

CONVENTION ANNUELLE DE SUBVENTIONNEMENT RELATIVE À
L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

FONDS DE SOLIDARITÉ HABITAT

Résidences sociales

ENTRE

Le département du Val-de-Marne, situé à l'Hôtel du Département, au 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° 2025-5-8 du 10 juin 2025

Ci-après désigné par les termes « le Département »

D'une part

ET

L'organisme : **CCAS de Fontenay-sous-Bois**

- ◆ Raison Sociale : Centre Communal d'Action Sociale
- ◆ Représenté par : Madame Anne KLOPP, Vice-Présidente
- ◆ Forme juridique : Établissement public
- ◆ N° siret : 26940102200018
Bayer
- ◆ Adresse : 4, Esplanade Louis 94120 Fontenay-sous-Bois
- ◆ Téléphone : 01 49 74 75 49

Ci-après dénommé « le CCAS de Fontenay-sous-Bois ou l'organisme »

D'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Les enjeux de l'habitat dans le Val-de-Marne sont multiples en matière de développement du territoire, de solidarité envers les plus démunis, d'accompagnement des personnes âgées et handicapées, des étudiants et des familles. Tous les val-de-marnais doivent pouvoir prétendre à un logement décent, sobre en énergie, adapté à leurs besoins et à leurs parcours de vie, du logement temporaire au logement pérenne.

Le Fonds de Solidarité Habitat (FSH) est un outil qui permet au Département d'apporter une aide financière aux familles val-de-marnaises en difficulté lors de l'accès à un logement, de les aider à se maintenir dans les lieux en cas de dettes de loyers ou de participer au règlement de factures impayées d'eau ou d'énergie.

Cette action s'inscrit dans le cadre de l'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1990, dite loi Besson qui stipule que « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la Collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir ».

Outre l'attribution d'aides directes aux familles, le FSH finance également l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) mis en œuvre par des associations d'insertion par le logement dans le cadre d'un accès ou d'un maintien dans un logement pérenne, un logement relais (jeunes et familiaux) ou une résidence sociale, conformément à son règlement intérieur.

Le Département verse également l'Aide à la Médiation Locative (AML) à des associations, ou autres organismes à but non lucratif, qui sous-louent des logements à des personnes relevant des critères du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et de l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ou qui en assurent la gestion pour le compte de propriétaires.

Une charte départementale de l'accompagnement social lié au logement a été signée en mars 2019 entre le Département et la Préfecture du Val-de-Marne, la Caisse d'Allocations Familiales, l'AORIF (Association Régionale HLM Île-de-France) et le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation).

Cette charte définit ainsi l'ASLL :

« L'Accompagnement Social Lié au Logement est une mesure d'insertion par le logement qui vise à l'appropriation du logement par la personne, son insertion dans son environnement et/ou son maintien dans le logement.

C'est un accompagnement spécialisé temporaire, centré sur le ménage, qui vise à développer des capacités d'autonomie et de responsabilisation.

C'est un accompagnement spécifique complémentaire aux actions déjà menées par les travailleurs sociaux, contractualisé, fondé sur l'adhésion à une relation d'écoute et de conseil. »

Il s'agit d'un accompagnement social individualisé et intensif conforme à des objectifs spécifiquement liés à l'accès et au maintien dans le logement, prenant en compte la globalité de la situation du ménage.

Il fait obligatoirement l'objet d'un contrat entre le bénéficiaire et l'association agréée qui précise l'objectif de la mesure, les problèmes à résoudre et les modalités concrètes du suivi.

Le CCAS de Fontenay-sous-Bois mène une mission en matière d'accompagnement social au sein de la résidence Hôtel Social FLORA, 2, rue Jules Ferry à Fontenay-sous-Bois.

Le CCAS souhaite ainsi favoriser l'insertion sociale et professionnelle de familles fontenaysiennes habitant dans ces logements.

Le projet porté par le CCAS est en cohérence avec la politique départementale de l'habitat en matière de mesures d'accompagnement social lié au logement. Les parties se sont ainsi rapprochées afin de conclure la présente convention.

ARTICLE 1^{er} : Objet et durée de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département apporte son soutien au CCAS pour la réalisation de ses missions, à son initiative et sous sa responsabilité. Plus précisément, le subventionnement porte sur le dispositif d'ASLL en résidence sociale.

Au regard des actions d'intérêt général portées par le CCAS, le Département entend lui apporter un soutien financier sans aucune contrepartie directe, selon les conditions prévues par la présente convention, conclue à compter de sa signature par les 2 parties, pour les actions menées jusqu'au 31 décembre 2025 et prendra fin le 30 septembre 2026 de manière à effectuer le versement du solde de la subvention.

Article 2 : Définition et mise en œuvre de l'ASLL en résidence sociale

Le dispositif d'accompagnement social lié au logement en résidence sociale s'adresse à des ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales dont la situation nécessite une étape intermédiaire en vue de l'accès à un logement pérenne. Ce logement est loué meublé et doit être décent.

L'accompagnement social sera défini pour chaque situation et portera sur :

- L'installation dans les lieux ;
- La constitution du dossier APL ou Allocation Logement ;
- L'apprentissage de l'utilisation du logement, de son entretien et de l'utilisation des parties communes ;
- La découverte des relations de voisinage, de l'insertion dans l'environnement ;
- Les relations avec le gestionnaire et avec les autres travailleurs sociaux ;
- La gestion du budget logement : paiement régulier du loyer et des charges, provisions pour charges, impôts locaux et assurance habitation ;
- L'accès aux droits et l'accompagnement dans les démarches administratives, juridiques et financières ;
- En fin d'accompagnement, la mise en place de relais adéquats si la situation le nécessite.

Article 3 : Engagements de l'organisme

1. L'ASLL

Dans le cadre du suivi individualisé, l'organisme propose d'effectuer une évaluation de la situation du ménage dès l'entrée dans les lieux et le rencontrer au minimum une fois par mois.

Il se donne l'ensemble des moyens nécessaires pour que l'accompagnement se réalise tout en préservant la libre adhésion des ménages.

L'organisme rencontre le ménage autant que de besoin à son domicile ou, le cas échéant, dans le cadre des permanences et de réunions collectives organisées régulièrement dans la résidence.

L'accompagnement social se contractualise entre la famille et l'organisme au vu d'un projet faisant l'objet d'un bilan régulier qui portera sur :

- La coopération de la famille ;
- Son évolution au regard de sa capacité d'autonomie de vie.

Le contrat passé avec la famille prévoit précisément la durée d'hébergement et les échéances d'évaluation à partir desquelles les prolongations des durées d'hébergement pourront être étudiées.

Seront transmis au Département le contrat d'occupation, le contrat d'accompagnement précisant le projet et les engagements respectifs de chacun dans l'objectif d'une autonomie résidentielle ainsi que les baux locatifs des logements cités en annexe.

Le CCAS recherchera, auprès de tous les bailleurs possibles, des solutions de relogement adaptées à la situation de chaque ménage, de façon à ce que chacun accède à un logement pérenne. Le CCAS effectuera ces recherches auprès des organismes HLM, mais aussi auprès des bailleurs du parc privé.

Lorsqu'un logement est repéré et son attribution pressentie, l'accompagnement social permettra de définir ou de stopper le projet final en tenant compte des diverses contraintes et des ressources prévisibles du ménage, puis à accompagner celui-ci dans ses démarches administratives (montage du dossier FSH, APL, constitution de la caution, signature du bail...). Un travail d'appropriation du futur logement et des obligations qui y sont liées sera engagé.

Le CCAS poursuivra son accompagnement social jusqu'à 6 mois après l'entrée dans le nouveau logement et sera garant de la coordination avec l'action des travailleurs sociaux du secteur, de façon à créer autour de la famille l'environnement le plus favorable à sa trajectoire résidentielle.

Par ailleurs, le CCAS communiquera :

- Les statuts de la résidence et son projet social, ainsi que les conventions passées avec d'autres partenaires ;
- Les fiches de poste des intervenants et l'organigramme du service auquel ils sont affectés, de façon actualisée.

2. Communication

Le partenaire s'engage à faire clairement apparaître la contribution départementale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention, et sur tous les supports existants et adaptés faisant l'objet de l'opération : affiches, flyers, programmes, sites web, réseaux sociaux, dossiers et communiqués de presse, inserts presse ou tout autre support de promotion, de relations publiques ou d'information.

Le logotype du Département devra apparaître de manière très visible en se conformant en tous points à la charte graphique départementale (www.valdemarne.fr).

Tous les événements de relations publiques (conférence de presse, opérations de médiatisation, expositions, ...) liés à l'exécution de la présente convention font expressément référence à l'implication du Département selon les règles définies ci-dessus.

La Direction de la Communication du département du Val-de-Marne, en lien avec la Direction de l'Habitat, est chargée de contrôler la bonne réalisation des obligations ci-dessus et de conseiller l'organisme dans sa démarche. Celui-ci s'engage à lui fournir au moins 2 semaines avant impression les documents de communication (invitations, dépliants, affiches, dossiers de presse, ...) pour validation.

Article 4 : Moyens humains

Le CCAS s'engage à confier la responsabilité de ces missions à des travailleurs sociaux qualifiés (assistants sociaux, éducateurs spécialisés, conseillers en économie sociale et familiale).

Il fournira les contrats de travail des travailleurs sociaux intervenants ainsi qu'une attestation stipulant son temps de présence dans la résidence sociale sur l'année de référence et le temps affecté au suivi individuel.

Article 5 : Évaluation de l'action

Le CCAS s'engage à transmettre un bilan d'activité annuel au cours du premier trimestre de l'année N+1.

Pour l'ensemble du dispositif il fera apparaître :

- Le nombre de ménages suivis/accueillis au cours de l'année ;

- La typologie des ménages ;
- Le type de ressources et la moyenne des revenus ;
- Les parcours antérieurs motivant l'accueil sur le dispositif ;
- La/les problématique(s) principale(s) rencontrée(s) à l'entrée dans le dispositif (Entrée dans le logement, gestion budgétaire, dette locative, endettement divers, procédure d'expulsion, ...);
- Les autres problématiques rencontrées par les ménages ;
- La typologie des logements ;
- Le nombre de ménages en dettes locatives, et autres dettes contractées ;
- Le nombre de dossiers de surendettement déposés et leur issue ;
- Les organismes de relais sollicités et leur mission dans le cadre de l'accompagnement des ménages ;
- Les modes et nombre de rencontres au cours de l'année (Visite à domicile, entretiens dans les locaux de la structure, actions collectives, ...);
- Les motifs de fin de l'accompagnement (Objectifs atteints, accès à un logement pérenne, non adhésion du ménage, ASLL non adapté à la situation, refus de renouvellement, ...);
- Le temps d'accueil moyen, le taux d'occupation des logements, leur vacance ;
- Le nombre d'entrées et de sorties du dispositif, le temps d'accueil des sortants et les solutions de sortie (organisme hlm/privé, structure d'hébergement, retour en famille...);
- Le nombre de bailleurs contactés ;
- Les redevances perçues pour les logements en résidence sociale ;
- Le statut des logements gérés (organisme hlm/privé) ;
- Le temps et le coût moyen de remise en état, si nécessaire.

Pour chaque ménage sorti de la résidence et/ou entrée dans un nouveau logement, un bilan sera effectué. Il fera apparaître :

- Le type et statut (public/privé) du logement antérieur ;
- L'adresse, type et statut du nouveau logement ;
- L'évolution du ménage ;
- Le nombre de rencontres ;
- Le nombre de bailleurs contactés ;
- Le nombre de renouvellements accordés ...);
- Les conclusions globales de l'action ;
- Seront également indiquées les actions mises en œuvre lors du suivi effectué durant les 6 mois suivant l'emménagement.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut être enrichie de thématiques qui semblent judicieuses aux parties concernées. L'objectif de cette modalité d'évaluation est d'envisager des possibilités d'évolution du dispositif au bénéfice des ménages.

Ce bilan annuel sera présenté par le CCAS lors du comité de pilotage de la résidence sociale auquel le département du Val-de-Marne sera représenté.

Article 6 : Modalités de financement

Le Département s'engage à verser une subvention d'un montant maximal global pour l'année 2025 de 44 800 € pour les missions d'ASLL effectuées au sein de la structure Hôtel social Le Flora situé 2, rue Jules Ferry à Fontenay-sous-Bois.

Article 7 : Modalités de paiement

Le Département s'engage, sous réserve de l'inscription des crédits correspondants au budget départemental, à soutenir financièrement l'organisme par le versement d'une subvention de fonctionnement comme décrit ci-après.

Le règlement de la subvention sera effectué comme suit :

- 60 % du montant de la subvention après la signature de la présente convention par les 2 parties ;
- Le solde de la subvention à réception du bilan d'activité et après délibération en Assemblée délibérante pour respecter le principe d'annualité budgétaire.

Ce règlement sera effectué sur le compte dont le relevé d'identité bancaire sera fourni à la signature de la convention.

Article 8 : Réexamen et modification de la convention

Les subventions affectées conformément à l'objet de la convention et non utilisées par le CCAS devront être restituées.

Si l'organisme ne respecte pas ces obligations, elle s'expose à ce que le Département suspende ou diminue le montant des versements de subvention, remette en cause le montant de la subvention ou exige le versement de tout ou partie des sommes déjà versées.

Toute modification à la convention se fera par voie d'avenant.

Article 9 : Clause de sauvegarde et de résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi, par au moins une des parties, d'une lettre recommandée avec accusé de réception portant mise en demeure d'avoir à exécuter, et restée sans effet.

Le Département pourra demander la restitution de tout ou partie des sommes octroyées, la partie défaillante ne pouvant réclamer aucune indemnité.

Article 10 : Cessation d'activité ou dissolution de l'organisme

En cas de cessation d'activité ou de dissolution de l'organisme partenaire, après étude de la situation financière en concertation avec le Département, les fonds devront être restitués au Département au prorata des sommes versées par celui-ci.

Article 11 : Litiges

En cas de litiges relatifs à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à éprouver toutes les voies possibles de conciliation.

Les litiges qui n'auront pu être réglés par voie amiable relèveront de la juridiction du Tribunal administratif de Melun - 43, rue du Général de Gaulle 77000 Melun.

La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à Créteil, le

Pour le CCAS de Fontenay-sous-Bois,

La Vice-Présidente du CCAS,



Pour le département du Val-de-Marne,

Le Président du Conseil départemental,

Olivier CAPITANIO

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
Le Vice-président
Michel DUVAUDIER

Annexe Résidences sociales

Descriptif des logements gérés par :