

**CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL
LIE AU LOGEMENT AU SEIN DU BATIMENT D DE LA RESIDENCE SOCIALE COALLIA
HENRI MARIE LE BOURSICAUD
EN VUE DU LOGEMENT TEMPORAIRE
DANS LE CADRE DU PLAN DEPARTEMENTAL POUR LE LOGEMENT**

Entre le **Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)** de la Ville de Champigny-sur-Marne dont les locaux sont situés au 14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne (94500), représenté par Monsieur Laurent Jeanne, Maire de Champigny, Président du CCAS,

D'une part,

L'**association COALLIA** dont le siège social est situé au 16/18 cour Saint Eloi à Paris (75593 Cedex 12), représentée par Monsieur Nabt MOSTEF, en qualité de directeur territorial du Val-de-Marne.

D'autre part, il est convenu ce qui suit :

CHAPITRE I- OBJET DE LA CONVENTION

Article I-1 Mise à disposition de logements d'insertion par COALLIA en vue de la mise en œuvre de l'ASLL par le CCAS

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de mise en œuvre des mesures ASLL, entre le CCAS et COALLIA, au sein des 16 logements du bâtiment D de la résidence sise 16/18 rue Alexandre Fourny à Champigny-sur-Marne.

Article I-2 Définition du public concerné

Ces logements sont destinés à l'accueil temporaire de personnes défavorisées au sens de la loi Besson du 31/05/1990 : « toute personne 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 et s'y maintenir » et « Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation, dans l'attente d'une solution de logement ordinaire, de logement d'insertion ou d'un logement de droit commun. »

Ces personnes éligibles devront néanmoins disposer de ressources et être inscrites ou aptes à s'inscrire dans un projet d'insertion.

Les personnes de nationalité étrangère ou les deux membres d'un couple, doivent être en situation régulière et justifier d'un titre de séjour en cours de validité ou d'une durée supérieure à 3 mois ou d'un récépissé de renouvellement.

Le contrat de résidence de COALLIA étant strictement individuel, le départ de son titulaire entraîne obligatoirement celui des membres de sa famille occupant le logement. Un nouveau contrat ne pourra être proposé à la famille qu'après validation du réservataire.

Article I-3 Accompagnement spécifique

Les personnes occupant les logements bénéficieront d'un accompagnement social personnalisé qui sera assuré par le travailleur social du CCAS (CESF) en s'appuyant, selon les problématiques rencontrées, sur les partenaires du territoire (PMI, associations, MPT, opérateurs RSA...).

Le travailleur social du CCAS conduira avec le ménage, les démarches nécessaires afin de favoriser l'accès à un logement autonome et permanent, correspondant aux besoins des familles et assurera également l'accompagnement social qui en découlera.

L'accompagnement social portera sur :

- L'utilisation du logement et son entretien au cours des visites à domicile ;
- Le respect, le rétablissement des relations de voisinage, l'insertion dans l'environnement, tant pour les adultes que pour les enfants ;
- Le travail sur le budget, le paiement régulier des redevances et des charges et la réalisation d'économie en vue du relogement ;
- L'accès aux droits et l'accompagnement dans les démarches administratives, juridiques et financières, le soutien à l'insertion socio-professionnelle ;
- La définition du projet logement au regard de la situation actuelle, des besoins et des capacités financières du ménage ;
- Le développement d'une dynamique de recherche de logement ;
- La mobilisation des dispositifs d'aide en cas d'impayés de loyer (FSL, dossier de surendettement, etc..) ou de difficultés financières (aide alimentaire du CCAS, SAFIS...) ;
- L'élaboration d'un projet autour de l'accès à un logement pérenne (demande de logement social, DALO, Action Logement et autres plateformes permettant la candidature sur des logements...) ;
- L'élaboration des dossiers FSL ou VISALE, jusqu'à leur mise en place effective lors de la sortie vers un logement de droit commun (aide à l'installation dans les lieux, démarches administratives...).

Les mesures ASLL intègrent les interventions collectives partenariales ou à l'initiative du travailleur social, sur des thèmes repérés à partir du travail individuel et des observations partagées du responsable de site. En coordination avec COALLIA, la salle polyvalente pourra être mis à disposition à cet effet.

Cet accompagnement social sera formalisé par un contrat d'accompagnement social annuel, entre le CCAS et le(s) bénéficiaire(s). Le contrat a un rôle pédagogique. Il précise les objectifs de la mesure d'accompagnement sur l'année, les axes de travail, les démarches à effectuer et les modalités concrètes du suivi (fréquence et lieu des entretiens).

Enfin, un point mensuel avec le gestionnaire de la résidence sera planifié pour évoquer chacune des situations sur le plan locatif.

CHAPITRE II- ENGAGEMENT DES PARTIES

Article II-1 Engagement de COALLIA

Les logements mis à disposition sont regroupés dans une partie de la résidence sociale (bâtiment D), disposant d'une entrée supplémentaire par la rue Guy Moquet (adresse non utilisable dans les démarches administratives des usagers du bâtiment D). Les logements sont

attribués aux personnes dont la candidature a été adressée par les réservataires concernés dans le cadre de ladite convention de partenariat et retenue suite à la Commission d'Attribution des Logements de COALLIA.

A ce titre, COALLIA leur fera signer un contrat de résidence et un règlement intérieur sera remis. Le contrat type de COALLIA ne mentionnant pas la mission d'ASLL, il convient également de faire signer un additif au contrat de résidence, indiquant au résident entrant, la convention établie entre le CCAS et COALLIA. Ainsi, toute nouvelle personne acceptant un logement sur le bâtiment D bénéficiera de façon concomitante d'un Accompagnement Social Lié au Logement. Il est précisé que la signature de cet additif sera portée par COALLIA ; la rédaction en cas de mise à jour sera réalisée conjointement par le CCAS et COALLIA.

COALLIA s'engage à :

- Fournir des logements meublés, en bon état, dont les équipements de base sont les suivants :
 - Réfrigérateur
 - Armoire
 - Lit 1 place pour les appartements de 20m² et 30m²
 - Double lit pour les appartements de 45m² ;
- Assurer les réparations et l'entretien nécessaires (chauffage, désinsectisation...) annuellement. Le résident dispose de la possibilité de solliciter COALLIA en cas de problèmes techniques constatés dans son logement ;
- Mettre à disposition une boîte aux lettres individuelle pour chaque logement ;
- Transmettre automatiquement au CCAS une copie du contrat de résidence établi entre COALLIA et le résident ;
- Informer le CCAS de la situation de l'occupant au regard de son hébergement et de tout problème qui pourrait intervenir (impayés, troubles de jouissance, etc. et ce de manière spontanée et/ou lors des points mensuels entre le CCAS et COALLIA) ;
- Informer le CCAS de la date de congé du résident lors de son départ, ainsi que la date d'entrée dans les lieux du futur résident ;
- Assurer une présence auprès des ménages hébergés durant les heures d'ouverture de sa structure dans un souci de consolider la démarche d'accompagnement, (inscription des ménages sur le SYPLO, demande d'APL auprès de la CAF...). L'inscription sur le SYPLO sera effectuée dans les 6 mois suivant l'arrivée du ménage ; cette démarche permettant de lui garantir l'ancienneté nécessaire pour faciliter son futur relogement ;
- Informer le CCAS de toute procédure contentieuse engagée à l'encontre d'un résident et communiquer sur l'évolution de celle-ci.

En cas de difficultés de mise en œuvre d'une mesure liées à un manque d'adhésion du ménage signalées par le CCAS, COALLIA s'engage à intervenir en relais. Ce dernier rappellera alors formellement à l'usager, par écrit, les conditions d'accès aux logements du bâtiment D ainsi que les termes de la convention signée entre les parties. Cette intervention relève d'une obligation de moyens et non de résultat ; COALLIA ne saurait être tenue responsable de la persistance du défaut d'adhésion du ménage malgré les démarches effectuées.

Article II-2 Engagement du CCAS

Le CCAS s'engage à :

- Effectuer un accompagnement social lié au logement individualisé auprès des personnes accueillies conformément à l'article I-3 de la présente convention ;

- Prévenir COALLIA de tout changement ou interruption du contrat d'accompagnement social ayant justifié l'hébergement.

CHAPITRE III – COORDINATION DU DISPOSITIF

Article III- 1 Attribution des logements

Un protocole régional a été signé le 11 février 2014 entre la DRIHL et l'UNAFO dans le but d'améliorer la mise en œuvre de la mise à disposition du Préfet de logements au sein des logements foyers conventionnés APL (article 2 au III. R353-159 du CCH).

Ce protocole a abouti à la signature, avec les gestionnaires historiques, dont COALLIA, à une convention de réservation portant sur 30% des capacités en résidence sociale.

La gestion des logements du contingent préfectoral dans le département a été confiée depuis septembre 2013 au SIAO, service délégataire de l'Etat.

Sur les 16 logements du bâtiment D de la résidence sociale Henri Marie Le Boursicaud :

- 4 logements relèvent du contingent préfectoral
- 4 logements relèvent du contingent d'Action Logement
- 3 logements relèvent du contingent départemental
- 2 logements relèvent de COALLIA
- 3 logements relèvent du contingent communal

1. Les logements du contingent préfectoral

Les 4 logements du contingent préfectoral confiés au SIAO, sont identifiés ci-dessous, avec la typologie des familles à orienter :

D001 T1 - 20m² : personne seule

D002 T2 - 45m² : famille monoparentale avec deux enfants maximum ou couple avec un enfant

D101 T1 bis - 30m² : famille monoparentale avec un enfant

D205 T1 - 20m² : personne seule

Chaque vacance de logement sur le contingent préfectoral, devra faire l'objet d'un signalement au SIAO, par le gestionnaire de la structure. Le gestionnaire mentionnera sur la fiche de vacance que le logement dispose d'un accompagnement social lié au logement effectué par le CCAS.

Le SIAO adressera alors 3 candidatures au gestionnaire de la résidence. Le SIAO orientera prioritairement des ménages ayant un lien avec la Ville de Champigny-sur-Marne, afin de poursuivre le travail partenarial déjà engagé et favoriser une meilleure prise en charge. Cette priorisation des familles ayant un lien avec la ville se fera bien évidemment en fonction de l'ancienneté de personnes sur les listes d'attente. Le SIAO veillera à adresser des ménages relevant de la nécessité d'accompagnement social lié au logement.

En cas d'impossibilité par le SIAO d'orienter des ménages ayant un lien direct avec la commune, le SIAO pourra orienter d'autres ménages correspondant aux critères du projet social de la résidence et ayant besoin d'un accompagnement social lié au logement.

Il est à noter que le SIAO positionnant les ménages avec un ordre de priorité, il conviendra donc de le respecter.

2. Les logements du contingent d'ACTION LOGEMENT

Action Logement est réservataire de 4 logements ci-dessous désignés :

D003 T2 - 45m² : famille monoparentale avec deux enfants maximum ou couple avec un enfant
D004 T1 - 20m² : personne seule
D106 T1 bis - 30m² : famille monoparentale avec un enfant
D204 T1 - 20m² : personne seule

Chaque vacance de logement sur le contingent ACTION LOGEMENT devra faire l'objet d'un signalement au réservataire par COALLIA dès que ce dernier est informé du départ. ACTION LOGEMENT devra adresser une candidature au plus tard dans les 15 jours suivants le départ du locataire en privilégiant au maximum des ménages ayant une attache sur la commune. Faute de candidat dans ce délai, le logement vacant sera remis à disposition de COALLIA qui pourra alors solliciter le CCAS pour y positionner un ménage campinois dans un délai de 5 jours.

3) Les logements du contingent départemental

Le Département du Val-de-Marne est réservataire de 3 logements ci-dessous désignés :

D104 T1 - 20m² : personne seule
D202 T2 - 45m² : famille monoparentale avec deux enfants maximum ou couple avec un enfant
D203 T2 - 45m² : famille monoparentale avec deux enfants maximum ou couple avec un enfant

Pour les candidatures du contingent départemental, COALLIA se rapprochera de l'EDS via la responsable des deux sites, afin que les assistantes sociales de l'EDS transmettent des candidatures dont le profil est pertinent pour une entrée en résidence sociale assortie d'un ASLL. Une fois le ménage installé, le travailleur social du CCAS, en charge de l'ASLL, reprendra le suivi social et un rendez-vous de passation pourra être mis en place.

4) Les logements du contingent de COALLIA

COALLIA est réservataire de 2 logements ci-dessous désignés :

D102 T2 - 45m² : famille monoparentale avec deux enfants maximum ou couple avec un enfant
D201 T1 bis - 30m² : famille monoparentale avec un enfant

5) Les logements du contingent communal

La Ville est réservataire de 3 logements ci-dessous désignés :

D103 T2 - 45m² : famille monoparentale avec deux enfants maximum ou couple avec un enfant
D105 T1 - 20m² : personne seule
D206 T1 bis - 30m² : famille monoparentale avec un enfant

Chaque vacance de ces 3 logements devra être signalée par COALLIA au service logement de la mairie dès que ce dernier est informé du départ du locataire. Ce service sélectionnera 3 candidatures en privilégiant les personnes domiciliées au CCAS. Elles seront ensuite adressées au Maire et/ou à l' élu en charge du logement, qui retiendra les profils les plus pertinents au regard d'une entrée en résidence sociale. Enfin, le service logement renverra les candidatures retenues à COALLIA et en informera le CCAS afin d'organiser les entretiens de sélection préalables à la commission d'attribution interne à COALLIA.

Lors de l'entretien de sélection, le CCAS, tout comme COALLIA devra notamment prendre en compte la capacité de mobilisation des futurs occupants vis-à-vis du contrat d'Accompagnement Social Lié au Logement ainsi que l'adéquation entre les besoins et la configuration de la structure d'accueil.

Article III-2 Procédure d'admission au sein de la résidence

- Le responsable de site de COALLIA reçoit les candidatures du réservataire puis les transmet au travailleur social du CCAS.
- Les candidats sont reçus en entretien par le responsable de site et l'intervenante sociale de COALLIA. À cette occasion, une attention particulière est portée à la présentation de l'intervention conjointe de COALLIA et du CCAS au sein du bâtiment D.
- COALLIA informe le CCAS de la date de la Commission d'Attribution Logement.
- Les membres de la Commission d'Attribution Logement échangent sur les candidatures en tenant compte de leurs capacités à s'engager dans un accompagnement social.
- La décision finale reste à la main de COALLIA et du responsable de site.

Article III-3 Délai de vacance

À défaut de réponse du réservataire dans un délai de quinze (15) jours ouvrés, ou en cas de refus des candidatures proposées, COALLIA se réserve le droit d'attribuer le logement vacant sur son propre contingent. Les candidatures retenues seront alors soumises à la Commission d'Attribution des Logements organisée par COALLIA à laquelle, la référente sociale du CCAS sera conviée.

Article III-4 Entrée dans les lieux et contrat de résidence

Au moment de la signature du contrat, le résident fournira la caution (ou à défaut une attestation de demande de garantie Visale ou FSH établit en lien avec la référente sociale en charge de l'ASLL) et une attestation d'assurance habitation.

Un état des lieux entrant et sortant, sera établi, pour chaque logement en présence de l'occupant. En fonction du ménage, le travailleur social du CCAS pourra être convié pour aider la famille à s'approprier les lieux et expliquer ce qu'implique ce document notamment lors de la sortie du ménage. Un exemplaire sera remis à l'occupant ainsi qu'une copie à la référente sociale.

Un contrat de résidence, accompagné du règlement intérieur et l'additif faisant mention du conventionnement, sera signé entre COALLIA et le nouveau résident.

Article III-5 Départs des occupants

La durée de séjour conforme au projet social et au texte réglementaire est de 2 ans. Bien que la saturation du marché francilien justifie un maintien dans les logements temporaires au-delà de deux ans, le CCAS et COALLIA veilleront, lorsque la présence devient anormalement longue, à maintenir une dynamique de rotation des places en co-construisant des solutions afin de stimuler la motivation des ménages dans leur projet d'insertion et garantir la fonction « tremplin » de la résidence sociale (bâtiment D).

En cas de nécessité de travaux pour la remise en état du logement, les dépenses imputables à l'occupant sont couvertes par la caution. Si le coût des réparations dépasse le montant de la caution, le solde est facturé à l'occupant par COALLIA et signalé au CCAS.

Article III-6 Résiliation des contrats

Le contrat de résidence est résilié de plein droit dans le cadre de la procédure d'expulsion pilotée par le service contentieux de COALLIA.

Après une expulsion, le CCAS accompagnera la famille durant 3 mois pour effectuer le relais avec les services sociaux de droit commun.

La mesure d'ASLL s'applique automatiquement pour toute entrée sur un des logements du bâtiment D. La contractualisation de l'accompagnement social est donc systématique. Cependant, si au cours du suivi, un ménage refuse de rencontrer le travailleur social du CCAS, il ne peut y avoir d'obligations. Dans ce cas, COALLIA et le CCAS rappelleront à l'usager les conditions d'entrée sur la résidence et le conventionnement associé. Un courrier de rappel par ailleurs sera envoyé par l'élue à la solidarité.

CHAPITRE IV – DUREE DE LA CONVENTION

Article IV-1 Comité de pilotage

Un comité de pilotage institué par COALLIA se réunira une fois par an, en présence des partenaires soit le Conseil Départemental du Val de Marne, la DRIHL, le service logement de la ville, un représentant du SIAO, Action Logement et le CCAS.

Ce comité de pilotage permet de présenter le bilan de la résidence sociale, d'évaluer le dispositif, la qualité du partenariat établi et les modifications éventuelles à apporter le cas échéant.

Article IV-2 Durée de la convention

Cette convention est conclue pour une durée maximale de 3 ans, soit 1 an renouvelable par tacite reconduction 2 fois.

Elle pourra être résiliée par l'une des deux parties à tout moment avec un préavis de trois mois, notifié par courrier avec accusé de réception.

Article IV-3 Compétence juridictionnelle en cas de litige

Préalablement à tout recours au Juge, les Parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable en cas de survenance de tout conflit relatif à la convention. La Partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les éléments du conflit. Si au terme d'un délai de trente (30) jours, les Parties ne parvenaient pas à s'entendre, le différent sera soumis à la compétence du Tribunal Administratif de Melun, y compris dans le cadre des procédures de référés et en cas de pluralité de défendeurs.

Fait à Paris, le

Fait à Champigny, le

**Pour COALLIA, le Directeur Territorial
du Val-de-Marne**

**Pour le CCAS, le Maire
Président du CCAS,**

Nabt MOSTEF

 **Laurent JEANNE**