif aux impayés de loyers sur le territoire de Chelles, tel qu'il figure en annexe de la présente délibération, et d'autoriser le Président du Conseil Général de Seine-et-Marne à signer ce protocole au nom du Département.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ



Annexe

PROTOCOLE DE PARTENARIAT ENTRE
LE DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
(Maison départementale des Solidarités de Chelles)
TROIS MOULINS HABITAT
L'ASSOCIATION PHARE
ET LA MAIRIE DE VAIRES SUR MARNE

ENTRE :

Le Conseil Général de Seine-et-Marne
MAISON DEPARTEMENTALE DES SOLIDARITES DE CHELLES
25 Avenue du Gendarme CASTERMANT
77500 CHELLES

ET

Trois Moulins Habitat
Pole Gestion des impayés
BP 1826
77018 MELUN CEDEX

ET

PHARE
Association pour l'hébergement et l'aide à la réinsertion
2 Avenue Jean JAURES
77420 CHAMPS SUR MARNE

ET

MAIRIE DE VAIRES SUR MARNE
Direction des Affaires Sociales et Familiales
26 Boulevard de LORRAINE
77360 VAIRES SUR MARNE

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Afin de prévenir et d'éviter la mise en œuvre d'expulsions locatives, il est convenu entre tous les signataires du présent protocole d'un réaménagement de la coordination d'impayés de loyer dont le fonctionnement est le suivant :

ARTICLE I : PUBLIC VISE

Les ménages locataires de 3 Moulins Habitat

- Rue de Torcy – 187 logements
- Place de l'Europe – 36 logements

en situation de retard de paiement d'au moins trois mois de loyer.

ARTICLE II : MODALITES DE FONCTIONNEMENT - DEONTOLOGIE

- Tenue des réunions en Mairie
- Fréquence : deux par an, au minimum
- Respect du secret professionnel : l'évocation des difficultés sociales des ménages ne concernera que les éléments ayant trait à l'objet de la réunion.
- Avant chaque réunion, les familles seront informées par courrier que leur situation sera évoquée et elles pourront alors si elles le souhaitent s'y opposer par écrit.
- Respect des décisions prises lors de cette réunion par chacun des participants.

ARTICLE III : ROLE DE CHACUN DES MEMBRES PARTENAIRES

III. 1 ENGAGEMENT DE LA MAIRIE DE VAIRES SUR MARNE

- La Direction des Affaires Sociales et Familiales assurera le secrétariat de la coordination : demande par écrit du listing des familles en impayés (signature du maire)
- Ampliation du listing aux différents membres de la coordination
- Envois de lettres circulaires aux familles signées par la directrice des Affaires Sociales et Familiales
- Animation
- Bilan annuel

III. 2 ENGAGEMENT DE TROIS MOULINS HABITAT

Le bailleur présente un état d'avancement des échanges avec les familles et de la procédure.

III. 3 ENGAGEMENT DU DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

- Le service social de la maison départementale des solidarités de Chelles informera de l'évolution de la situation des familles accompagnées
- L'action du service social s'appuie sur la libre adhésion des familles.
- Toutes les familles seront invitées à une réunion d'information visant à prévenir l'endettement locatif.

III. 4 ENGAGEMENT DE L'ASSOCIATION PHARE

- Le service d'HESTIA, chargé de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), informera de l'évolution de la situation des familles accompagnées.
- Tout comme le service social, son action s'appuie sur la libre adhésion des familles.
- Il pourra se mettre à disposition des personnes, sous réserve de la validation par la MDS, pour effectuer un bilan diagnostic et/ou une mesure d'ASLL.

ARTICLE IV : DUREE ET SUIVI DU PROTOCOLE

Le présent protocole prendra effet à compter de sa signature par les parties jusqu'en 2014.

Les parties s'engagent à préserver la confidentialité des dispositions du protocole et des informations recueillies à l'occasion des rencontres avec les ménages.

Pour la mise en œuvre du protocole, les signataires s'engagent à désigner un représentant comme interlocuteur :

- Pour le Conseil Général, le directeur de la Maison Départementale des Solidarités
- Pour Trois Moulins Habitat, un représentant du secteur Précontentieux et un représentant du secteur Contentieux.
- Pour PHARE, le directeur de l'association
- Pour la Mairie de Vaires S/Marne, le directeur des Affaires Sociales et Familiales

ou toute personne qui leur serait substituée et désignée par les parties.

ARTICLE V : RECONDUCTION

A l'échéance du présent protocole, les parties jugeront de l'opportunité de poursuivre cette opération de partenariat. Dans l'affirmative, un nouveau protocole sera établi, tenant compte des évolutions institutionnelles intervenues et pour la durée d'une mandature.

ARTICLE VI : RESILIATION

En cas de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses engagements contractuels, le présent protocole pourra être résilié par la partie s'estimant lésée, (sans indemnité de part et d'autre), après mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée d'un mois. La résiliation sera effective passé ce délai.

ARTICLE VII : NON-EXCLUSIVITE

Le présent protocole est conclu sans exclusivité et ne fait pas obstacle à ce que chacune des parties puisse conclure un accord de même type avec d'autres partenaires.

ARTICLE VIII : LITIGE

En cas de litige relatif à la validité, à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole, à défaut de règlement amiable, le litige sera soumis à la juridiction compétente (nécessaire en déclinaison locale).

Protocole établi en quatre exemplaires originaux.

**Pour le Département de Seine-et-Marne,,
Vincent ÉBLÉ**

**Pour 3 Moulins Habitat
Gilles SAMBUSSY**

Président du Conseil Général de Seine-et-Marne

Directeur Général

Pour la ville de VAIRE S/MARNE,
Monsieur NOYELLES
Maire de la ville

Pour PHARE
Madame BOONE,
Directrice de l'association

