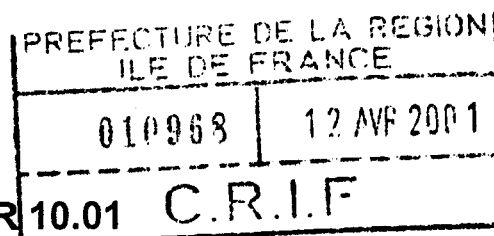


CONSEIL RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE**DÉLIBÉRATION N° CR****DU 5 AVRIL 2001**

**AIDE REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT
MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT DE PLAN ET ADAPTATION DE
CERTAINS DISPOSITIFS**

LE CONSEIL RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le Code Général des collectivités territoriales ;
- VU** Le Code de la construction et de l'habitation ;
- VU** La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- VU** La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- VU** La loi n° 98-617 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- VU** La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** La circulaire interministérielle n° 383 du 29 juin 1990 relative à l'insertion professionnelle et locale des jeunes en difficulté ;
- VU** La délibération n° CR 80-23 du 21 octobre 1980 relative à la politique du logement en région Ile-de-France ;
- VU** La délibération n° CR 83-19 du 28 juin 1983 relative au calcul, aux conditions d'octroi et à la durée de validité des subventions d'investissement de la Région ;
- VU** La délibération n° CR 51-89 du 8 décembre 1989 relative à la création d'une aide pour le logement des personnes les plus démunies modifiées par l'article 14 de la délibération n° CR 47-92 du 24 novembre 1992 et par la délibération n° CR 18-94 du 2 juin 1994 ;
- VU** La délibération n° CR 03-91 du 22 janvier 1991 créant une aide en faveur du logement des étudiants et des apprentis ;
- VU** L'article 1^{er} de la délibération n° B 92-109 du 17 mars 1992 ;
- VU** La délibération n° CR-19-94 du 2 juin 1994 portant modification de l'aide aux copropriétaires-occupants ;
- VU** La délibération n° CR 05-95 du 20 février 1995 fixant le montant des recettes et portant ouverture d'autorisations de programme et de crédits de paiement dans le budget de la Région Ile-de-France pour 1995 et notamment son article 40 créant la prime à la remise en location de logements vacants ;

- VU** La délibération n° CR 13-95 du 21 juin 1995 modifiant les conditions de financement du logement des étudiants et des apprentis ;
- VU** L'article 2 de la délibération n° CP 95-555 du 21 décembre 1995 ;
- VU** La délibération n° CR 02-96 du 3 février 1996 fixant le montant des recettes et portant ouverture d'autorisations de programme et de crédits de paiement dans le budget de la Région Ile-de-France pour 1996 et notamment son article 20 relatif à la prime régionale à la remise en location de logements vacants ;
- VU** La délibération n° CR 07-98 du 22 avril 1998 relative aux délégations de compétences du Conseil régional à la Commission permanente ;
- VU** La délibération n° CR 20-98 du 26 juin 1998 relative à l'intervention de la Région en faveur de la lutte contre le saturnisme ;
- VU** La délibération n° CR 23-98 du 26 juin 1998 relative à l'aide régionale à la réhabilitation du parc locatif social HLM ou assimilé ;
- VU** La délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999 portant approbation des nouvelles actions de la politique régionale du logement en faveur du parc social et du parc privé ;
- VU** Le contrat de plan 2000-2006 ;
- VU** Le rapport n° CR 10-01 présenté par Monsieur le Président du Conseil régional d'Ile-de-France ;
- VU** L'avis de la commission de l'aménagement du territoire, de la ville, du logement et de l'action foncière ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

TITRE I – LOGEMENT DES ETUDIANTS ET DES APPRENTIS

ARTICLE 1 :

Décide d'améliorer l'accès au logement des étudiants et des apprentis en vue d'offrir une offre sociale suffisante, également répartie sur le territoire régional et accessible au plus grand nombre, conformément aux modalités ci-dessous.

Sous-titre I – Logement des étudiants

ARTICLE 2 :

La Commission permanente peut décider d'apporter une aide financière :

- aux opérations de création de nouvelles résidences pour étudiants par construction, acquisition-amélioration ou transformation de bâtiments existants,
- aux opérations de réhabilitation de cités universitaires ou de résidences pour étudiants existantes gérées par les CROUS.

ARTICLE 3 :

Le montant de l'aide de la Région ne peut dépasser 20 % du prix de revient de l'opération dans la limite d'un plafond de subvention de 40.000 F (6097,96 €) par place créée et de 30.000 F (4573,47 €) par place réhabilitée. Ces aides peuvent être majorées conformément aux articles 47 et 55 ci-après.

L'aide régionale est portée forfaitairement à 100.000 F (15 244,90 €) pour les places créées au profit d'étudiants à très faibles ressources, pour lesquels le reste à charge ne devra pas dépasser 600 F (91,47 €) par mois.

Les bénéficiaires peuvent être soit les maîtres d'ouvrage publics, soit les opérateurs HLM tels qu'énumérés à l'article L. 411.2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction.

Les opérations de création de résidences nouvelles doivent bénéficier de la part de l'Etat, d'une subvention attribuée au titre du PLUS. Pour être éligibles à une aide régionale, les programmes de constructions neuves doivent bénéficier, au minimum, du label Qualitel HPE 3 étoiles, et comprendre un accès individuel et à haut débit à l'Internet pour les résidents.

Les opérations de réhabilitation doivent être financées par des aides de l'Etat au titre de la Palulos ou en fonds propres par les CROUS.

ARTICLE 4 :

Subordonne l'attribution de la subvention régionale définie à l'article 2 à la signature avec le bénéficiaire et le gestionnaire, d'une convention conforme à la convention-type qui sera adoptée par la Commission permanente.

Celle-ci prévoit notamment, lorsque la gestion de la résidence n'est pas assurée par un CROUS, que le gestionnaire réserve un droit d'entrée aux étudiants présentés par les CROUS, ainsi qu'aux apprentis et jeunes en formation issus des établissements spécialisés du secteur.

Cette convention fixe également le montant maximum de redevance exigible (loyer + charges) dont le plafond ne peut dépasser 2.200 F (335,39 €) en zone 1bis, 2.000 F (304,90 €) en zone 1 et 1.600 F (243,92 €) en zone 2 pour un studio de 18 à 20 m².

ARTICLE 5 :

Sont abrogés les délibérations n° CR 03-91 du 22 janvier 1991 et n° CR 13-95 du 21 juin 1995, ainsi que l'article 2 de la délibération n° CP 95-555 du 21 décembre 1995.

Sous-titre II – Logement des apprentis

ARTICLE 6 :

La Commission permanente peut décider d'apporter une aide à la création de résidences, par construction neuve ou acquisition-amélioration, offrant un hébergement meublé, pour une période d'un mois renouvelable, à des jeunes de moins de 30 ans, en formation (apprentissage, contrat de qualification, formation professionnelle), en insertion (RMI, TRACE) ou bénéficiant d'un emploi précaire.

ARTICLE 7 :

Cette aide ne peut dépasser 20 % du prix de revient de l'opération dans la limite d'un plafond de subvention de 40.000 F (6097,96 €) par place créée. Elle peut être majorée conformément aux articles 47 et 55 ci-après. Elle ne concerne pas les établissements ayant le statut de résidences sociales et ne porte que sur les seuls programmes bénéficiant de financements ouvrant droit à l'APL.

ARTICLE 8 :

Les bénéficiaires potentiels en sont les maîtres d'ouvrage publics, les opérateurs HLM, les sociétés d'économie mixte de construction ainsi que les associations agréées pour le logement et les associations ou organismes agréés pour la formation professionnelle.

ARTICLE 9 :

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur la ligne 52 CdP « Subventions en faveur du logement des étudiants et des apprentis » du chapitre 922 « Logement – Habitat – Action foncière ».

TITRE II – AIDES REGIONALES AU LOGEMENT DES JEUNES

ARTICLE 10 :

Décide de favoriser, selon les conditions définies ci-dessous, l'accès au logement des jeunes par le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée localement à la variété des besoins.

Sous-titre I – Aide à la création de résidences sociales

ARTICLE 11 :

Décide de soutenir la création de résidences sociales pour le logement des jeunes en difficulté. Mobilise à cette fin son aide au logement des plus démunis pour accompagner, conformément à la délibération n° CR 51-89 du 8 décembre 1989 susvisée, les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration.

Sous-titre II – Aide à la réhabilitation des foyers jeunes travailleurs

ARTICLE 12 :

Décide de soutenir la réhabilitation de foyers de jeunes travailleurs.

ARTICLE 13 :

Le montant de l'aide de la Région ne peut dépasser 20 % de la dépense (travaux + honoraires TTC) dans la limite d'un plafond de subvention de 30.000 F (4573,47 €) par place.

ARTICLE 14 :

Peuvent bénéficier des subventions de la Région, les associations gestionnaires ainsi que, le cas échéant, les organismes HLM ou les collectivités territoriales et leurs établissements publics.

L'aide régionale est subordonnée à la mise en œuvre d'un projet pédagogique et à l'établissement d'un règlement intérieur en complément de travaux destinés à améliorer significativement la qualité de l'hébergement : chambres privatives dotées de salles de bain individuelles, accessibilité au handicap, locaux communs.

Pour être recevables, les dossiers soumis à la Région devront avoir fait l'objet d'un avis préalable consultatif de la Commission régionale des foyers de jeunes travailleurs.

ARTICLE 15 :

Subordonne l'attribution d'une subvention régionale en vertu des articles 12 à 14 ci-dessus à la signature d'une convention conforme à la convention-type qui sera adoptée par la Commission permanente. Celle-ci, signée avec le bénéficiaire et le gestionnaire, prévoit notamment un droit de réservation pour des apprentis issus des CFA d'Ile-de-France et des jeunes en formation professionnelle.

La convention fixe également le montant maximum de redevance (loyer + charges) pratiquée qui devra s'inscrire dans les plafonds établis chaque année pour la fixation du loyer maximum des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**Sous-titre III – Mise en œuvre d'un programme social thématique régional
et accès aux dispositifs de sécurisation**

ARTICLE 16 :

Mandate le Président du Conseil régional pour négocier avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) la mise en place, en Ile-de-France, d'un programme social thématique pour le logement des jeunes dans le diffus. Ce programme et ses modalités de mise en œuvre seront délibérés par la Commission permanente.

ARTICLE 17 :

Mandate le Président du Conseil régional pour négocier avec la Fédération régionale des organismes interprofessionnels du logement en Ile-de-France (FROILIF) un partenariat tendant à rendre accessibles, par une information appropriée, aux apprentis et aux jeunes sans qualification, les dispositifs d'aide à l'accès au logement mis en œuvre par les collecteurs du 1 % et les chambres de commerce.

La convention correspondante sera adoptée par la commission permanente.

TITRE III - INTERVENTION DE LA REGION EN FAVEUR DES COPROPRIETES EN DIFFICULTE

ARTICLE 18 :

Décide d'apporter à titre expérimental des aides à la gestion, à la formation, à l'information dans les copropriétés en difficulté.

ARTICLE 19 :

Les copropriétés éligibles à ces aides régionales, sont les copropriétés relevant d'un plan de sauvegarde, d'une OPAH concernant des copropriétés en difficulté ou bien situées dans des périmètres relevant de la politique de la ville au titre de l'Etat ou de la Région et bénéficiant d'une aide spécifique de la commune ou d'une aide de l'Etat au titre de la PAH majorée, telles que définies à l'article 41 ci-dessous.

ARTICLE 20 :

Les aides régionales sont les suivantes :

▪ **Gestion :**

Une aide forfaitaire annuelle, calculée sur la base de 300 F (45,73 €) par lot, peut être attribuée pour financer le surcoût de gestion lié aux difficultés de la copropriété.

Cette aide peut être versée au syndic sur demande de la copropriété, par décision de son assemblée générale, sur production du contrat de gestion. Elle peut être renouvelée au maximum pour quatre années supplémentaires.

L'attribution de la subvention régionale est subordonnée à la signature par le syndic et la Région, d'une convention conforme à la convention-type approuvée ultérieurement par la Commission permanente laquelle comprend notamment le cahier des charges que le syndic doit respecter.

La conformité des actions engagées avec le cahier des charges est validée par la commission du plan de sauvegarde ou par l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH ou bien par la commune ou par tout organisme désigné par elle dans les copropriétés situées dans un périmètre relevant de la politique de la ville.

▪ Formation

La Région peut financer des actions de formation (stages, conférences) à destination des conseils syndicaux et des copropriétaires.

Ces actions de formation sont financées à hauteur de 50 % d'une dépense limitée à 1.000 F (152,45 €) par personne, dans la limite de cinq personnes par tranche pleine de 100 logements et par copropriété.

Les formations doivent être dispensées par des associations ou organismes spécialisés et désignés par la commune.

L'aide régionale peut être attribuée à la commune concernée ou directement à ces derniers, sur production du contrat conclu avec la copropriété ou avec la commune.

▪ Information

La Commission permanente peut également accorder des subventions pour soutenir des actions d'information reposant sur l'élaboration de tous supports pédagogiques (guides, plaquettes, dépliants, films et toute forme d'information innovante) engagées par des communes ou des organismes de formation désignés par elles.

L'aide régionale est fixée au taux de 50 %, de la dépense engagée dans la limite d'une dépense plafonnée à 40.000 F (6097,96 €).

Les bénéficiaires de cette aide régionale peuvent exclusivement être les communes ou les syndicats de copropriétaires, les associations de propriétaires et les organismes spécialisés engageant ce type d'action pour des copropriétés relevant d'un plan de sauvegarde, d'un périmètre d'intervention au titre de la politique de la ville, d'une OPAH ciblée ou identifiées comme en difficulté au sens de l'article 41 ci-dessous.

ARTICLE 21 :

Les subventions accordées dans le cadre du titre III de la présente délibération sont imputées sur la ligne 59 CdP « Actions expérimentales en faveur des conseils syndicaux et des syndicats de copropriétés en difficulté » du chapitre 922 « Logement - Habitat - Action foncière ».

TITRE IV – FONDS DE SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT

ARTICLE 22 :

Décide de contribuer à titre expérimental à la création en Ile-de-France d'un fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement. Conformément au contrat de plan, ce fonds est destiné à assurer la mise en œuvre de trois types d'aide :

- Une aide à la trésorerie,
- Une aide pour le financement de dépenses exceptionnelles liées à la vacance des logement, aux impayés, à la remise en état des logements et aux frais de procédure,
- Une aide à la gestion et à l'expertise.

ARTICLE 23 :

Attribue à cette fin une subvention de 10 MF (1,52 M€) à la Fédération nationale des associations de réadaptation sociale Ile-de-France.

ARTICLE 24 :

Subordonne l'attribution de la subvention à la signature de la convention jointe en annexe n° 3 à la présente délibération.

Le bilan global détaillé de l'utilisation du fonds est présenté chaque année à la Commission permanente qui délibère en conséquence.

ARTICLE 25 :

La subvention accordée conformément au titre IV de la présente délibération est imputée sur la ligne 60 CdP « Fonds régional d'intervention en faveur des associations d'insertion par le logement » du chapitre 922 « Logement - Habitat - Action foncière ».

TITRE V - REFORME DE LA PRIME A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS VACANTS

ARTICLE 26 :

Pour favoriser la mobilisation du parc privé vacant, la Commission permanente peut attribuer une prime dans les conditions définies ci-dessous.

ARTICLE 27 :

Une prime de 30.000 F (4573,47 €) par logement peut être attribuée au propriétaire qui met en location un ou plusieurs logements vacants non meublés sous réserve d'un conventionnement avec l'Etat conduisant à une modération du loyer ouvrant droit à l'APL, dans la limite de 135 % des plafonds PLA ou d'une location à un organisme agréé par l'Etat et dont le rôle est de le sous-louer à des personnes défavorisées ou d'en garantir le loyer.

ARTICLE 28 :

Une prime de 15.000 F (2286,73 €) par logement peut être attribuée au propriétaire qui met en location un ou plusieurs logements vacants non meublés moyennant un loyer mensuel par mètre carré habitable maximum de :

- 62 F (9,29 €) pour la zone 1bis,
- 52 F (7,77 €) pour la zone 1,
- 32 F (4,72 €) pour la zone 2.

L'engagement du propriétaire est, sous peine de remboursement de la prime, appliqué pendant la durée du bail et en tout état de cause pour une durée de trois ans en cas de changement de locataire.

Le montant du loyer plafond peut faire l'objet d'une actualisation par délibération de la Commission permanente.

ARTICLE 29 :

Les bénéficiaires des primes régionales définies au présent titre peuvent être des personnes physiques propriétaires seules ou en indivision ou des SCI de personnes physiques ayant pour seul objet la gestion du bien loué ou bien, dans le cadre d'opérations de requalification urbaine, des établissements publics d'aménagement ou de restructuration ou des communes.

En cas d'indivision, la prime est versée au représentant de celle-ci. Il fait son affaire de la répartition éventuelle de la prime entre ses membres.

L'attribution de la prime régionale est soumise en outre aux conditions suivantes :

- Le logement doit avoir une superficie habitable minimum de 20 m²,
- Le logement loué ou reloué doit être vacant depuis au moins trois trimestres,
- Le logement ne doit pas être loué à un membre de la famille du propriétaire-bailleur bénéficiaire, à un membre de l'indivision ou à un associé de la SCI propriétaire ;
- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale et faire l'objet d'un contrat de location établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 modifiée et signé par les deux parties,
- Pour les remises en location dans les copropriétés, le propriétaire doit s'être acquitté du paiement de ses charges.

ARTICLE 30 :

Une majoration de 5.000 F (762,24 €) peut être appliquée aux primes de 30.000 F et de 15.000 F fixées par les articles ci-dessus en cas de location à une personne de moins de 30 ans, présentée par un CLLAJ, par une association réalisant les mêmes missions, ou par un organisme participant aux plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées.

ARTICLE 31 :

Une aide par dossier de 450 F (68,60 €) peut être accordée aux organismes participant aux plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées pour chaque logement vacant remis, par leur intermédiaire, sur le marché locatif par un propriétaire privé.

ARTICLE 32 :

Les primes accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur la ligne 55 – hCdP « Aide à la remise en location de logements vacants » du chapitre 922 « Logement -Habitat - Action foncière ».

ARTICLE 33 :

Les dispositions du présent titre s'appliquent aux mises en location prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2001.

L'article 40 de la délibération n° CR 05-95 du 20 février 1995 est abrogé.

L'article 20 de la délibération n° CR 02-96 du 3 février 1996 est abrogé à compter du 1^{er} mai 2001.

TITRE VI – AIDE REGIONALE AUX ASSOCIATIONS PACT-ARIM

ARTICLE 34 :

Afin d'encourager l'action des associations Pact-Arim en faveur de l'habitat privé, une subvention régionale peut leur être accordée sur la base forfaitaire annuelle de 600 F (91,47 €) par dossier traité. Cette aide peut être réévaluée par délibération de la Commission permanente.

ARTICLE 35 :

Subordonne l'attribution de la subvention à la conclusion, avec chaque bénéficiaire, d'une convention conforme à la convention-type qui sera adoptée par la Commission permanente.

ARTICLE 36 :

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur la ligne 70 - hCdP « Subventions aux centres de protection, amélioration, construction et transformation de l'habitat » du chapitre 922 « Logement - Habitat - Action foncière ».

ARTICLE 37 :

Sont abrogées les dispositions suivantes :

- délibération n° CR 87-42 du 20 octobre 1987 – article 7
- délibération n° B 92-109 du 17 mars 1992 – article 1er

TITRE VII – MODIFICATION DES CONDITIONS D'ELIGIBILITE AUX AIDES REGIONALES AU LOGEMENT INTERMEDIAIRE ET A LA TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENT

ARTICLE 38 :

A l'article 5 de la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999, le deuxième alinéa est remplacé par :

« à limiter le loyer mensuel des garages à 450 F (68,60 €) pour un box ou un emplacement. Aucune obligation ne peut être faite au preneur du logement de prendre à bail une place de stationnement ».

ARTICLE 39 :

A l'article 10 de la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999, la dernière partie de l'alinéa a) est rédigée comme suit :

« Les bénéficiaires s'engagent à limiter le loyer mensuel des garages dont la location doit être facultative, à 450 F (68,60 €) pour un box ou un emplacement.

Les montants de loyers plafonds définis ci-dessus sont établis en valeur janvier 1999. Ils sont réactualisés chaque année par la Commission permanente en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction ».

TITRE VIII – AMENAGEMENT DES AIDES REGIONALES EN FAVEUR DU PARC PRIVE

Sous-titre I – Copropriétés en difficulté

ARTICLE 40 :

L'article 18 de la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999 est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Une aide régionale peut être attribuée pour participer au financement des études et diagnostics engagés sur des copropriétés en difficulté, qu'il s'agisse :

- de diagnostics portant sur l'identification des problèmes de gestion, juridiques, techniques ou socio-économiques ainsi que sur l'établissement d'un plan de redressement de la copropriété incluant la maîtrise des charges d'habitation ;
- d'études pré-opérationnelles ;
- de maîtrises d'œuvre urbaines et sociales portant sur une ou plusieurs copropriétés en difficulté ;
- de missions de coordonnateurs de plans de sauvegarde ou d'aide au redressement.

Cette aide est fixée à 30 % maximum, par tranche pleine de 100 logements, d'une dépense annuelle plafonnée à :

- 40.000 F (6097,96 €) pour les diagnostics ;
- 80.000 F (12195,92 €) pour les missions de coordonnateur de plan de sauvegarde et pour les missions d'aide au redressement ;
- 300.000 F (45734,70 €) pour les MOUS et les études pré-opérationnelles.

Les bénéficiaires de l'aide régionale peuvent exclusivement être les copropriétés, les communes ou tout organisme désigné par elles pour réaliser les interventions en question.

Sont concernées par ces dispositions les copropriétés relevant d'un plan de sauvegarde ou d'une OPAH thématique, les copropriétés identifiées comme telles au sens de l'article 19 ci-dessous.

L'attribution de la subvention est subordonné à la signature d'une convention conforme à la convention-type qui sera adoptée par la Commission permanente et ayant pour objet de fixer les engagements du bénéficiaire ».

ARTICLE 41 :

L'article 19 de la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999 est complété comme suit :

« Pour être identifiées comme étant en difficulté, les copropriétés concernées doivent :

- soit bénéficier d'une aide ponctuelle de l'Etat au titre de la prime à l'amélioration de l'habitat majorée,
- soit bénéficier d'une aide spécifique :
 - de la commune concernée, à l'exception de celles dont le potentiel fiscal ne dépasse pas 50 % du potentiel fiscal moyen régional,
 - ou du département concerné par le redressement de la copropriété.

Cette aide doit être distincte de leurs aides habituelles en faveur de l'amélioration de parc privé ». Le reste sans changement.

ARTICLE 42 :

Le dernier alinéa de l'article 21 au titre IV « Intervention de la Région en faveur des copropriétés en difficulté » de la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999 est complété comme suit :

« dans la limite de 85.000 F (12.958,17 €) par logement ». Le reste sans changement.

ARTICLE 43 :

La Commission permanente peut décider d'apporter aux copropriétés en difficulté faisant l'objet d'un plan de sauvegarde approuvé ou en cours d'approbation, et sur proposition de la commission du plan de sauvegarde, une aide financière pour la réalisation de travaux ou mesures d'urgence destinés à amorcer le redressement de la copropriété ou à préserver la sécurité des personnes.

Peuvent ainsi être subventionnés :

- les travaux de mise en sécurité : installations électriques et de gaz, fonctionnement des ascenseurs, sécurisation des accès, y compris caves et parkings,
- les travaux ou mesures palliatifs destinés à la mise hors d'eau des bâtiments, à la limitation des fuites d'eau, à la pose de compteurs individuels et à toutes mesures visant à l'individualisation des charges d'eau,
- les mesures élémentaires en faveur de l'hygiène et de la remise en état sommaire des parties communes,
- les mesures prises pour le recouvrement des charges : honoraires d'avocats, honoraires et exploits d'huissiers.

La subvention régionale est fixée à 50 % maximum d'une dépense limitée à 200.000 F (30.489,80 €) par tranche pleine de 100 logements et par copropriété.

Le bénéficiaire de la subvention est le syndicat de copropriétaires. Celle-ci est versée au syndic mandataire.

Les subventions accordées dans le cadre du présent article sont imputées sur la ligne 91 hCdP « Amélioration du parc privé » du chapitre 922 « Logement-Habitat-Action foncière ».

Sous-titre II – Lutte contre le saturnisme

ARTICLE 44 :

L'article 1^{er} – alinéa 2 de la délibération n° CR 20-98 du 26 juin 1998 susvisée est rédigé comme suit :

« L'aide régionale est fixée au taux de 50 % de la dépense éligible plafonnée à 8.000 F (1219,59 €) pour les parties communes de l'immeuble, 6.000 F (914,69 €) par habitation individuelle et 4.000 F (609,79 €) par logement dans les immeubles collectifs ». Le reste sans changement.

TITRE IX – AMENAGEMENT DE L'AIDE REGIONALE A LA REHABILITATION DU PATRIMOINE
LOCATIF SOCIAL HLM OU ASSIMILE

ARTICLE 45 :

L'article 4 de la délibération n° CR 23-98 du 26 juin 1998 est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« La Région peut compléter ses aides versées au titre des articles 2 et 3 ci-dessus, par l'attribution d'une subvention destinée à permettre la réalisation de travaux d'amélioration décidés après la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article 5 ci-après et qui n'ont pas pu être pris en compte par l'organisme dans le cadre du budget initial de l'opération de réhabilitation, ou parce que les travaux n'entrent pas dans le champ d'intervention de la prime de l'Etat (Palulos).

Ces travaux concernent :

- le confort intérieur des logements ;
- la fonctionnalité du bâtiment et la sécurisation des accès : réfection des halls, pose d'interphones, création de loges de gardiens, sécurisation des parkings ;
- l'amélioration des parties communes extérieures : résidentialisation, traitement des cheminements piétons, des aires de jeux, des espaces verts et des emplacements de stationnement.

Ces travaux relatifs aux parties communes extérieures peuvent être financés à condition que la réhabilitation des logements et des bâtiments ait été préalablement réalisée, avec ou sans l'aide financière de la Région. La réhabilitation peut avoir été achevée au maximum depuis 3 ans à compter de la demande de subvention.

L'aide régionale s'établit à 50 % maximum du coût des travaux, dans la limite d'un plafond de dépense de :

- 20.000 F TTC (3.048,98 €) par logement pour les travaux concernant le confort intérieur des logements, la fonctionnalité du bâtiment et la sécurisation des accès,
- 10.000 F TTC (1.524,49 €) par logement pour les travaux concernant les parties communes extérieures.

En tout état de cause, la subvention régionale ne peut excéder 3 MF pour l'ensemble des logements concernés par une même opération.

Le coût des travaux doit être sans incidence sur la quittance acquittée par les locataires. »

**TITRE X – LA MAITRISE DES CHARGES LOCATIVES DANS LES AIDES
REGIONALES AU LOGEMENT**

ARTICLE 46 :

Subordonne l'attribution des aides régionales au logement sollicitées au titre du chapitre 922 « Logement – Habitat – Action foncière » à l'obtention du label Qualitel HPE 3 étoiles pour toute opération concernant une construction neuve.

ARTICLE 47 :

Une prime de 5.000 F (762,24 €) par logement est accordée pour les opérations bénéficiant des labels Qualitel HPE 4 étoiles et Qualitel confort acoustique.

ARTICLE 48 :

Subordonne l'attribution des aides régionales sollicitées au titre du chapitre 922 « Logement – Habitat – Action foncière » par les maîtres d'ouvrage publics, les organismes HLM tels qu'énumérés à l'article L.411.2 du Code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte et les associations agréées maîtres d'ouvrage, à la réalisation systématique d'un diagnostic thermique pour toute opération de réhabilitation ou d'amélioration portant sur des bâtiments existants.

ARTICLE 49 :

Autorise le Président du Conseil régional à engager avec Qualitel et en partenariat avec les services de l'Etat, le Centre scientifique et technique du bâtiment et l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, une démarche en vue de l'élaboration d'outils d'évaluation et de certification en termes de consommation d'eau, de consommation électrique et de chauffage pour les opérations concernant l'existant.

Décide à cette fin de participer à la réalisation d'une étude dont le financement sera soumis à l'approbation de la Commission permanente.

ARTICLE 50 :

Les opérations programmées d'amélioration thermique des bâtiments initiées par des collectivités territoriales ou leurs établissements publics, dans le cadre du programme national d'amélioration de l'efficacité énergétique, peuvent être accompagnées financièrement selon les conditions fixées par la délibération n° CR 19-94 du 2 juin 1994 portant modification de l'aide aux copropriétaires-occupants.

Les subventions correspondantes sont imputées sur la ligne 91 hCdP « Amélioration du parc privé » du chapitre 922 « Logement - Habitat - Action foncière ».

ARTICLE 51 :

Conditionne l'aide régionale aux travaux dans les copropriétés en difficulté, telle que définie aux articles 19 à 20 de la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999, à l'installation de compteurs d'eau individuels. Cette mesure s'applique aux dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2001.

ARTICLE 52 :

Mandate le Président du Conseil régional pour qu'il sollicite de l'Etat une modification du décret définissant la surface corrigée en créant une nouvelle rubrique permettant de valoriser la performance thermique des logements.

ARTICLE 53 :

Mandate le Président du Conseil régional pour l'élaboration de partenariats avec EDF et GDF et d'autres distributeurs d'énergie en vue d'accompagner les maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre d'actions permettant de réduire significativement le poids des charges liées au chauffage, de faire progresser la qualité thermique du bâti et la qualité des équipements des logements avec un effort particulier pour les logements à vocation sociale, de détecter et promouvoir les réalisations exemplaires ou expérimentales.

ARTICLE 54 :

L'alinéa b) de l'article 10 de la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999 est rédigé comme suit : « Seuls sont éligibles à l'aide régionale les programmes dans lesquels ont été mis en place des circuits et des locaux de stockage des ordures ménagères compatibles avec la collecte sélective, si celle-ci existe, ou directement opérationnels dès que cette collecte sélective se mettra en place ».

ARTICLE 55 :

Une prime complémentaire de 5.000 F (762,24 €) par logement peut être accordée pour les opérations de construction neuve, d'amélioration ou de réhabilitation financées au titre du chapitre 922 « Logement – Habitat – Action foncière » qui mettent en œuvre des sources d'énergie renouvelables ou qui relèvent d'une démarche Haute qualité environnementale.

Vu et transmis à l'Assemblée de la Région,
en application de l'article 10 de la loi
du 22 juillet 1983.

Le Président du Conseil régional
d'Ile de France

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXES A LA DELIBERATION

ANNEXE 1

CONVENTION-TYPE

VISANT A SOUTENIR LES MISSIONS D'ACCUEIL, D'INFORMATION, D'ORIENTATION ET D'AIDE A L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES DISPENSEES PAR LES CLLAJ ET LES ORGANISMES AGREES AU TITRE DE LA LOI BESSON

N°

La Région Ile-de-France représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul HUCHON, en vertu de la délibération n° du
ci-après dénommée la “ *Région* ”

d'une part,

et

l'organisme
statut juridique
adresse
représenté par M. *Titre*
en vertu de
ci-après dénommé “ ”

d'autre part,

APRES AVOIR RAPPELE :

- que la question du logement constitue, avec l'emploi, les principaux problèmes auxquels les jeunes ont à faire face dans leur parcours d'insertion,
- que la Région a inscrit dans le Contrat de plan Etat-Région 2000-2006, sa volonté de soutenir le développement d'une offre de logements adaptés aux besoins des jeunes et qu'elle a défini les modalités de son aide par délibération du Conseil régional n° CR du
- que les associations d'insertion des jeunes par le logement constituent un relais indispensable à une politique régionale efficace en faveur du logement des jeunes.

SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention la Région confie à *l'organisme* les missions suivantes : accueil, information, orientation et aide à l'accès au logement des jeunes âgés de 18 à 30 ans.

L'action de *l'organisme* s'adresse aux jeunes résidant ou travaillant sur le territoire suivant : *liste des communes*.

ARTICLE 2 - CONTENU DE L'ACTION

L'action de l'organisme doit constituer un processus complet allant de l'accueil à l'accès au logement du jeune, il doit comporter au minimum les éléments suivants :

a) Accueil, enregistrement de la demande, information et orientation

- Premier contact :

L'organisme s'engage à accueillir tout public répondant aux critères d'âges, de revenus et de ressort territorial définis dans l'article 1^{er}, si la personne n'est pas du ressort territorial de *l'organisme*, celui-ci doit le réorienter vers un organisme similaire compétent.

- Enregistrement de la demande, information :

Lors des entretiens individuels qui suivent le premier contact, *l'organisme* constitue le dossier d'accueil, évalue la demande et élabore un bilan diagnostic.

Pour ce faire, *l'organisme* aide à la mise en forme et à la définition du projet logement du jeune, il veille à pertinence de celui-ci (montant du loyer, aide au logement, ressource du jeune...) et soutien le jeune pour le mener à bien, notamment en contactant les partenaires concernés par le projet.

L'organisme doit par ailleurs permettre aux jeunes d'acquérir une connaissance suffisante en matière de logement (conditions d'accès au logement, aspect législatif du déménagement...) et de développer une capacité à assumer les droits et les devoirs du locataire (implications financières d'une location, gestion du budget...).

Un fonds documentaire traitant de l'accès au logement doit en outre être mis librement et gracieusement à la disposition du jeune.

- Orientation :

Une fois la demande définie et les informations nécessaires collectées, *l'organisme* décide, au regard du bilan diagnostic, d'orienter le jeune vers un logement adapté et l'informe des conditions nécessaires à son accès (garantie, aides financières, accompagnement...).

b) Suivi des démarches

Afin de permettre la mise en œuvre du projet défini en concertation avec le jeune, *l'organisme* suit les démarches entreprises par celui-ci, assure un rôle de médiation avec les autres partenaires sociaux et les bailleurs et l'aide dans la constitution des différents dossiers nécessaires (aide administrative...).

c) Prospection

En parallèle à son travail d'accueil, d'information, d'orientation et d'aide à l'accès au logement des jeunes *l'organisme* effectue une prospection dans tous les secteurs (parc privé, parc social, foyers, autres structures d'hébergement...) afin de pouvoir apporter des réponses adaptées à la diversité des demandes.

L'organisme par ailleurs développe un partenariat avec les réservataires traditionnels du logement social (préfectures, villes, collecteurs 1 %...).

d) Accès au logement

L'organisme assure la médiation locative, travaille sur la prévision budgétaire en lien avec les aides au logement et autres aides ponctuelles pouvant être mises en place lors de l'accès au logement (constitution du dossier FSL, 1 %...).

Il délivre en tant que de besoin d'autres informations relatives aux assurances, à l'état des lieux...

* * *

Pour chaque jeune reçu en entretien, *l'organisme* constitue un dossier d'accueil ou comportant au minimum les éléments listés en annexe, le dossier est obligatoirement signé par le jeune.

ARTICLE 3 – MISE EN ŒUVRE ET PARTENARIATS

Pour la réalisation de l'objectif défini à l'article 1er ci-dessus, *l'organisme* s'engage :

- sur le plan local et départemental à développer des partenariats (Missions locales, PAIO, villes, services sociaux, autres associations, structures d'hébergements, collecteurs du 1 %, bailleurs...),
- sur le plan régional à travailler en liaison avec les autres structures d'insertion des jeunes par le logement (échange de pratiques, de savoir faire, développement de projets communs...).

Par ailleurs, *l'organisme* met en œuvre les outils nécessaires permettant de développer une observation de la demande du public jeune accueilli et des suites données.

En outre, *l'organisme* participe en tant que de besoin à l'élaboration des politiques visant le logement des jeunes.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

L'organisme s'engage à :

1. Adopter un cadre budgétaire et au plan comptable général en vigueur .
2. Fournir pour chaque exercice, avant le 1er mai de l'année suivante :

a) le bilan et les comptes du dernier exercice certifiés :

- soit par le Président de *l'organisme*, dûment habilité, si l'ensemble des subventions publiques, y compris celles de la Région, est inférieur à 100 000 F.,
 - soit par un expert comptable, si l'ensemble des subventions publiques, y compris celle de la Région, est de 100 000 F. à 500 000 F.,
 - soit par un commissaire aux comptes inscrit sur la liste prévue à l'article 219 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales,
- . si l'ensemble des subventions publiques, y compris celle de la Région, est supérieur à 500.000 F.
 - . si l'association dispose d'un commissaire aux comptes, quel que soit le montant de la subvention.

b) le rapport d'activité annuel et le bilan statistique des activités d'accueil, information, orientation et aide à l'accès des jeunes au logement.

c) le cas échéant un compte d'emploi des subventions d'investissement allouées par la Région et distinguer, pour ce faire, dans ses écritures la comptabilité propre à chaque opération.

3. Communiquer à la Région, dans les 2 mois suivant la notification de la présente convention, le nom et les coordonnées du commissaire aux comptes (de l'expert comptable, du comptable agréé) chargé de certifier les comptes en application du 4.-a) ci-dessus.

4. Porter à la connaissance de la Région toute modification concernant :

- * les statuts,
- * le président de l'association
- * la composition du conseil d'administration et du bureau.
- * le trésorier
- * le commissaire aux comptes

La Région doit être informée des autres subventions publiques demandées ou attribuées en cours d'exécution de la présente convention.

En cas de renouvellement de la subvention, il sera vérifié que lesdites informations ont bien été communiquées à la Région.

Faciliter le contrôle sur pièces ou sur place, par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, de l'emploi des fonds, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

6. Conserver l'ensemble des pièces justificatives de l'emploi des fonds pendant 10 ans à compter de l'expiration de la convention.

7. Il s'engage par ailleurs à faire figurer sur tous ses documents publics le logo de la Région Ile-de-France, selon la charte graphique qui lui sera fournie par le service communication du conseil régional d'Ile-de-France.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE LA REGION

La Région s'engage à soutenir financièrement l'organisme pour la réalisation de la mission définie aux articles 1 et 2 ci-dessus par le versement d'une subvention à *l'organisme*, sous réserve du vote des crédits par l'assemblée délibérante, et dans la limite de leur disponibilité.

La subvention forfaitaire annuelle s'élève à 720 francs TTC (109,76 €) par dossier instruit.

En cas de renouvellement, le montant de la subvention est fixé par le Conseil régional ou la Commission permanente par délégation.

ARTICLE 6 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de cette subvention est effectué sur le compte
établi au nom de :
ouvert à
compte n°.....

sur présentation d'un appel de subvention.

Elle est payable selon les modalités suivantes :

Une avance de subvention correspondant à 90 % du volume de dossiers traités par *l'organisme* l'année précédente est individualisée pour l'année en cours ; un ajustement des crédits est effectué par la Région l'année suivante, sur la base du bilan d'activités de l'association.

Cette dépense est imputée sur le Chapitre 922 « Logement – Habitat – Action foncière – Ligne 58 Logement des jeunes », son comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris - Trésorier Payeur Général de la Région d'Ile-de-France.

ARTICLE 7 - RESTITUTION EVENTUELLE DE LA SUBVENTION

Sont restituées à la Région les sommes qui n'auront pas été utilisées, ou auront été utilisées pour un objectif qui n'a pas été prévu par la présente convention.

Dans ce cas, il est procédé à la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessous.

En outre, la Région se réserve le droit d'exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées, au regard de la qualité des prestations effectuées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant préalablement approuvé par la Commission permanente du Conseil régional d'Ile-de-France.

ARTICLE 9 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet le jour de sa notification à l'organisme.

A compter du 1er janvier 2002, elle peut être tacitement renouvelée annuellement, sans toutefois pouvoir être tacitement reconduite au-delà du 31 décembre 2004.

Avant l'expiration de chaque année civile la présente convention pourra être dénoncée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le délai de préavis étant de deux mois.

ARTICLE 10 - RESILIATION

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'une ou plusieurs des obligations prescrites.

La résiliation est effective à l'issue d'un délai de préavis de 2 mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandé avec demande d'avis de réception, sauf si dans ce délai :

- les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution ;
- l'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure;

La résiliation ne peut intervenir qu'après que la partie défaillante aura été mise en demeure par l'autre partie d'accomplir ses obligations, dans un délai fixé par la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à 15 jours et supérieur à 3 mois. Au cours de cette période, les deux parties restent tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles.

Le délai court à compter de la notification de la mise en demeure expédiée en recommandé avec demande d'avis de réception postal. Celle-ci doit être dûment motivée.

ARTICLE 11 - REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels qui n'auront pu recevoir de solution amiable, seront déférés au Tribunal Administratif territorialement compétent.

Fait, en 2 exemplaires originaux,

Le (date)
Pour l'organisme

Le (date)
Pour la Région d'Ile-de-France
Le Président du Conseil Régional

M.
(signature et cachet de l'organisme)

Jean-Paul HUCHON

ANNEXE

Cf article 2 : Eléments devant figurer dans la constitution du dossier d'accueil

- Etat civil :

Bénéficiaire et éventuellement conjoint : Nom / Prénom / Date de naissance / Nationalité...

- Situation familiale :

Célibataire / Marié / Vivant maritalement...

Personnes à charge : Enfants / Autres (lien de parenté)

- Coordonnées :

Adresse / Téléphone

Numéro CAF

- Niveau d'étude :

Bénéficiaire et éventuellement conjoint

- Situation socio-professionnelle :

Bénéficiaire et éventuellement conjoint : Type d'activité (CDD, CDI, CES...) / Sans emploi (Indemnisé, non indemnisé, RMI...) / Stage d'insertion / Etudiant...

- Employeur :

Bénéficiaire et éventuellement conjoint : Nom / Activité / Coordonnées

- Ressources :

Bénéficiaire et éventuellement conjoint : Salaire / Allocations / Autre / Avis d'imposition / Dettes...

- Situation logement :

Type : Locataire / Hébergé / Foyer / CHRS / Squatter / Hôtel / Logement d'urgence

Charge financière : Montant du loyer ou de la participation / APL / ALS

- Motif de la recherche :

Autonomie / Mobilité / Fin de contrat / Conflit...

- Recherche logement :

Localisation : Paris / Banlieue...

Types : Foyers / Appartement à partager / Chambres / Maintien dans les lieux / Studio / F1 /

F2....

Montant du loyer : Souhaité / Possible

Estimation ALS / APL

Possibilité garantie / Caution

Possession de mobilier

- Démarche réalisée :

Contacts : Mairie / collecteurs / Bailleurs sociaux...
Numéro dossier / Date intervention / Réponse...

- Autres :

Dossier FSL / FAJ / Formation logement

- Pièces à présenter à l'appui de la demande :

CNI / Livret de famille / Fiche d'Etat civil...
Justificatifs des revenus bénéficiaires et éventuellement conjoint / Allocations familiales /
Autres revenus / Avis d'imposition / Contrat de travail
Copie bail / Quittance de loyer

- Identifiant :

Date de dépôt de la demande / Nom et signature de l'agent réceptionnant la demande / Nom
et signature du demandeur.

N.B. : les données figurant dans le dossier sont strictement confidentielles et ne peuvent être
communiquées à un tiers.

ANNEXE 2

CAHIER DES CHARGES « DE L'ACCUEIL A L'ACCES AU LOGEMENT » DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LA REGION ET LES CLLAJ OU ASSOCIATIONS ASSIMILEES

I - CRITERES

Pour bénéficier de l'aide de la Région sur la mission d'accueil, information, orientation, aide à l'accès au logement des jeunes, le CLLAJ ou l'association demandeur doit :

- Obligatoirement couvrir un territoire défini,
- Accueillir tout public entre 18 et 30 ans résidant sur le territoire défini. L'accueil pourra éventuellement être étendu au public travaillant sur le territoire concerné.
- Développer le partenariat :
 - Sur le plan local et départemental (Missions locales, villes, services sociaux, autres associations, structures d'hébergement, bailleurs...),
 - Sur le plan régional, travailler en liaison avec les autres CLLAJ ou structures assimilées (échanges de pratiques, de savoir-faire, développement de projets communs),
- Participer à l'élaboration des politiques en faveur du logement des jeunes,
- Disposer des outils nécessaires permettant de développer une observation de la demande du public jeune accueilli et des suites données.

II – CONTENU : DE L'ACCUEIL A L'ACCES AU LOGEMENT

L'objectif est d'apporter une réponse adaptée à chaque demande et de permettre aux jeunes d'être autonomes.

A) Accueil – enregistrement de la demande, information et orientation

a) Premier contact

Le premier contact se fait par téléphone, visite spontanée, courrier, suite à une orientation par le réseau de partenaires ou la prise de connaissance de « publicité ». Elle est suivie d'une prise de rendez-vous pour un entretien individuel.

b) Enregistrement de la demande, information

C'est lors de ces entretiens individuels qu'un dossier d'accueil est constitué, que la demande est évaluée pour conduire à l'élaboration d'un bilan diagnostic. Des informations relatives à l'accès au logement sont fournis.

Enregistrement et définition de la demande

Contenu	Ecoute, mise en forme du projet, mise en adéquation du projet avec la réalité (montant du loyer, aide au logement et ressources). Valorisation du projet et soutien du jeune dans sa capacité à le mener à « bien ». Contacts avec les partenaires concernés par la situation, élaboration d'un bilan diagnostic.
Modalité	Sous forme d'entretiens individuels. La mise en forme du projet peut être immédiate ou demander un temps d'élaboration plus long.

Information

Permettre aux jeunes d'acquérir une connaissance suffisante en matière de logement et la capacité à assumer leurs devoirs et droits de locataire.

Contenu Le logement : discuter des conditions d'accès au logement, de l'aspect législatif, du déménagement, des droits, des obligations du locataire et du propriétaire.
Le budget : les implications financières d'une location, l'estimation du loyer possible, comment gérer son budget, les aides possibles.

Modalités Sous forme d'entretien individuel. Un fonds documentaire est mis à disposition du public.

c) Orientation

Une fois la demande définie, les informations collectées, le CLLAJ ou l'association décide, au regard du diagnostic de l'orientation logement adaptée (réorientation, éléments nécessaires préalables à l'accès, orientation vers un logement autonome, une réponse intermédiaire...) et des conditions nécessaires à l'accès (garantie, aide financière, accompagnement...).

B – Suivi des démarches

Permettre la mise en œuvre du projet, donner confiance et aider à l'organisation des démarches dans le temps.

Contenu Suivi des démarches, accompagnement dans l'appropriation de savoir-faire, écoute individualisée. Proposition d'orientation et assure la médiation avec d'autres partenaires sociaux, bailleurs, constitution de dossiers, aide administrative, soutien du ménage dans sa recherche.

Modalité Sous forme de rendez-vous et de contacts téléphoniques.

C - Prospection

- Les CLLAJ ou associations assimilées effectuent une prospection dans tous les secteurs (parc privé, parc social, foyers, autres structures d'hébergement...) pour apporter des réponses adaptées à la diversité des demandes. Ils assurent, si nécessaire, une médiation entre le jeune et le bailleur.
- Ils développent un partenariat avec les réservataires traditionnels du logement social (préfecture, villes, 1 %).
- Ils participent le cas échéant à des commissions d'attribution.

D – Accès au logement

Contenu Médiation locative, travail sur la prévision budgétaire en lien avec les aides au logement et autres aides ponctuelles pouvant être mises en places lors de l'accès (constitution de dossier FSL, 1%...). D'autres informations relatives aux assurances, état des lieux, modalités d'accès sont abordées et approfondies suivant les besoins.

Commentaires

Ce document présente le processus complet de l'accueil à l'accès au logement. Il peut ne pas être systématiquement appliqué, certains jeunes ne donnent pas suite au premier entretien, d'autres sont réorientés... Le temps de travail consacré à chaque personne est variable selon la problématique rencontrée et l'implication du jeune dans sa recherche de logement.

Dans le cadre de l'accueil, information, orientation, les CLLAJ ou associations assimilées assurent l'information téléphonique du public jeune et des partenaires qui les sollicitent. Cette mission ne fait pas l'objet d'une constitution de dossier.

ANNEXE 3

CONVENTION ENTRE LA REGION ET LA FNARS ILE-DE-FRANCE RELATIVE A LA MISE EN PLACE D'UN FONDS DE SECURISATION DES ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT

N°

La Région d'Ile-de-France représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul HUCHON, en vertu de la délibération n° CR.....du.....

ci-après dénommée la “ *Région* ”

d'une part,

et

la Fédération nationale des associations de réadaptation sociale Ile-de-France (FNARS)

statut juridique : association de la loi de 1901

adresse : 70-72, rue Orfila 75020 PARIS

représenté par : Monsieur Eric PLIEZ, Président

En vertu de

ci-après dénommée “ *FNARS Ile-de-France* ”

d'autre part,

APRES AVOIR RAPPELE :

A travers le contrat de plan 2000-2006, l'Etat et la Région ont souhaité souligner le rôle fondamental joué par les associations d'insertion par le logement, dans la prise en charge des ménages les plus démunis. Leur intervention est complémentaire de l'action des organismes d'HLM et permet l'accès au logement d'une catégorie de population particulière qui cumule difficultés sociales et financières.

Cependant, faute de capacités d'autofinancement suffisantes et du fait même des caractéristiques des populations prises en charge, leur action se trouve fragilisée quand elles se trouvent confrontées à des difficultés exceptionnelles qui ne sont pas prises en compte dans l'exploitation habituelle des logements par les dispositifs de droit commun. Elles ne peuvent par ailleurs accéder aux techniques d'expertise et de gestion les plus récentes.

C'est pourquoi, afin de pérenniser les logements dont ces associations assurent la gestion, la Région par sa délibération n° CR du et la FNARS Ile-de-France ont convenu de mettre en place un dispositif de sécurisation ouvert aux associations participant aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées, qu'elles soient agréées pour la maîtrise d'ouvrage ou pour le suivi social, qu'elles adhèrent ou non au réseau de la FNARS.

Ce dispositif est mis en œuvre par la FNARS et est financé par des cotisations des associations bénéficiaires.

La Région y apporte à titre expérimental une subvention destinée à amorcer son fonctionnement à hauteur de 3.000 logements.

SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Région et la FNARS Ile-de-France engagent, sur la période du contrat de plan 2000-2006 :

- Le développement d'un dispositif destiné à sécuriser l'action des associations d'insertion par le logement en vue de la pérennisation d'un parc de 3.000 logements pour ménages défavorisés. Ce dispositif repose sur :
 - des avances destinées à traiter des problèmes exclusivement ponctuels de trésorerie liés à l'attente de financements publics ou para-publics, et à financer des gros travaux engagés sur les parties communes pour les logements en copropriété,
 - des aides destinées au financement de dépenses exceptionnelles ne relevant pas de la gestion courante mais induites par la vocation très sociale des logements. Ces dépenses exceptionnelles sont limitativement énumérées ci- après :
 - Vacance de logement au-delà de 2 mois et pour une durée maximum de 2 mois dans la limite de 1.200 F par logement et par mois,
 - Impayés (surcoûts à charge de l'association après sollicitation et refus des aides de droit commun), dans la limite de deux mois de loyer, celui-ci étant limité à 1.200 F par logement,
 - Remise en état liée à des dégradations exceptionnelles dans la limite de 12.000 F par logement,
 - Frais de procédure : actes et honoraires d'huissier, honoraires d'avocats liés à une dette locative ou à une expulsion, dans la limite de 15.000 F par logement.
- La mise en place d'une aide à la gestion et à l'expertise par le recrutement d'un expert et sa mise à disposition des associations adhérentes.

Ces aides ne peuvent être attribuées qu'aux seules associations participant aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées et agréées pour la maîtrise d'ouvrage ou par le suivi social, qu'elles adhèrent ou non au réseau de la FNARS Ile-de-France et sans lien direct ou indirect avec des personnes morales publiques et qui acquittent une cotisation forfaitaire annuelle par logement garanti.

Le fonctionnement du fonds fait l'objet du règlement annexé à la présente convention.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

La FNARS Ile-de-France s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la réalisation de l'ensemble des actions prévues à l'article 1^{er} ci-dessus pendant la durée de la convention et à :

1. Distinguer dans sa comptabilité les crédits affectés au fonds et en garantir le fonctionnement autonome,
2. Limiter le montant cumulé des aides destinées au financement de dépenses exceptionnelles, à 7 millions de francs,
3. Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur, et à la gestion et à l'expertise
4. Fournir, avant le 1^{er} mai de chaque année suivante :

- le bilan et les comptes du dernier exercice certifiés par un commissaire aux comptes inscrit sur la liste prévue à l'article 219 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1996 sur les sociétés commerciales,

- le rapport d'activité annuel,

- le cas échéant, un compte d'emploi subventions d'investissement allouées par la Région et distinguer, pour ce faire, dans ses écritures la comptabilité propre à chaque opération.

5. Communiquer à la Région, dans le mois suivant la notification de la présente convention, le nom et les coordonnées du commissaire aux comptes en application du 4-a ci-dessus.

6. Porter à la connaissance de la Région toute modification concernant :

- les statuts,
- le président de l'association
- la composition du conseil d'administration et du bureau
- le trésorier
- le commissaire aux comptes

La Région doit être informée des autres subventions publiques demandées ou attribuées en cours d'exécution de la présente convention.

En cas de renouvellement de la subvention, il sera vérifié que lesdites informations ont bien été communiquées à la Région.

7. Fournir chaque année à la Région un compte-rendu détaillé d'exécution de l'emploi des fonds avant le 1^{er} mai.

8. Faciliter le contrôle, par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, de l'emploi des fonds, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

9. Conserver l'ensemble des pièces justificatives pendant 10 ans à compter de l'expiration de la convention.

10. Il s'engage par ailleurs à faire figurer sur tous ses documents publics le logo de la Région Ile-de-France, selon la charte graphique qui lui sera fournie par le service communication du conseil régional d'Ile-de-France.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA REGION

La Région s'engage à soutenir financièrement les actions définies à l'article 1 ci-dessus par le versement d'une subvention unique à la FNARS Ile-de-France, sous réserve de la disponibilité des crédits.

Le montant de la subvention s'élève à **10.000.000 F TTC (1.52 M€)**.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de cette subvention est effectué

Sur le compte établi au nom de :

Ouvert :

Compte n° :

Sur présentation d'un appel de subvention.

Elle est payable en une seule fois, dans le mois suivant la notification de la subvention.

Cette dépense est imputée sur le chapitre 922 "Habitat – Logement – Action foncière" - ligne 60 "Fonds régional d'intervention en faveur des associations d'insertion par le logement". Son

comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris – Trésorier Payeur Général de la Région Ile-de-France.

ARTICLE 5 - CONTROLE

Un bilan d'étape de fonctionnement du fonds est établi une fois par trimestre par la FNARS. Ce bilan d'étape est soumis à la Région et mentionne les associations bénéficiaires, la nature et le montant des débours effectués ainsi que l'état des cotisations.

Chaque année, le bilan global détaillé de l'utilisation du fonds est présenté à la Commission permanente du Conseil régional qui délibère en conséquence.

ARTICLE 6 – SUBVENTION – RESTITUTION EVENTUELLE

En cas d'inexécution ou d'utilisation des fonds non conforme à leur objet, les sommes accordées seront restituées. Il en est de même en cas de non approbation du bilan défini à l'article 5 ci-dessus par la Commission permanente.

Dans ce cas, la présente convention est résiliée dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessous.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant adopté préalablement par la Commission permanente du Conseil régional d'Ile-de-France.

ARTICLE 8 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet le jour de sa notification à l'organisme. Elle est tacitement reconduite annuellement, sauf délibération contraire de la Commission permanente.

Elle ne peut être reconduite au-delà du 31 décembre 2006.

Avant l'expiration de chaque période annuelle la présente convention peut être dénoncée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le délai de préavis étant de deux mois.

ARTICLE 9 - RESILIATION

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'une ou plusieurs des obligations prescrites.

La résiliation est effective à l'issue d'un délai de préavis de deux mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandée avec demande d'avis de réception, sauf si dans ce délai :

- Les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- L'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, ci-dessus défini, les parties à la présente convention sont tenues de respecter toutes leurs obligations contractuelles.

La résiliation donne lieu au remboursement par la FNARS Ile-de-France des sommes affectées aux avances remboursables et au reliquat non utilisé de l'enveloppe dédiée aux aides pour dépenses exceptionnelles.

ARTICLE 10 – REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels qui n'auront pu recevoir de solution amiable, seront déferés au tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux à Paris,

Le

**Pour la FNARS Ile-de-France
Le Président**

Eric PLIEZ

Le

**Pour la Région d'Ile-de-France
Le Président du Conseil Régional**

Jean-Paul HUCHON

**FONDS DE SECURISATION DES ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT
REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT
ANNEXE A LA CONVENTION ENTRE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET LA FNARS ILE-DE-
FRANCE DU**

I – INTERVENTIONS DU FONDS

Les interventions du fonds revêtent deux modalités :

1. Une aide sous forme d'avance remboursable.

Dans ce cas, l'aide est attribuée pour répondre à un problème ponctuel de trésorerie lié à l'attente de financements publics et pour le financement de gros travaux engagés sur les parties communes pour les logements en copropriété.

Elle est déclenchée sous réserve de la production des décisions de financement ou des subventions correspondantes.

Un échéancier de remboursement contresigné est établi. Celui-ci ne peut intervenir plus de six mois après la perception par l'association de la subvention qui a justifié la demande d'avance.

Les remboursements se font par prélèvement. En aucun cas le fonds ne peut être mobilisé pour le financement d'un déficit structurel de trésorerie.

2. Une indemnisation sous forme d'aide non remboursable.

L'indemnisation permet de faire face à des dépenses exceptionnelles inhérentes aux risques locatifs non couverts par le fonctionnement de l'association et déclinées ci-après :

- Vacance de logement au-delà de 2 mois et pour une durée maximum de 2 mois dans la limite de 1.200 F par logement et par mois,
- Impayés (surcoûts à charge de l'association après sollicitation et refus des aides de droit commun, dans la limite de deux mois de loyer, celui-ci étant limité à 1.200 F par logement,
- Remise en état liée à des dégradations exceptionnelles et gros travaux engagés sur les parties communes pour les logements en copropriété, dans la limite de 12.000 F par logement,
- Frais de procédure : actes et honoraires d'huissier, honoraires d'avocats liés à une dette locative ou à une expulsion, dans la limite de 15.000 F par logement.

Les justificatifs des frais engagés et tous documents nécessaires à l'appréciation sont joints à la demande. Le comité de pilotage du fonds prévu ci-après se réserve le droit de réclamer tout document lui permettant d'apprécier la difficulté à laquelle l'association demandeuse est confrontée.

II - COTISATIONS

Pour bénéficier de l'intervention du fonds, l'association acquitte une cotisation annuelle au fonds.

Le montant de la cotisation est fixé annuellement par le comité de pilotage. Ce montant sera communiqué trois mois avant l'appel à cotisation. L'appel sera effectué dans le deuxième trimestre.

La cotisation est réglée dans son intégralité quel que soit le moment de l'adhésion et est valable pour l'année en cours.

III - COMITE DE PILOTAGE

Il est constitué un comité de pilotage composé comme suit : un représentant de la FNARS Ile-de-France, un représentant de l'Union régionale des PACT-ARIM, un représentant de l'Association des organismes HLM de la région Ile-de-France, un représentant de l'Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement, un expert.

La FNARS adresse au représentant du Président du Conseil régional désigné par lui une convocation à chaque réunion du comité de pilotage pour qu'il puisse y assister.

Le comité de pilotage élit en son sein son Président.

Il se réunit sur convocation du Président et au minimum une fois par mois. L'ordre du jour est fixé dans la convocation. Les délibérations sont prises à la majorité des membres.

Le comité de pilotage :

- Valide les adhésions,
 - Détermine annuellement le montant des adhésions pour les associations qui demandent une intervention du fonds,
 - Nomme les experts,
 - Valide les expertises qui seront diligentées pour toutes demandes d'intervention au titre du fonds,
 - Statue sur la recevabilité de la demande et des conditions d'intervention du fonds,
- Fixe le plafond des aides accordées après avis des experts.

IV – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU FONDS

Toute demande d'intervention du fonds de sécurisation est adressée à la FNARS Ile-de-France qui assure le secrétariat, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle est accompagnée des pièces administratives suivantes : statuts, déclaration au J.O., composition du conseil d'administration et du bureau, agréments, rapport d'activité, comptes et bilan certifiés du dernier exercice (si exigence d'un commissaire aux comptes), budget prévisionnel de l'association, relevé d'identité bancaire, formulaire de demande d'intervention du fonds signé par le Président et le Trésorier de l'association.

Toute association ayant une activité de logement qui souhaite l'intervention de fonds s'engage à adhérer au règlement intérieur régissant les modalités d'intervention de celui-ci, notamment les contrôles et expertises sur sites.

L'association ne peut déposer qu'un seul dossier à la fois par année civile et par type de difficulté.

Le fonds ne peut intervenir à nouveau qu'après traitement du précédent dossier. Dans le cas de l'attribution d'une avance de trésorerie, l'association ne peut bénéficier de l'intervention du fonds tant que celle-ci ne sera pas remboursée.

V - EXPERTISE

Toute demande fait l'objet d'une expertise diligentée à la demande du comité de pilotage par l'expert désigné à cet effet aux plans financier et technique.

L'association s'engage à faciliter cette expertise notamment par l'accès à ses comptes et sur site. Les rapports seront portés à la connaissance des associations et du comité de pilotage.

VI – NOTIFICATION DU COMITE DE PILOTAGE

Toute décision est notifiée par écrit.

Dans le cadre de l'accord d'une aide, le comité de pilotage définira les modalités, le montant de l'aide, le montant et délais de remboursement, le suivi de l'utilisation des fonds.

VII - REVERSEMENT DE LA SOMME ATTRIBUEE

Au cas où l'association bénéficiaire du fonds ne respecte pas ses engagements, la FNARS Ile-de-France exige le reversement de la somme attribuée dans son intégralité.

Fait en deux exemplaires

Paris, le

Lu et approuvé

Les parties contractantes