

**PROPOSITION DE CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS PAR L'ETAT
AU SEIN DES LOGEMENTS FOYERS des Bouches-du-Rhône (RESIDENCES SOCIALES, PENSIONS DE
FAMILLES ET RESIDENCES ACCUEIL)
ET MODALITES DE FONCTIONNEMENT AVEC LE SIAO DES BOUCHES DU RHONE**

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre

L'Etat, représenté par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Bouches-du-Rhône,

L'UNAFO, Union professionnelle du logement accompagné, représentée par Marc Jeanjean, Référent régional Grand Sud,

Et le GCSMS SIAO des Bouches-du-Rhône, représenté par Jean-Louis Gambicchia, Administrateur

Dans le cadre de l'amélioration :

- des attributions des réservations au bénéfice de l'Etat dans les logements-foyers conventionnés APL,
- des modalités de travail entre le SIAO des Bouches du Rhône et les gestionnaires de logement accompagné,

Il est signé entre les parties ci-dessus nommées le protocole suivant.

Un modèle de convention de réservation de logements au sein des organismes agréés gestionnaires de logement-foyers (résidences sociales, pensions de famille et résidences accueil) a été validé par les trois parties.

Il met en œuvre les modalités de l'article annexe 2 au III article R353-159 du code de la construction et de l'habitat.

L'Etat s'engage à diffuser aux gestionnaires de logement accompagné, à ses services déconcentrés et aux EPCI concernés le modèle de convention ci-après (cf. annexe A).

L'Unafo s'engage à diffuser auprès de ses adhérents des Bouches-du-Rhône le modèle de convention ci-après afin qu'ils en soient signataires (cf. annexe A).

Le GCSMS SIAO des Bouches-du-Rhône s'engage à mettre en œuvre les modalités du protocole.

Fait à Marseille, le **24 DEC. 2015**

Pour l'UNAFO,
Marc JEANJEAN,
Référent régional Grand Sud.

Pour la DDCS

Pour le SIAO

Didier MAMIS

106. Bd Françoise Duparc

13004 MARSEILLE

Siret : 749 869 400 00012

Ape : 8790 B

Convention Etat-SIAO-Logement accompagné – VM pour DDCS 13 – 30.09.15

ANNEXE A

MODELE DE CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS PAR L'ETAT AU SEIN DES LOGEMENTS FOYERS (RESIDENCES SOCIALES, PENSIONS DE FAMILLES ET RESIDENCES ACCUEIL) ET MODALITES DE FONCTIONNEMENT AVEC LE SIAO DES BOUCHES DU RHONE

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement,
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,
Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu l'article L441-1 et l'article R441-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
Vu l'article L345-2 du code de l'aide sociale et des familles (CASF)
Vu les articles L633-1 et R351-55 du CCH, portant sur les logements-foyers (résidences sociales, foyers de travailleurs migrants et de jeunes travailleurs) à l'exclusion de ceux réservés aux personnes handicapées et/ou âgées,
Vu le décret n°2011-356 du 30 mars 2011 relatif aux conventions conclues en application de l'article L351-2 du CCH pour les logements-foyers qui modifie, entre autres, l'article Annexe 2 au III art R353-159 du CCH qui comporte le texte-type des conventions conclues entre l'Etat, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement,
Vu la circulaire du Premier Ministre du 7 juin 2013 relative à la mise en œuvre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale,

La présente convention vise à préciser les modalités de mobilisation des logements réservés par l'Etat représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône dans les résidences sociales, pensions de famille et résidences accueil du département listées en annexe.

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

En application de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, visant la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité (...) pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elle le souhaite, d'un accompagnement correspondant à ses besoins* ».

L'article 30 de la loi du 24 mars 2014, repris par le code de l'aide sociale et des familles dans son article L 345-2, consacre juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et en définit les missions. Il indique également les obligations des gestionnaires d'hébergement et de logement accompagné au regard du SIAO.

L'article L 345-2-6 du CASF prévoit que « *pour l'exercice de ses missions, le service intégré d'accueil et d'orientation peut passer convention avec (...) les logements-foyers mentionnés à l'article L 633-1 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L 345-2-4 du CASF* ».

Article 1^{er} : Objet de la convention

Cette convention entre l'Etat et les gestionnaires de logements-foyers (résidences sociales, pensions de famille et résidences accueil), qui ont signé une convention APL, a pour objet :

- D'identifier les logements réservés au titre du contingent préfectoral dans chacune des structures gérées, soit 30% de contingent Etat.
- De proposer au minimum au SIAO les logements bénéficiant d'une réservation Etat lorsque ces logements se libèrent.
- De définir les modalités de gestion et les délais de réservation des désignations et des propositions sur les contingents de réservation.
- De fixer les critères d'éligibilité des personnes orientées dans le cadre des réservations en adéquation avec les projets sociaux des établissements.
- De déterminer les modalités d'admission des candidats et les conditions de leur éventuel accompagnement social ;
- De déterminer les modalités d'évaluation du dispositif.

Par ailleurs, les pièces nécessaires à fournir par le ménage pour examiner sa situation ont été unifiées et figurent en annexe de la convention.

L'intégralité des modalités de fonctionnement définies dans la présente convention est reprise dans le Guide de fonctionnement du SIAO des Bouches du Rhône.

Article 2 : Identification des logements réservés

Les logements-foyers donnent lieu à la détermination de réservation par l'Etat, et relèvent des seules dispositions des conventions APL.

Un minimum de 30 % réservés aux publics prioritaires pour l'Etat

Le nombre de logements dont doit disposer l'Etat est de 30 %, au bénéfice de personnes prioritaires, telles que définies à l'article L441-1 du CCH. Si le gestionnaire en est d'accord, et en fonction des autres réservataires, il pourra toutefois mettre à disposition un nombre plus élevé de logements et contribuer ainsi plus largement aux objectifs du PDALHPD en matière d'élargissement de l'offre.

Une gestion en stock

La gestion est exclusivement en stock de logements. Une annexe sous forme de tableau, précisant l'identification des logements réservés, établissement par établissement, est joint à la présente convention. Le gestionnaire et l'Etat conviennent que ce tableau s'applique quelle que soient les dispositions figurant dans les conventions APL antérieures à la signature de la présente convention. Le tableau sera remis à jour en fonction des nouvelles conventions APL signées, qui devront intégrer un minimum de 30 % de logements réservés. Le gestionnaire s'engage à respecter pour toute nouvelle attribution au titre des logements réservés les dispositions de la présente convention.

Le tableau à jour des logements réservés sera communiqué par l'Etat au SIAO, qu'il désigne comme référent de la présente convention pour sa mise en application pratique.

Le gestionnaire renseigne le site sahib.fr pour présenter chaque résidence de façon synthétique afin que l'information communiquée aux prescripteurs et au SIAO leur permette de proposer des candidats en conséquence.



Article 3 : Gestion et délais des désignations et des propositions sur les réservations préfectorales

La libération d'un logement

Dès que la libération d'un logement réservé est notifiée par le résident au gestionnaire, celui-ci en informe le SIAO en tant que référent désigné par l'Etat. Le gestionnaire transmet sur l'adresse ghl@siao13.fr une fiche dite « ghl », décrivant chaque logement mis à disposition, et permettant le suivi de la procédure. Cette transmission pourra avoir lieu ultérieurement par le biais de l'application informatique SI SIAO. Lorsque le gestionnaire dispose d'une application de gestion des candidatures, une convention bilatérale spécifiera les modalités de travail nécessaires pour garantir la simplicité du processus et la réactivité des partenaires.

La proposition de candidats

Afin de permettre la mobilisation par le SIAO des logements réservés, sans générer de la vacance dans ces mêmes logements, il est convenu ce qui suit :

Dans les 72 heures après réception de la fiche descriptive du logement libéré, le SIAO proposera un ou plusieurs ménages correspondant aux critères d'entrée du projet social, avec un ordre de priorité qui sera respecté par le gestionnaire. Dans le cas où le gestionnaire est dans l'impossibilité de contracter avec le premier ménage (adresse inexacte, ne répond pas/ne rappelle pas, refus du candidat...) il s'engage à joindre ces autres ménages selon l'ordre de priorité indiqué par le SIAO. L'impossibilité de contracter avec le ou les premiers ménages désignés devra être motivée explicitement et cette motivation transmise au ménage, au SIAO et à la DDCS.

Le gestionnaire informera le SIAO via la fiche ghl, en temps réel et dans les 72 heures au maximum, de toute suite donnée à chacune des propositions faites par celui-ci.

Dans le cas où le SIAO ne serait pas en mesure de faire une ou plusieurs propositions dans ce délai, il pourra convenir avec le gestionnaire d'un délai supplémentaire de 3 jours maximum, ou de la remise du logement au gestionnaire pour attribution. Cela porte la durée maximale de la procédure à 12 jours, après lesquels le gestionnaire procédera à l'admission par son propre dispositif.

L'information du SIAO par le gestionnaire

Au terme du processus, le gestionnaire informera le SIAO de la date de signature du contrat de résident par le ménage. De même, il informera le SIAO de la reprise du logement en cas d'absence de propositions et transmettra les références de la personne à qui il a été attribué.

Article 4 : Personnes éligibles aux logements réservés par le préfet sur la part des réservations par l'Etat destinées aux personnes mal-logées

L'organisme gestionnaire s'engage, dans les conditions prévues par les conventions APL, à ce que les personnes ou familles entrant dans les locaux disposent de ressources annuelles n'excédant pas les plafonds déterminés dans les conditions prévues par l'article R 331-12 (première phrase) du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Pourront être éligibles des ménages désignés par la commission de médiation, des ménages hébergés dans le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion, mais aussi des bénéficiaires particulièrement bien identifiés par le SIAO dans le cadre de l'accès direct au logement accompagné.

Le SIAO propose au gestionnaire des candidats dont les caractéristiques correspondent à celles définies dans la fiche « Sahib » présentant la structure.

Le SIAO transmet au gestionnaire la fiche navette « Logement accompagné » faisant apparaître le cas échéant un besoin d'accompagnement identifié et les dispositifs éventuels à solliciter. Le gestionnaire engage, au regard de celle-ci ou de sa propre évaluation, toutes les demandes utiles auprès du référent social du ménage.

Le SIAO s'attache à ne transmettre, entre autres critères, que des candidats :

- dont les revenus permettent leur solvabilisation en termes de taux d'effort et de reste à vivre après prise en compte des aides au logement, sur la base des éléments recueillis par le référent ;
- suffisamment autonomes pour occuper un logement privatif et des espaces semi-collectifs.

Article 5 : Modalités d'admission

L'acceptation des candidats présentés est de la responsabilité du gestionnaire. Les refus éventuels, en raison de la non-adéquation des ménages aux conditions d'admission seront motivés notamment au regard de l'article 4 de la présente convention.

Le gestionnaire informe les candidats des suites données à leur demande de logement. Dans tous les cas, le gestionnaire est tenu d'informer le SIAO de la suite réservée à ses propositions, notamment en cas de refus opposés par ses candidats à l'attribution des logements.

Les gestionnaires comme les prescripteurs et le SIAO tiennent compte des aides publiques au logement pour apprécier la solvabilité du candidat. Il sera tenu compte du taux d'effort établi conformément à l'arrêté du 10 mars 2011 qui en fixe le mode de calcul.

Dans tous les cas, le résident bénéficiera des mêmes droits et sera soumis aux mêmes obligations que ceux définis dans la convention APL régissant le contrat de résidence.

Article 6 : Modalités d'évaluation du dispositif

Le gestionnaire transmet annuellement à la DDCS, dans le cadre de son bilan annuel, un état des logements réservés par établissement faisant notamment apparaître les mouvements de l'année (sorties, entrées par date) et les caractéristiques des attributions (localisation, données relatives aux ménages) faites au titre des réservations préfectorales dans l'année écoulée.

Cet état pourra également faire mention des ménages accueillis depuis plus de 18 mois en résidence sociale et pouvant être reconnus comme prioritaires afin de faciliter leur sortie vers le logement locatif social.

Sur la base de ces remontées, une réunion annuelle des partenaires concernés sera organisée par la DDCS pour faire le point sur les rapports entre le SIAO et les gestionnaires, et sur les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la présente convention.



Article 7 : Révision de la convention

La présente convention pourra être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Article 8 : Prise d'effet, durée et modalités de renouvellement de la convention

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Elle est conclue pour une durée d'au moins un an et se renouvelle par tacite reconduction par période annuelle. Sa résiliation ne peut intervenir qu'à l'initiative conjointe des parties.

Article 9 : Inexécution des obligations

En cas d'inexécution par le gestionnaire des obligations mises à sa charge par la présente convention, l'Etat se réserve le droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet après un délai de deux mois, d'engager les sanctions prévues par la convention APL.

Fait à, en X exemplaires, le.....

Pour le gestionnaire

Pour l'Etat

**ANNEXE 1
DEMANDE DE LOGEMENT EN LOGEMENT-FOYER LISTE DES PIÈCES
JUSTIFICATIVES
PIÈCES DEVANT ÊTRE PRODUITES POUR TOUTE SITUATION**

Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français.

A - IDENTITÉ ET RÉGULARITÉ DU SÉJOUR (Arrêté du 1er février 2013 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1 de l'article R441-1 du code de la construction et de l'habitation)

Pièces d'identité pour toutes les personnes majeures à loger, pour les enfants mineurs, livret de famille ou acte de naissance ; le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle.

Si nationalité française : Carte nationale d'identité ou passeport.

Si ressortissant de l'Union européenne et assimilé

1. Les citoyens de l'Union européenne, les ressortissants d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse doivent remplir les conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour sur le fondement des articles L121-1 et L122-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.
2. Les citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'Union européenne de l'Etat membre dont ils sont ressortissants et exerçant une activité professionnelle doivent justifier d'un droit au séjour attesté par un titre de séjour.
3. Les membres de famille des ressortissants visés aux 1 et 2, lorsqu'ils possèdent la nationalité d'un Etat tiers et qui, en application de l'article L121-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, justifient d'un droit au séjour attesté par un titre de séjour.

Les titres de séjour mentionnés aux 2 et 3 sont les cartes de séjour portant l'une des mentions suivantes :

- « UE - toutes activités professionnelles » ;
- « UE - toutes activités professionnelles, sauf salariées » ;
- « UE - membre de famille - toutes activités professionnelles » ;
- « UE - membre de famille - toutes activités professionnelles, sauf salariées » ;
- « UE - séjour permanent - toutes activités professionnelles », ou le récépissé de demande de renouvellement de telles cartes.

Si nationalité étrangère, autres que les personnes visées ci-dessus.

1. Carte de résident ;
2. Carte de résident permanent ;
3. Carte de résident portant la mention « résident de longue durée - CE » ;
4. Carte de séjour « compétences et talents » ;
5. Carte de séjour temporaire ;
6. Titre de séjour prévu par les traités ou accords internationaux et conférant des droits équivalents à ceux des titres mentionnés aux 1 à 5 du présent article ;
7. Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres ci-dessus ; Récépissé délivré au titre de l'asile d'une durée de trois mois renouvelable portant la mention « reconnu réfugié, autorise son titulaire à travailler » ou « reconnu apatride, autorise son titulaire à travailler » ou « décision favorable de l'OFPRA/de la CNDA en date du... Le titulaire est autorisé à travailler » ou « a demandé la délivrance d'un premier titre de séjour » ;
8. Titre de séjour spécial délivré par le ministère des affaires étrangères aux agents du corps consulaire et aux membres d'une organisation internationale ;
9. Titre d'identité d'Andorran délivré par le préfet des Pyrénées-Orientales ;
10. Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général à Monaco valant autorisation de séjour ;
11. Visa d'une durée supérieure à trois mois conférant à son titulaire les droits attachés à un titre de séjour pour une durée d'un an et portant l'une des mentions suivantes :
 - « vie privée et familiale » délivré pour les conjoints de ressortissants français ou pour les conjoints d'étrangers introduits au titre du regroupement familial ;
 - « visiteur » ;
 - « étudiant » ;
 - « salarié » ;
 - « scientifique-chercheur » ;
 - « stagiaire » ;
 - « travailleur temporaire » ;
 - « travailleur saisonnier ».

B - REVENU FISCAL DE REFERENCE DES PERSONNES APPELEES A VIVRE DANS LE LOGEMENT

(personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L442-12 du CCH. Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social).

1. Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N - 2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ;
2. Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N - 2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il conviendra de produire un avis d'impôt sur le revenu à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire. En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs pourra être admise.

Cas particuliers :

3. Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères ;
4. Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'OFPRA ou la CNDA (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquées sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale, ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur.
5. Les personnes de nationalité étrangère qui, du fait notamment de leur date d'entrée récente sur le territoire, justifient ne pouvoir produire ni d'avis d'imposition français ni un document équivalent pourront voir leurs ressources évaluées dans les mêmes conditions.

II. - PIÈCES COMPLÉMENTAIRES QUI DOIVENT ÊTRE PRODUITES SELON LA SITUATION DU MÉNAGE

A - SITUATION FAMILIALE

Si marié(e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ; si veuf(ve) : certificat de décès ou livret de famille ;

si PACS : attestation d'enregistrement du PACS ;

si enfant attendu : certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à 12 semaines ;

si divorcé(e) ou séparé(e) : extrait du jugement, de l'ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel, prononcé de mesures d'urgence par le juge ou autorisation de résidence séparée ou déclaration judiciaire de rupture de PACS.

B - RESSOURCES MENSUELLES

Si salarié : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;
si non-salarié : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration ;
si retraite ou pension d'invalidité : notification de pension ;
si ASSEDIC : avis de paiement ;
si indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;
si pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ;
si prestations sociales et familiales (AAH, RSA, AF, AJE, CF, ASF...) : notification CAF/MSA ;
si étudiant boursier : avis d'attribution de bourse.

C - SITUATION PROFESSIONNELLE

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles, sauf : si étudiant :
carte d'étudiant ;
si apprenti : contrat de travail ;
si autre : toute pièce établissant la situation indiquée.