

Rapport pour le conseil régional
JUIN 2014

Présenté par
Jean-Paul Huchon
Président du conseil régional
d'Île-de-France

ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT

**MOBILISATION EN FAVEUR DE L'ACCES DES FRANCILIENS AU
LOGEMENT SOCIAL**

**PARTENARIATS AVEC LES ASSOCIATIONS PACT ET LA FNARS ILE-
DE-FRANCE**

**ADHESION AU RESEAU NATIONAL DES COLLECTIVITES POUR
L'HABITAT PARTICIPATIF**

Chapitres budgétaires 905 et 935 : Aménagement des territoires
Code fonctionnel 54 : Habitat – Logement

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| EXPOSE DES MOTIFS | 4 |
| 1. MOBILISATION EN FAVEUR DE L'ACCES DES FRANCILIENS AU LOGEMENT SOCIAL 5 | |
| 2. RECONDUCTION DES PARTENARIATS AVEC LES ASSOCIATIONS PACT ET LA FNARS ILE-DE-FRANCE | 7 |
| 3. ADHESION AU RESEAU NATIONAL DES COLLECTIVITES POUR L'HABITAT PARTICIPATIF | 11 |
| ANNEXE AU RAPPORT N°1 | 13 |
| ANNEXE AU RAPPORT N°2 | 30 |
| ANNEXE AU RAPPORT N°3 | 42 |
| ANNEXE A LA DELIBERATION N°1 | 51 |

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent rapport propose l'adoption de diverses mesures permettant à la Région de contribuer à la prise en compte des besoins des Franciliens, face à une crise du logement qui dure et perdure, du fait notamment de l'effet conjugué de la hausse du coût du logement et de l'impact du chômage et de la dégradation du pouvoir d'achat des ménages modestes.

On recense 550 000 demandeurs de logement social à fin 2013 (source DRIHL) et l'Ile-de-France représente près de 58 % des demandes déposées en 2013 en vue d'une reconnaissance DALO (logement et hébergement). Alors que les difficultés demeurent et se renforcent, les situations de tension augmentent comme le montre l'évolution des expulsions.

Dans ce contexte, une nouvelle évolution de l'action de la Région est envisagée. Elle s'inscrit dans la continuité de l'engagement régional en faveur de la mise en œuvre d'une politique sociale du logement en 1998, qui a, par étapes successives, à l'occasion notamment des délibérations cadres de 1999, 2001, 2005 puis 2011, fait en sorte de créer ou d'adapter des outils d'intervention pour répondre aux besoins des Franciliens. Des options ont ainsi été prises, comme la priorité donnée au logement locatif social et très social, des problématiques investies comme c'est le cas pour le parc privé en difficulté, et des partenariats mis en œuvre comme en matière de logement des jeunes et des étudiants.

C'est pourquoi, il est proposé d'élargir les actions permettant de faire bénéficier des publics fragiles des droits de réservation dont la Région dispose en échange de ses aides à l'investissement. Les précédents concernant les femmes victimes de violences et les jeunes sortant de résidence sociale ont clairement démontré la pertinence de cette approche. Le soutien à l'Union régionale des foyers de jeunes travailleurs est ainsi aligné sur celui donné à la Fédération nationale solidarité femmes. Les discussions engagées avec l'Etat depuis plusieurs mois pour mobiliser les droits de la Région sur des sujets ponctuels (relogement des ménages des copropriétés du bas Clichy à Clichy-sous-Bois) ou globaux (DALO), s'inscrivent clairement dans cette logique.

Il est également proposé de poursuivre la mise en œuvre de partenariats qui ont pour vocation de donner des réponses concrètes aux Franciliens : le renouvellement des conventions avec les PACT permettra d'assurer un service de proximité et de conseil sur des questions prégnantes comme la précarité énergétique, ou le vieillissement dans le logement et d'y intégrer la question de l'habitat indigne ; la prorogation de la convention avec la FNARS Ile-de-France relative à la sécurisation des associations d'insertion par le logement contribuera au maintien d'un parc de près de 6 000 logements dédiés à des ménages défavorisés.

Enfin, dans l'optique de contribuer à l'identification de solutions innovantes en matière d'habitat, le conseil régional est sollicité pour se prononcer sur l'adhésion de la Région à l'association du réseau national des collectivités pour l'habitat participatif.

1. MOBILISATION EN FAVEUR DE L'ACCES DES FRANCILIENS AU LOGEMENT SOCIAL

1.1. Renforcement des dispositifs existants

Malgré les efforts récents auxquels la Région Ile-de-France a contribué de façon significative, les tensions du marché du logement en Ile-de-France et l'insuffisance de l'offre à bon marché éloignent toujours du logement social les ménages les plus en difficulté.

Ainsi, bien qu'identifiés parmi les ménages prioritaires, certains d'entre eux accèdent-ils de moins en moins facilement à un logement social. C'est le cas des femmes victimes de violences et des jeunes en faveur desquels la Région a décidé de mobiliser une partie de ses droits de réservation de façon privilégiée (cf. délibérations n° CR 111-08 du 16 décembre 2008 et n° CR 88-11 du 29 septembre 2011).

Depuis 2008 et 2012 respectivement, grâce aux partenariats mis en place avec la Fédération nationale Solidarités femmes (FNSF) et l'Union régionale des foyers de jeunes travailleurs (URFJT), les transferts d'une partie des droits de réservation régionaux ont permis de contribuer de façon significative à la fluidification des parcours en permettant à des femmes et à des jeunes de sortir, selon le cas, de structures d'hébergement d'urgence ou de résidences sociale et foyers de jeunes travailleurs pour accéder à un logement ordinaire. Ces dispositifs ont été présentés à la Mission d'information et d'évaluation (MIE) relative aux logements de fonction dans les EPLE et aux logements sociaux dont la Région est réservataire ; les responsables des associations concernées ont été auditionnés.

L'utilisation raisonnée des droits de réservation de la Région, compte tenu de leur volume, permet ainsi de répondre à des problématiques précises, qui peuvent difficilement trouver une solution dans des délais rapides dans le cadre de la procédure classique de demande de logement social.

Après une première phase d'expérimentation, le dispositif avec la FNSF est désormais assis sur une convention portant sur 2014-2015, et donne lieu à un soutien financier annuel qui a été porté et stabilisé à 40 000 €.

Concernant le logement des jeunes, le principe du renouvellement, jusqu'en 2015, du partenariat avec l'URFJT a été adopté par délibération n° CR 09-14 du 13 février 2014. En revanche, le montant du soutien régional a été maintenu sur les bases expérimentales initiales. Or, le volume des logements proposés par la Région, dont l'objectif était de 50 par an, a été de 58 en 2013, et devrait atteindre la centaine en 2014. Aussi, et afin de prendre en compte l'objectif d'une augmentation du volume des propositions de logements, est-il proposé de porter le soutien régional au niveau de celui accordé à la FNSF.

1.2. Proposition de nouveaux partenariats

Par ailleurs, à l'occasion de la signature de l'accord francilien de mise en œuvre du pacte national du 8 juillet 2013 en faveur du logement, approuvé par la délibération du Conseil régional n° CR 09-14 du 13 février 2014, l'Etat et la Région sont convenus de se rapprocher en vue d'identifier et de mobiliser de façon concertée une partie des droits de réservation dont celle-ci bénéficie en contrepartie de ses aides à l'investissement, afin de faciliter l'accès au logement social des publics prioritaires.

Cet engagement s'inscrit dans l'évolution qu'a connue et que connaît encore la gestion des attributions de logements sociaux, en vue d'une meilleure régulation de ces dernières, et d'une utilisation optimale du contingent préfectoral.

Initiée avec la négociation de protocoles d'occupation du parc social (POPS) dans les années 90 dans certains territoires, entre bailleurs, collectivités, Etat et autres réservataires, cette évolution a eu d'abord pour objet d'éviter les dysfonctionnements liés à la juxtaposition de plusieurs filières d'attribution. Discutés au niveau local, ces protocoles ont ainsi préfiguré les accords collectifs intercommunaux et départementaux préconisés par les lois du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

L'instauration de la loi DALO en 2007 a conduit l'Etat à récupérer progressivement l'usage du contingent préfectoral et impose à l'ensemble des acteurs du logement, chacun pour la fraction de demande dont il est responsable, de reloger d'abord les ménages répondant aux critères de priorité définis. Ainsi, depuis la loi du 25 mars 2009, les salariés ou demandeurs d'emploi bénéficiaires du DALO doivent-ils être relogés sur les contingents d'Action Logement (le 1%) à hauteur de 25% des attributions effectuées.

Certaines initiatives, comme celle prise en 2013 et 2014 par les bailleurs sociaux du Puy-de-Dôme ou de l'Allier de créer un fichier partagé des demandeurs de logement social dans leur département, ont pour objet de mutualiser les demandes.

En Ile-de-France, l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France (AORIF) travaillent à un cadre régional de référence commun pour la négociation des accords collectifs départementaux (ACD) ou intercommunaux (ACI) en matière d'accueil des publics prioritaires, permettant de définir les ménages dont le relogement doit être pris en compte au titre des accords collectifs, tels qu'ils ont été déterminés dans les plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD futurs PDAHLPD) et en y intégrant les ménages reconnus comme prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO).

Par ailleurs, l'Etat (DRIHL) a mis en place le système d'information «priorité logement» (SYPLO), relié au fichier national des demandeurs de logement, en vue de la constitution d'une base régionale des publics prioritaires, potentiellement accessible aux différents réservataires. Les collecteurs d'Ile-de-France disposent d'ores et déjà de droits d'accès dans SYPLO, et tous les bailleurs peuvent y accéder, dès lors qu'ils en font la demande.

Dans ce contexte, et suite aux travaux préparatoires menés avec l'Etat depuis près d'un an, il est proposé :

- d'engager un partenariat avec l'Etat permettant, notamment par l'accès de la Région à SYPLO, de faire bénéficier des ménages prioritaires d'une partie des droits de réservation de la Région (ménages reconnus prioritaires et urgents dans le cadre d'une procédure DALO, ménages prioritaires au titre des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, ménages prioritaires au titre des accords collectifs, ménages en situation régulière menacés d'expulsion) ;
- de rendre possible, sous réserve d'accords spécifiques avec les collectivités concernées, la mobilisation des droits de réservation de la Région au profit de ménages nécessitant un relogement dans le cadre du traitement de copropriétés en difficulté ou d'opérations de requalification d'habitat dégradé, ménages victimes d'insalubrité ou de saturnisme, ménages victimes de situations d'habitat indigne, dans les périmètres faisant l'objet d'une intervention régionale au titre du parc privé.

2. RECONDUCTION DES PARTENARIATS AVEC LES ASSOCIATIONS PACT ET LA FNARS ILE-DE-FRANCE

2.1. Associations PACT

Le mouvement PACT en Ile-de-France est présent dans tous les départements, au service des particuliers et des collectivités et représente 300 salariés aux compétences multiples. Ils apportent leurs compétences techniques, sociales et financières pour répondre aux besoins, aux usages et aux moyens des personnes et des familles les plus modestes en matière d'amélioration de l'habitat et de réhabilitation des quartiers. Les PACT accompagnent les mal-logés dans leurs démarches pour que leur projet d'habitat se concrétise. Ils font le lien entre les collectivités, l'habitant et les organismes financeurs.

Le réseau accompagne en Ile-de-France chaque année environ 12 000 ménages en secteur diffus, hors procédure publique de type OPAH, PIG ou autre, après prise de contact auprès de 3 à 5 ménages pour faire aboutir un dossier.

Au-delà de leur intervention traditionnelle sur les problèmes de bâti de l'habitat ancien, les PACT ont été amenés à jouer un rôle de plus en plus important en matière d'accompagnement social et dans l'accompagnement de l'usage du logement, face à des ménages de plus en plus fragiles économiquement, socialement et même psychologiquement.

Leur action demeure importante en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre le saturnisme, et ils sont reconnus services sociaux d'intérêt général.

La Région a encouragé l'intervention de ces opérateurs dès 1981 en leur attribuant, en complément des aides perçues auprès des départements et des collectivités, une subvention de 53,36 € pour chaque dossier constitué gratuitement pour les particuliers désireux d'engager des travaux d'amélioration dans leur logement. Cette subvention a été portée à 60,98 € en 1992, puis à 68,60 € en 1994.

La délibération n° CR 10.01 du 5 avril 2001 a porté cette subvention à 92 € par dossier pour tenir compte en premier lieu, de l'absence d'actualisation de la subvention régionale depuis 1994 et, en second lieu, de l'accroissement des interventions des PACT, notamment du fait des nouvelles actions de la Région en faveur de la lutte contre le saturnisme et du redressement des copropriétés en difficulté.

L'aide régionale, précédemment établie sur la base d'un forfait de 92 € par dossier traité depuis 2005, peut atteindre, depuis le renouvellement du partenariat voté en 2011 par la délibération n° CR 88-11 relative à l'action régionale en faveur du logement, un montant maximum de 150 €, en fonction de la mission remplie auprès des bénéficiaires. Pour le reste, l'intervention des PACT auprès de ces derniers est financée grâce aux subventions de fonctionnement reçues de la part des collectivités territoriales et par la participation des personnes qui font appel à leurs services.

La délibération susvisée a retenu le principe d'un soutien pour la période 2011-2013, dans le cadre de conventions triennales. Au vu du bilan de l'action des PACT présenté en annexe au rapport, et conformément au vote du budget pour 2014, il est proposé de reconduire ce partenariat pour la période 2014-2015.

Il est rappelé que le soutien apporté à ce réseau concerne ses actions en secteur diffus, qui s'inscrivent donc exclusivement dans le champ de leur activité ne relevant pas de prestations apportées à des collectivités dans le cadre de marchés publics.

Il est donc proposé de retenir les interventions développées en ingénierie ou assistance aux travaux auprès de Franciliens modestes, locataires ou propriétaires, concernant les quatre axes d'intervention suivants, déjà mis en œuvre dans les conventions précédente :

- lutte contre la précarité énergétique,
- adaptation des logements au handicap et au vieillissement,
- accompagnement et prévention dans les copropriétés en difficulté,
- logement des jeunes,

et d'y ajouter un nouvel axe dédié à la lutte contre l'habitat indigne.

Pour ce dernier cas, il est proposé de porter la contribution régionale à 450 € par dossier, dans la limite de 20 dossiers par an et par PACT.

De nouvelles conventions seront proposées en conséquence à l'approbation de la commission permanente.

2.2. FNARS Ile-de-France

Renouvelé en 2011 jusqu'en 2014, le partenariat avec la FNARS Ile-de-France permet la mise en œuvre d'un fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement pour la période 2011-2014. Le dispositif mis en œuvre avec la FNARS Ile-de-France a pour objet de garantir les risques de gestion non couverts par les dispositifs existants de droit commun.

Le dispositif créé en 2001 et actuellement sans équivalent au niveau national, a pour objet de sécuriser un parc de logements dédiés à une occupation très sociale, soit dans le parc des acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, soit dans le parc privé dès lors que les logements relèvent d'une gestion par une association d'insertion par le logement (en qualité de propriétaire, de locataire), ou d'une intervention d'intermédiation locative ou de mandat.

Une première convention couvrant la période 2001-2006 a été signée à cet effet avec la FNARS Ile-de-France portant sur un volume de 3 000 logements. Par délibération n° CR 67-07 du 27 juin 2007, l'assemblée régionale a décidé de renouveler le partenariat avec la FNARS Ile-de-France pour 2007-2011 avec un objectif porté à 6 000 logements. Des avenants techniques ont été adoptés par délibération n° CP 07-970 du 29 novembre 2007 et par délibération n° CP 10-514 du 14 octobre 2010.

Le dispositif est alimenté par une subvention de la Région et les cotisations des associations adhérentes.

Il a été progressivement adapté pour intégrer les associations œuvrant en faveur des femmes victimes de violences puis les associations intervenant dans l'accès au logement des jeunes dans le cadre de l'expérimentation en faveur de l'intermédiation locative.

Le dispositif a été renouvelé pour la période 2011-2014, dans le cadre d'une convention signée le 9 décembre 2011, et qui a fait l'objet de deux avenants techniques (cf. annexe au rapport)

Il repose sur trois types d'aides mobilisables par les associations adhérentes :

- des aides non remboursables, destinées au financement de dépenses exceptionnelles ne relevant pas de la gestion courante mais induites par la vocation très sociale des

logements. Il s'agit d'aides liées à la vacance des logements, aux impayés, à la remise en état des logements et aux frais de procédures ;

- des aides à la trésorerie, sous forme d'avances à taux zéro, qui peuvent être mobilisées d'une part, pour traiter des problèmes ponctuels de trésorerie liés à l'attente de financements publics ou parapublics et d'autre part, pour financer de gros travaux engagés sur les parties communes pour les logements en copropriété ;
- une aide à la gestion et à l'expertise par la mise à disposition d'un expert au profit des associations adhérentes.

Ces aides contribuent à la prise en charge des risques liés à l'usage locatif, et permettent de sécuriser les propriétaires. Elles font l'objet d'un règlement qui a été adapté à diverses reprises.

Il est proposé d'une part de prolonger cette action jusqu'à 2015, afin notamment de l'aligner sur la phase 2 de l'expérimentation Solizen qui a pour objet de soutenir la gestion des logements captés sur une période de trois années à compter de juillet 2012, et de tenir compte de l'engagement pris au titre de l'accord régional pour la mise en œuvre du pacte national HLM en Ile-de-France, de maintenir le dispositif en 2014-2015 compte tenu de son intérêt.

D'autre part, il est proposé de valider quelques ajustements proposés par la FNARS Ile-de-France :

- Réévaluation et indexation des plafonds d'indemnisations pour dégradations exceptionnelles et pour frais de contentieux

Ces plafonds (Dégradations exceptionnelles : 2 286 € pour un T1/T1 bis + 500 € par pièce supplémentaire dégradée - Procédures contentieuses : 2 500 € par procédure, sauf en cas de procédure longue avec avoué : 3 500 €) n'ont pas été réévalués depuis 2007, contrairement aux plafonds pour impayés ou vacance.

Ils sont réévalués de 5%, pour tenir compte de l'évolution des prix et de l'augmentation de la TVA et indexés sur l'Indice des prix à compter de 2015.

- Modification relative à la fongibilité des fonds du dispositif « généraliste » et du dispositif « jeunes » (dédié à l'expérimentation Solizen)

En effet, le fonds relatif à l'expérimentation Solizen est identifié dans la convention comme un « volet spécifique dédié au soutien de l'expérimentation » (article 1, e).

Or, il apparaît au terme de deux années d'exercice de la convention, et d'une année et demie de mise en œuvre du dispositif Solizen, que l'enveloppe dédiée à ce dispositif (51 505€ pour 2012 et 103 010€ en 2013) n'a été que très faiblement consommée, à hauteur de 4 738€.

Ainsi, 15 dossiers ont-ils été transmis au titre de Solizen en 2013, dont 14 pour de la vacance (sommes faibles) et 1 demande d'avance remboursable (qui a été rapidement remboursée, donc sans impact sur le fonds).

Cela peut s'expliquer d'une part, par la phase de démarrage de Solizen et les difficultés de captation de logements, et d'autre part, par le fait que la grande majorité des logements inscrits dans le dispositif sont pris en mandat de gestion, l'indemnisation dans ce cas portant essentiellement sur la cotisation d'assurance contractée par l'association, et ce à terme échu, donc après une année de fonctionnement. Les indemnisations devraient donc être sollicitées à ce titre dans le courant de l'année 2014 et seront vraisemblablement moindres que celles prévues initialement (les projections tablaient sur une proportion plus importante d'intermédiation locative).

Par ailleurs, l'enveloppe du dispositif « généraliste » (337 190 € en 2012 et 342 261 € en 2013) a quant à elle, été consommée en quasi-totalité, avec un reliquat de 12 765 € sur l'exercice 2012 et de 29 332 € sur l'exercice 2013.

Il existe donc un risque que l'enveloppe du dispositif généraliste soit totalement consommée en 2014 et que certaines associations ne puissent être indemnisées, alors même que des fonds sont disponibles et non mobilisés sur l'enveloppe « jeunes ».

Au vu de ce déséquilibre, et dans l'objectif de répondre au mieux aux besoins des associations adhérentes, il est proposé de valider la possibilité de transférer la part non-consommée constatée pour 2012-2013 (149 777€) et la part non-consommée prévisionnelle en 2014 (36 505€) de l'enveloppe « jeunes » soit 186 282€, vers l'enveloppe du dispositif « généraliste ».

- Augmentation dérogatoire du plafond des avances de trésorerie

Pour rappel, le dispositif permet d'accorder des aides sous forme d'avances remboursables plafonnées à 50.000 € par association.

Or il s'avère que dans certains cas très limités, les besoins en trésorerie des associations excèdent ce montant en raison par exemple des retards de versement de certaines subventions (au titre du FNAVDL notamment)

Rappelons que le montant total de l'enveloppe dédiée aux avances remboursables est de 486.000€ et pourrait donc potentiellement supporter 9 prêts simultanés de 50.000 €, ce qui n'est jamais arrivé depuis le lancement du dispositif en 2001. En moyenne sur la période 2011-2013, 2 prêts ont été accordés par an (2 en 2011 pour 40.000 € et 47.600 € ; 2 en 2012 pour 50.000 € et 40.000€ et 1 en 2013 pour 50.000€). Aucun impayé définitif n'est à déplorer depuis le lancement du dispositif, toutes les avances ont été remboursées.

Il est donc possible d'augmenter - de manière dérogatoire et au cas par cas - le plafond des avances, qui pourrait atteindre 75.000 €. En tout état de cause, celles-ci devront s'inscrire dans le montant maximal dédié à ce poste.

Cette possibilité sera dérogatoire et soumise à une expertise spécifique. Dans le cas où cette expertise fait apparaître que les difficultés financières de l'association demandeuse sont structurelles, l'augmentation dérogatoire du plafond sera conditionnée à un travail de reconstitution de fonds propres, par exemple via les aides proposées par l'organisme France Active, qui a étendu ses activités de prêts au secteur hébergement/logement ; voire à un travail de révision du modèle économique de l'association.

- Modification des plafonds d'indemnisation des impayés dans le cas de procédures de rétablissement personnel (PRP)

La procédure de rétablissement personnel (avec ou sans liquidation judiciaire) concerne les personnes dont l'endettement est trop important pour pouvoir être réglé par des mesures de redressement ordinaires. Elle entraîne l'effacement de toutes les dettes privées du surendetté, y compris les dettes locatives. C'est la commission de surendettement qui demande au juge de mettre en place cette procédure.

Plusieurs associations adhérentes du dispositif ont interpellé la FNARS sur les difficultés générées par la multiplication de ces procédures. Elles ont un impact financier non négligeable et par ailleurs, elles mettent à mal une part du travail éducatif mené notamment sur la gestion budgétaire.

Le dispositif permet jusqu'à présent d'indemniser au titre des impayés les associations rencontrant ce cas de figure dans la limite du plafonnement actuel à 3 mois. Or, les dettes effacées sont conséquentes dans la plupart des cas. Une enquête menée en décembre 2013 auprès de

l'ensemble des adhérents du dispositif régional et portant sur les trois années précédentes, a permis de mesurer l'ampleur de ce problème.

9 associations ont été concernées par des PRP ce qui représente 31 PRP au total sur les trois années, soit en moyenne 10 par an. Le montant total des dettes locatives effacées par les PRP constituant des pertes pour les associations est de 115 308 € sur les 3 ans, soit 12 812 € par association concernée et 4 270 € par association et par an.

Le nombre de logements concernés par une procédure de PRP est relativement restreint par rapport à l'ensemble des logements gérés par les associations, néanmoins l'impact pour chaque association concernée est conséquent, car le montant moyen des dettes effacées est très important.

Leur seul moyen d'action face à la PRP est la possibilité de contester l'annulation de la dette locative dans les 15 jours après la décision de PRP. Même si cette contestation aboutit rarement à un maintien de la dette, elle doit être systématiquement réalisée par les associations. En cas de refus, la dette est irrécouvrable.

Il est proposé d'étendre à 6 mois maximum (c'est-à-dire de doubler) la durée d'indemnisation des impayés ayant fait l'objet d'une PRP, sous réserve que l'association ait engagé une contestation de l'annulation de la dette locative auprès du Tribunal d'instance. L'aide maximum potentielle par logement passerait ainsi de 550 € à 1 100 €.

Un avenant à la convention est proposé à votre approbation sur ces bases.

3. ADHESION AU RESEAU NATIONAL DES COLLECTIVITES POUR L'HABITAT PARTICIPATIF

En créant dans le livre II du code de la construction et de l'habitation deux nouvelles catégories de sociétés (les coopératives d'habitants, les sociétés d'habitat participatif), la loi ALUR, promulguée le 24 mars dernier, a reconnu l'existence de nouveaux modes d'investissement dans l'habitat, répondant aux aspirations de mouvements citoyens en recherche de solutions alternatives aux deux modèles classiques que sont la promotion immobilière privée et le logement d'habitat social.

Cette reconnaissance fait écho à des initiatives portées par le milieu associatif, comme par certaines collectivités territoriales ou bailleurs sociaux, attentifs à satisfaire de nouvelles formes d'implication des ménages dans la conception, la construction, le financement, la gestion et le fonctionnement de leur habitat, nombre de projets émergents s'inscrivant conjointement dans une démarche de développement durable et de promotion d'un cadre de vie commun, solidaire, à l'échelle de la maison, du quartier, voire à l'échelon de la ville.

Parallèlement au développement du réseau associatif national la « Coordin'action » visant à fédérer les initiatives procédant d'inspirations et de philosophies diverses (réseau à l'origine d'un livre blanc sur l'habitat participatif), certaines collectivités territoriales ont souhaité mettre en commun leurs expériences respectives et structurer les types de réponses à apporter aux demandes émanant du terrain et inaugurant de nouvelles pratiques.

Le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP), créé en 2010 par 11 premières collectivités, regroupe désormais 22 villes, 6 communautés urbaines, 5 communautés d'agglomération, une communauté de communes, 3 régions et deux départements (cf. annexe au rapport).

L'association progressive des collectivités partenaires s'est opérée à partir de l'adhésion à une charte détaillant les valeurs, principes d'action et modes opératoires concourant à l'identification des enjeux portés par la démarche de mutualisation et aidant à la consolidation du mouvement (cf.

annexe), charte à laquelle la Région a adhéré suite à la délibération de la commission permanente n° CP 11-1008 du 16 novembre 2011.

Ce réseau national des collectivités a contribué à l'élaboration de la loi ALUR, au travers d'une enquête nationale portant sur des projets d'habitat participatif (une vingtaine) dont l'analyse a permis l'identification de pistes d'amélioration du cadre juridique en vigueur (sécurisation des montages juridiques et financiers des opérations, promotion de la coopération dans le domaine de l'habitat, montage de programmes d'habitat social participatif ou coopératif).

La nécessité de garantir la consolidation de ce réseau, en lien avec la dynamique d'adhésion de nouvelles collectivités territoriales intéressées à la promotion de la culture participative, mais aussi sous l'angle d'un renforcement de l'ingénierie et de l'expertise produite pour aider à la sécurisation des projets localement accompagnés, a conduit à envisager une structuration juridique du réseau en tant que tel, sous la forme d'une association à but non lucratif régie par la loi de 1901.

C'est ainsi qu'une assemblée générale constitutive a été réunie le 24 janvier 2014, à Strasbourg, en vue de créer une association ayant pour vocation de constituer « à la fois une plateforme d'échange d'expériences, un outil opérationnel et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, tant en milieu urbain que rural, mais aussi un levier de mobilisation des acteurs nationaux. » et pour ambition de devenir l'interlocuteur privilégié des collectivités, des pouvoirs publics et de toutes les parties prenantes impliquées dans le montage de nouveaux projets ou dans le lancement de nouvelles expérimentations.

Il est proposé d'autoriser que la Région Ile-de-France, qui participe à la dynamique portée par les collectivités territoriales depuis 2010, adhère à cette nouvelle structure, et de laisser à la commission permanente le soin de voter le versement de la cotisation, dans la limite de 3 000 €.

Les cotisations attendues des collectivités et EPCI membres sont en effet établies selon le barème suivant :

| Population | Catégorie | Montant (€) |
|--------------------------------|-----------|-------------|
| < à 10 000 hab. | 1 | 500 |
| de 10 001 hab. à 49 999 hab | 2 | 750 |
| de 50 000 hab. à 99 999 hab. | 3 | 1000 |
| de 100 000 hab. à 199 999 hab. | 4 | 1500 |
| de 200 000 hab. à 499 999 hab. | 5 | 2000 |
| > à 500 000 hab. | 6 | 3000 |

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le président du conseil régional

d'Ile-de-France



JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE AU RAPPORT N°1

**CONVENTION ENTRE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET LA FNARS ILE-DE-FRANCE
RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE D'UN DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN
AUX ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT**

La Région d'Ile-de-France représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul HUCHON, en vertu de la délibération n° CP 11-1002 du 20 novembre 2011
ci-après dénommée la « Région »

et

d'une part,

la Fédération nationale des associations de réadaptation sociale (FNARS) Ile-de-France, association de la loi de 1901 sise 10-18, rue des Terres au Curé – 75013 Paris et représentée par

Isabelle NEBOU-NARERE, Directrice Régionale de la FNARS Ile-de-France

En vertu de
ci-après dénommée « FNARS Ile-de-France »

d'autre part,

APRES AVOIR RAPPELE :

La Région, par délibération n° CR 10-01 du 5 avril 2001, et la FNARS Ile-de-France, ont décidé de la mise en place d'un fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement. Ce dispositif a été mis en œuvre à titre expérimental pour la période 2001-2006, dans le cadre d'une convention avec la FNARS Ile-de-France, convention arrivée à échéance le 31 décembre 2006.

Cet objectif étant atteint, la Région a décidé, par délibération n° CR 67-07 du 27 juin 2007, de reconduire le dispositif pour la période 2007-2011 afin de sécuriser 3 000 logements supplémentaires, soit un total cumulé de 6 000 logements bénéficiant du dispositif en Ile-de-France.

Au vu de l'efficacité de cet outil pour les associations qui en bénéficient, et indirectement, les ménages logés, il a été convenu de renouveler pour 2011-2014 et consolider le partenariat en adaptant les moyens d'intervention du dispositif et en l'étendant à l'accompagnement de l'expérimentation régionale en faveur de l'accès des jeunes au parc privé décidée par délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011.

SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Région et la FNARS Ile-de-France s'engagent, sur la période 2011-2014 au fonctionnement d'un dispositif destiné à soutenir l'action des associations d'insertion par le logement en vue de la sécurisation d'un parc de 6.000 logements pour ménages défavorisés. Ce dispositif repose sur :

- a) 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
- b) des aides destinées au financement de dépenses exceptionnelles ne relevant pas de la gestion courante mais induites par la vocation très sociale des logements.

JA *JP*

Ces dépenses exceptionnelles sont limitativement énumérées ci- après :

- Vacance de logement au-delà de 1 mois et pour une durée maximum de 4 mois. Le montant maximum de l'indemnisation est de 183€ par mois et par logement pour les surfaces inférieures à 30m². Pour les surfaces supérieures à 30 m², il est calculé en fonction de la surface du logement, en appliquant l'indice de plafond du PLUS zone 1bis (soit 6,38 €/m² pour l'année 2011). Ce montant fera l'objet d'une réévaluation annuelle sur la base de l'indice de plafond PLUS. Toutefois si le loyer réel est inférieur à ce loyer de référence, c'est le loyer réel qui sera retenu comme base de calcul.

Il est prévu 3 exceptions à la durée d'indemnisation de 4 mois :

- Vacance exceptionnelle liée à la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement. En effet, ces travaux sont souvent plus longs (changement du mode de chauffage, isolation...) que les travaux « classiques » de remise en état ;
- Vacance exceptionnelle liée au décès du locataire. En effet, en cas de décès du locataire, les formalités administratives de récupération des lieux sont longues et génèrent de la vacance. Compte tenu du vieillissement de la population, cette charge exceptionnelle pour les associations est en constante augmentation ;
- Vacance exceptionnelle liée au squat du logement. En cas de squat, l'association engage une procédure judiciaire d'expulsion, qui donne généralement lieu à une obligation, pour l'occupant, de verser une indemnité d'occupation. Cette obligation n'étant pas rétroactive, durant la procédure, c'est l'association qui assume le paiement du loyer.

Dans les 3 cas cités ci-dessus, la durée d'indemnisation de la vacance pourra être portée à 6 mois au lieu de 4 (premier mois non pris en charge).

- Impayés (surcoûts à charge de l'association après sollicitation et refus des aides de droit commun et départ du locataire). La durée maximum prise en compte est fixée à 3 mois. Le montant plafond est de 183 € par mois pour les surfaces inférieures à 30m². Pour les surfaces supérieures à 30 m², il est calculé en fonction de la surface du logement, en appliquant l'indice de plafond du PLUS zone 1bis (soit 6,38 €/m² pour l'année 2011). Ce montant fera l'objet d'une réévaluation annuelle sur la base de l'indice de plafond PLUS. Toutefois si le loyer réel est inférieur à ce loyer de référence, c'est le loyer réel qui sera retenu comme base de calcul.
- Remise en état liée à des dégradations exceptionnelles dans la limite de 2286 € pour les logements de type T1 et T1 bis. Au-delà du T1 bis, une majoration maximum de 500 € par pièce supplémentaire sera appliquée.
- Frais de procédure : actes et honoraires d'huissier, honoraires d'avocats, d'avoués liés à une dette locative ou à une expulsion, dans la limite de 2500 € par logement.
- Cas atypiques : charges exceptionnelles ne relevant pas des 4 catégories précédentes.

c) 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.

AA CH

Ces aides sont attribuées aux associations participant aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées et agréées pour la maîtrise d'ouvrage ou pour 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. Peuvent également y être admises les associations qui prennent en charge les logements destinés à des femmes victimes de violences et dont les revenus s'inscrivent dans les plafonds de ressources pour l'accès au logement social et très social.

d) un appui aux associations adhérentes dans leurs activités liées à la gestion de logements, qui se traduit notamment par l'organisation de formations, et la diffusion d'informations et d'outils.

Ces aides sont attribuées aux associations participant aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées et agréées pour la maîtrise d'ouvrage ou pour 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. Peuvent également y être admises les associations qui prennent en charge les logements destinés à des femmes victimes de violences et dont les revenus s'inscrivent dans les plafonds de ressources pour l'accès au logement social et très social.

e) Participation à l'expérimentation régionale en faveur de l'accès des jeunes dans le parc privé

Le fonds est doté d'un volet spécifique dédié au soutien de l'expérimentation régionale en matière de soutien à l'intermédiation locative pour favoriser l'accès des jeunes au parc privé pour 2012-2013.

Les indemnités suivantes sont spécifiques et sont mises œuvre dans le cadre des moyens dédiés identifiés dans le fonds à cet effet :

- impayés prolongés à 6 mois,
- vacance d'un mois (suppression du délai de carence),
- prise en charge de l'APL dans la limite de deux mois en cas de non rétroactivité,
- avances et aides aux jeunes exceptionnelles.

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. Les crédits qui, hors indemnisation et frais de fonctionnement restent disponibles sur l'enveloppe 2007-2011, soit 90 296,52 €, sont maintenus pour le fonctionnement du dispositif pour la période 2012-2014.
2. Réserver une enveloppe de 340 000 € pour les avances de trésorerie au titre du volet « soutien aux associations d'insertion ».
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} juillet 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,

MA *CF*

- 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 l'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 à la FNARS Ile-de-France, sous réserve de la disponibilité des crédits.

Cette subvention étant destinée à alimenter le fonds de soutien créé à l'article 1, la Région autorise la FNARS Ile-de-France à en reverser une partie sous forme aides aux associations adhérentes au fonds, selon les conditions prévues à l'article 1 et au règlement du fonds annexé à la présente convention.

Le montant de la subvention affectée au titre de l'enveloppe 2012-2014 s'élève à 2.037.744,00 €.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de cette subvention est effectué
 Sur le compte établi au nom de : *FNARS ILE DE FRANCE*
 Ouvert : *BANQUE MARTIN LAUREL*
 Compte n° : *604962010 13 - 40*
 Sur présentation d'un appel de subvention.

Elle est payable en trois fois. Un premier versement équivalent à 20% de la subvention est effectué à la signature de la convention. Un deuxième versement équivalent à 20% de la subvention est effectué sur justification de la consommation de 75% de la première tranche. Le solde de la subvention est versé sur justification de la consommation de 75% de la deuxième tranche.

Cette dépense est imputée sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP 54-002 « Développement du parc locatif social », action 15400203 « Aide à la création de logements locatifs très sociaux » du budget 2011, code nature 2042.

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

ARTICLE 5 - CADUCITE

Si à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date d'attribution de la subvention par l'assemblée délibérante, le bénéficiaire n'a pas transmis à l'administration régionale de demande de versement, la subvention devient caduque et est annulée. Ce délai peut être exceptionnellement prolongé d'un an par décision du Président, si le bénéficiaire établit, avant l'expiration du délai de deux ans mentionné ci-avant que les retards dans le démarrage de l'opération lui sont imputables.

A compter de la première demande de versement, le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de quatre années pour présenter le solde de l'opération.

ARTICLE 6 - CONTROLE

Un bilan d'étape de fonctionnement du fonds est établi une fois par trimestre par la FNARS Ile-de-France. 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.

Un bilan annuel global détaillé de l'utilisation du fonds est établi par la FNARS Ile-de-France en vue de sa présentation à la Commission permanente du Conseil régional qui délibère en conséquence.

ARTICLE 7 – SUBVENTION – RESTITUTION EVENTUELLE

En cas d'inexécution ou d'utilisation des fonds non conforme à leur objet, les sommes accordées sont restituées. Il peut 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 8 – 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 9 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date d'attribution par l'assemblée régionale de la subvention à la FNARS, à savoir le 16 novembre 2011. Elle prend fin le 31 décembre 2014.

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.

A l'expiration de la présente convention, les sommes affectées à l'avance de trésorerie soit 340 000 € sont restituées à la Région dans les conditions prévues à l'article 2, alinéa 2.

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 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.

Fait en deux exemplaires originaux à Paris,

Le 9 décembre 2011

Pour la FNARS Ile-de-France

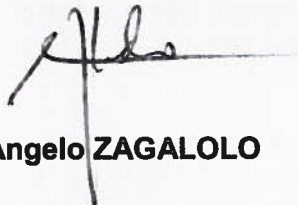
Isabelle Nédou Navère
Directrice Régionale

Nédou
F.N.A.R.S. - I.D.F.
10/18, rue des Terres au Curé
75013 Paris
Tél. 01 43 15 80 10

Cette convention comprend une annexe.

Le 9 décembre 2011

Pour la Région d'Ile-de-France
Le Directeur du logement, de l'action
foncière et du renouvellement urbain


Angelo ZAGALOLO

UA 

**FONDS DE SOUTIEN AUX 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**

I – INTERVENTIONS DU FONDS

A – Soutien aux associations d'insertion

Les interventions du fonds revêtent trois 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. L'avance est plafonnée à 50.000 € par association et par prêt.

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 1 mois et pour une durée maximum de 4 mois. Le montant maximum de l'indemnisation est fixé à 183 € par mois et par logement pour les surfaces inférieures à 30m². Pour les surfaces supérieures à 30 m², il est calculé en fonction de la surface du logement, en appliquant l'indice de plafond du PLUS zone 1bis (soit 6,38 €/m² pour l'année 2011). Ce montant fera l'objet d'une réévaluation annuelle sur la base de l'indice de plafond PLUS. Toutefois si le loyer réel est inférieur à ce loyer de référence, c'est le loyer réel qui sera retenu comme base de calcul.

Il est prévu 3 exceptions à la durée d'indemnisation de 4 mois :

- Vacance exceptionnelle liée à la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement. En effet, ces travaux sont souvent plus longs (changement du mode de chauffage, isolation...) que les travaux « classiques » de remise en état ;
- Vacance exceptionnelle liée au décès du locataire. En effet, en cas de décès du locataire, les formalités administratives de récupération des lieux sont longues et génèrent de la vacance. Compte tenu du vieillissement de la population, cette charge exceptionnelle pour les associations est en constante augmentation ;



- Vacance exceptionnelle liée au squat du logement. En cas de squat, l'association engage une procédure judiciaire d'expulsion, qui donne généralement lieu à une obligation, pour l'occupant, de verser une indemnité d'occupation. Cette obligation n'étant pas rétroactive, durant la procédure, c'est l'association qui assume le paiement du loyer.

Dans les 3 cas cités ci-dessus, la durée d'indemnisation de la vacance pourra être portée à 6 mois au lieu de 4 (premier mois non pris en charge).

- Impayés (surcoûts à charge de l'association après sollicitation et refus des aides de droit commun) et départ du locataire). La durée maximum prise en compte est fixée à 3 mois. Le montant plafond est de 183€ par mois pour les surfaces inférieures à 30m². Pour les surfaces supérieures à 30 m², il est calculé en fonction de la surface du logement, en appliquant l'indice de plafond du PLUS zone 1bis (soit 6,38 €/m² pour l'année 2011). Ce montant fera l'objet d'une réévaluation annuelle sur la base de l'indice de plafond PLUS. Toutefois si le loyer réel est inférieur à ce loyer de référence, c'est le loyer réel qui sera retenu comme base de calcul.
- Remise en état liée à des dégradations exceptionnelles dans la limite de 2286 € pour les logements de type T1 et T1 bis. Au-delà du T1 bis, une majoration maximum de 500 € par pièce supplémentaire sera appliquée.
- Frais de procédure : actes et honoraires d'huissier, honoraires d'avocats ou d'avoués liés à une dette locative ou à une expulsion, dans la limite de 2500 € par logement.
- Cas atypiques : charges exceptionnelles ne relevant pas des 4 catégories précédentes. Le caractère exceptionnel est apprécié par l'expert et le comité de pilotage, après information préalable de la Région.

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.

3 – Aides à la gestion et à l'expertise

Le fonds peut mettre à disposition des associations son expert pour leur apporter un appui technique en vue d'améliorer leur fonctionnement et leur gestion financière.

Par ailleurs peuvent être financées au titre du fonds des formations à destination des travailleurs sociaux des associations.

4 – Un appui aux associations adhérentes

Cet appui aux adhérents porte sur leurs activités liées à la gestion de logements. Il se traduit par l'organisation de formations à destination des travailleurs sociaux des associations, un appui-conseil personnalisé, et la diffusion d'informations et d'outils.

B – Participation à l'expérimentation régionale en faveur de l'accès des jeunes dans le parc privé

Le fonds est doté d'un volet spécifique dédié au soutien de l'expérimentation régionale en matière de soutien à l'intermédiation locative pour favoriser l'accès des jeunes au parc privé pour 2012-2013.

Sont financés dans le cadre du volet A « Soutien aux associations d'insertion » les indemnisations qui en relèvent.

Par ailleurs, les indemnisations suivantes sont spécifiques et sont mises œuvre dans le cadre des moyens dédiés identifiés dans le fonds à cet effet :

- impayés prolongés à 6 mois,
- vacance d'un mois (suppression du mois de carence),
- prise en charge de l'APL dans la limite de deux mois en cas de non rétroactivité,
- avances et aides exceptionnelles aux jeunes.

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'AORIF, des représentants de trois associations élues par les adhérents, l'expert du dispositif.

La FNARS Ile-de-France 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 toutes les 6 semaines. 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 soutien 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.

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 n'est 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.

Pour toute aide accordée, le comité de pilotage définira les modalités, le montant de l'aide, le montant et les 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.

Handwritten signatures in black ink at the bottom right of the page.



Ile-de-France

**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION ENTRE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET
LA FNARS ILE-DE-FRANCE RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE
D'UN DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN AUX
ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT POUR 2011 - 2014**

Entre la Région Ile-de-France représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul HUCHON, en vertu de la délibération n° CP 12-345 du 29 mars 2012, ci-après dénommée la « Région »

d'une part,

et

la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale Ile-de-France, association de la loi de 1901, sise 10-18, rue des Terres au Curé – 75013 Paris, représentée par Madame Isabelle MEDOU-MARERE, Directrice régionale,

ci-après dénommée « FNARS Ile-de-France »

d'autre part,

Après avoir rappelé :

La Région Ile-de-France et la FNARS Ile-de-France ont conclu en date du 9 décembre 2011 une convention relative à la mise en œuvre d'un dispositif régional de soutien aux associations d'insertion par le logement pour la période 2011-2014.

Le présent avenant a pour objet de modifier ladite convention selon les termes ci-après énoncés.

ARTICLE 1^{er} :

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 1 :

- article 1.b, le paragraphe concernant les frais de procédures est complété comme suit :

« Frais de procédure : actes et honoraires d'huissier, honoraires d'avocats, d'avoués liés à une dette locative ou à une expulsion, dans la limite de 2 500 € par logement, **et de 3 500 € par logement pour les frais d'avoués.** »

- article 1.e, le premier paragraphe est modifié comme suit :

« Le fonds est doté d'un volet spécifique dédié au soutien de l'expérimentation régionale en matière de soutien à l'intermédiation locative pour favoriser l'accès des jeunes au parc privé pour la période du 1^{er} juillet 2012 au 30 juin 2014. »

- article 1.e, après le premier paragraphe, l'alinéa suivant est ajouté :

« Les dégradations et procédures sont indemnisées sur la base des modalités définies à l'article 1b ci-dessus. »

ARTICLE 2 :

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 2 :

- article 2.1, le paragraphe est rédigé comme suit :

« Distinguer dans sa comptabilité les crédits affectés au fonds et en garantir le fonctionnement autonome. Les crédits qui, hors indemnisation et frais de fonctionnement, restent disponibles sur l'enveloppe 2007-2011 au 1^{er} juillet 2011, soit 90 296,52 €, sont maintenus pour le fonctionnement du dispositif pour la période 2012-2014 et pour la période intercalaire courant de la date d'affectation de la subvention visée à l'article 3 ci-après, à fin 2011. »

- à l'article 2.2, le chiffre 340 000 € est remplacé par 486 000 €.

ARTICLE 3 :

A l'article 9, alinéa 3, le chiffre 340 000 € est remplacé par 486 000 €.

ARTICLE 4 :

L'annexe financière de projection d'utilisation du fonds jointe ci-après est annexée à la convention.

ARTICLE 5 :

Les modifications suivantes sont apportées au règlement annexé à la convention :

- au I.A.2, l'item concernant les frais de procédures est complété comme suit : « et de 3 500 € par logement pour les frais d'avoués. »

- au I.B., le premier paragraphe est modifié comme suit :

« Le fonds est doté d'un volet spécifique dédié au soutien de l'expérimentation régionale en matière de soutien à l'intermédiation locative pour favoriser l'accès des jeunes au parc privé pour la période du 1^{er} juillet 2012 au 30 juin 2014. »

- au I.B., le deuxième paragraphe est complété comme suit :

« Les dégradations et procédures sont ainsi indemnisées sur la base des modalités définies à l'article A- 2 ci-dessus. »

- au II, le premier alinéa est modifié comme suit :

« Pour bénéficier de l'intervention du fonds, exception faite des organismes participant à l'expérimentation régionale en faveur de l'accès des jeunes dans le parc privé et pour les logements concernés, l'organisme acquitte une cotisation annuelle au fonds.

- au III, « la FAPIL » remplace « l'AORIF » au premier paragraphe.

ARTICLE 6 :

Dans la convention et le règlement, le terme « association(s) » est remplacé par « organisme (s) ».

Fait en deux exemplaires originaux à Paris,

Le

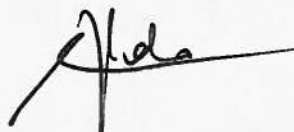
Le 29 MARS 2012

**Pour la FNARS Ile-de-France
La Directrice régionale**


F.N.A.R.S. - I.D.F.
1018, rue des Terres au Curé
75013 Paris
Tél. : 01 43 15 80 10

Isabelle MEDOU-MARERE

**Pour la Région Ile-de-France
Le Directeur du logement, de l'action
foncière et du renouvellement urbain**


Angelo ZAGALOLO

2015 2015



FM, A. R. S. I. D. S.
1015 1015
1015 1015
1015 1015



**AVENANT N°2
A LA CONVENTION ENTRE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET
LA FNARS ILE-DE-FRANCE RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE
D'UN DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN AUX
ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT**

Entre la Région d'Ile-de-France représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul HUCHON, en vertu de la délibération n° CP...12-8M du 21 novembre 2012 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 : 10-18, rue des Terres au Curé – 75013 Paris
représentée par Monsieur Jean-Paul CARCELES, Président

En vertu de
ci-après dénommée « FNARS Ile-de-France »

d'autre part,

Après avoir rappelé :

La Région Ile-de-France et la FNARS Ile-de-France ont conclu en date du 9 décembre 2011 une convention relative à la mise en œuvre d'un dispositif régional de soutien aux associations d'insertion par le logement pour la période 2011-2014.

Le présent avenant a pour objet de modifier ladite convention selon les termes ci-après énoncés :

ARTICLE 1^{er} :

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 1.

A l'article 1, le paragraphe concernant la vacance est modifié comme suit :

« Vacance de logement au-delà de 1 mois et pour une durée maximum de 4 mois. Le montant maximum de l'indemnisation est de 183 € par mois et par logement pour les surfaces inférieures à 30 m². Pour les surfaces supérieures à 30 m², il est calculé en fonction de la surface du logement, en appliquant l'indice de plafond du PLUS zone 1bis (soit 6,38 €/m² pour l'année 2011). Ces montants feront l'objet d'une réévaluation annuelle sur la base de l'indice de plafond PLUS. Toutefois, si le loyer réel est inférieur à ce loyer de référence, c'est le loyer réel qui sera retenu comme base de calcul ».

A l'article 1.e, le paragraphe concernant la participation à l'expérimentation régionale en faveur des jeunes dans le parc privé est modifié comme suit :

- impayés prolongés à 6 mois,
- vacance de 4 mois maximum (suppression du délai de carence) ;
- prise en charge de l'APL dans la limite de deux mois en cas de non rétroactivité,
- avances et aides aux jeunes exceptionnelles,
- en cas de mandat de gestion, prise en charge de la cotisation d'assurance contre les risques locatifs.

ARTICLE 2 :

Les modifications suivantes sont apportées à l'annexe à la convention

Au A.2, le paragraphe concernant la vacance est modifié comme suit : « Vacance de logement au-delà de 1 mois et pour une durée maximum de 4 mois. Le montant maximum de l'indemnisation est de 183 € par mois et par logement pour les surfaces inférieures à 30 m². Pour les surfaces supérieures à 30 m², il est calculé en fonction de la surface du logement, en appliquant l'indice de plafond du PLUS zone 1bis (soit 6,38 €/m² pour l'année 2011). Ces montants feront l'objet d'une réévaluation annuelle sur la base de l'indice de plafond PLUS. Toutefois, si le loyer réel est inférieur à ce loyer de référence, c'est le loyer réel qui sera retenu comme base de calcul ».

Au B, le 3^{ème} paragraphe est modifié comme suit :

- impayés prolongés à 6 mois,
- vacance de **4 mois** maximum (suppression du délai de carence) ;
- prise en charge de l'APL dans la limite de deux mois en cas de non rétroactivité,
- avances et aides aux jeunes exceptionnelles,
- en cas de mandat de gestion, prise en charge de la cotisation d'assurance contre les risques locatifs.

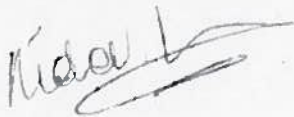
Le reste sans changement.

Fait en deux exemplaires originaux à Paris,

Le

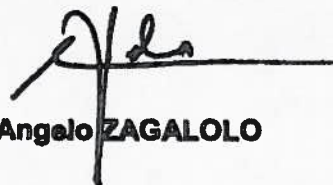
Le 11 OCT. 2012

**Pour la FNARS Ile-de-France
La Directrice régionale**



Isabelle MEDOU-MARERE

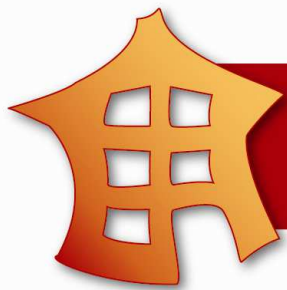
**Pour la Région Ile-de-France
Le Directeur du logement, de l'action
foncière et du renouvellement urbain**



Angelo ZAGALOLO

F.N.A.R.S.-I.D.F
1018, rue des Terres au Curé
75013 Paris
Tél. : 01 43 15 80 10

ANNEXE AU RAPPORT N°2



Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

STATUTS DE L'ASSOCIATION

Adoptés en Assemblée Générale Constitutive
à Strasbourg, le 24 janvier 2014

PREAMBULE

Le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif a été créé en 2010 afin de réunir les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale, souvent sollicités par des initiatives citoyennes et souhaitant mutualiser leurs expériences en la matière. Ce réseau constituait à la fois une plateforme d'échange d'expériences, un outil opérationnel et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, tant en milieu urbain que rural, mais aussi un levier de mobilisation des acteurs nationaux.

Le fonctionnement de l'association se réfère à la charte d'orientation du réseau (cf.annexes), établie en 2011 qui se veut à la fois engageante et souple. Fixant les grandes orientations de coopération, elle préserve une liberté d'expérimentation et de soutien local propres à chaque collectivité. Elle garantit donc le développement d'une diversité de modèles.

S'il n'existe pas de définition officielle de l'habitat participatif, on peut néanmoins le caractériser par l'implication des habitants dans la conception, la production et la gestion de leur cadre de vie, avec un engagement fort dans la mutualisation d'espaces et l'ouverture sur la vie de quartier.

Le paysage actuel distingue principalement trois grandes familles sous ce même vocable, la production de logements pouvant être privée, mixte ou sociale :

- **l'autopromotion** : désigne les opérations dont l'initiative et la maîtrise d'ouvrage sont portées par le groupe d'habitants ;
- **la coopérative d'habitants** : se caractérise par ses valeurs fondées sur la propriété collective et la sortie du système spéculatif ;
- **l'habitat social** : où l'initiative est portée soit par un groupe d'habitants qui mobilise un organisme HLM pour porter la maîtrise d'ouvrage, soit directement par un organisme HLM.

Aujourd'hui le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif constate la nécessité de se structurer juridiquement en association à but non lucratif.

TITRE I - OBJET ET COMPOSITION

Article 1 : Dénomination et siège social

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent aux présents statuts forment une association. Cette association prend le titre de « Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif » et le sigle RNCHP.

Son siège social est établi à la Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, 1 parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex. Il peut être transféré par décision du conseil d'administration.

Article 2 : Objet

L'association a pour objet le développement de l'habitat participatif dans toute sa diversité au sein des politiques publiques. Elle promeut les valeurs inscrites dans la charte d'orientation, rappelées en préambule et annexée ci-après.

Par le soutien à l'habitat participatif, elle concourt à une approche rénovée de la conception, production et de la gestion du logement en faveur :

- du droit au logement pour tous et de la démocratisation de l'habitat participatif ;
- du lien social comme levier essentiel du vivre ensemble ;
- de l'implication citoyenne dans la transformation de nos territoires ;
- de l'économie sociale et solidaire.

Pour réaliser son objet, l'association s'attache notamment à :

1/ Capitaliser et mutualiser les ressources et l'expertise développées par ses membres :

- favoriser la mise en contact des membres et animer la vie démocratique de l'association ;
 - partager les expériences, outils et savoir-faire ;
 - animer la conduite du projet détaillé dans sa charte d'orientation ;
 - accompagner le développement de la coopération au travers de relais territoriaux.
- L'objectif est de privilégier une animation décentralisée adaptée aux enjeux du territoire tout en conservant une forte dynamique nationale.

2/ Représenter l'association auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux :

- porter auprès des institutions nationales la voix et les attentes de ses membres en matière d'habitat participatif ;
- prendre part à l'élaboration des politiques du logement et de l'habitat ;
- assurer une liaison avec la coordination nationale des associations engagées sur l'habitat participatif ;
- communiquer et transmettre les savoirs et les outils développés par le réseau auprès des citoyens et des partenaires (aménageurs, bailleurs, chercheurs, promoteurs, etc.).

3/ Sensibiliser et accueillir les acteurs désireux de s'engager dans une telle démarche :

- informer les collectivités territoriales et les EPCI intéressés ;
- former à l'évolution des pratiques professionnelles et sensibiliser les organismes de formation à cette évolution ;

Sa démarche vise à préserver la liberté d'expérimentation et d'initiatives locales propres à chaque collectivité.

L'association est créée pour une durée illimitée.

Article 3 : Moyens

L'association pourra créer toutes commissions ou structures et s'affilier à tout organisme extérieur jugés nécessaires pour la réalisation de ses buts.

Article 4 : Membres

L'association se compose de trois types de membres :

- les membres actifs du réseau sont les collectivités territoriales et les EPCI délibérant pour adhérer au réseau et signer sa charte d'orientation.
- les membres associés sont les partenaires institutionnels et affiliés investis en matière d'habitat participatif (aménageurs, bailleurs, organismes professionnels, etc.). Leur participation est validée par le CA.
- les membres honoraires sont des personnes physiques ou morales dont les compétences sont jugées utiles au fonctionnement de l'association. Ils sont désignés par le CA.

Chaque personne morale membre de l'association désignera un(e) représentant(e) politique et un(e) représentant(e) technique (quand cela est pertinent) pour la représenter au sein de l'association.

Article 5 : Adhésion et exclusion

Toute demande d'adhésion, à titre de membre actif, associé ou honoraire, est à adresser par écrit à la présidence de l'association. Le conseil d'administration en décide.

La qualité de membre se perd par démission ou exclusion. La démission doit être adressée par écrit à la présidence de l'association. L'exclusion peut être prononcée lorsqu'un membre ne se conforme pas aux valeurs énoncées dans la Charte d'orientation et/ou s'il n'a pas versé sa cotisation à terme échu.

Article 6 : Ressources

Les ressources du réseau se composent :

- des cotisations dont le montant est fixé chaque année par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration. La cotisation est due pour l'année civile ;
- des subventions et dons alloués à l'association, de toute ressource autorisée par la loi. Outre les recettes traditionnelles, l'association pourra recourir à l'emprunt.

TITRE II - ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Article 7 : L'Assemblée Générale

L'assemblée générale comprend tous les membres actifs de l'association et, en fonction de l'ordre du jour, les membres associés et honoraires, ainsi que d'éventuels partenaires institutionnels et affiliés investis dans cette démarche et conviés pour l'occasion.

Elle adopte en réunion plénière les statuts, l'évolution de la Charte, examine et discute des questions d'intérêt commun. Seuls les membres actifs ont droit de vote.

Elle se prononce sur le rapport moral ou d'activité et sur les comptes de l'exercice financier. Elle pourvoit à l'élection ou au renouvellement des membres du conseil d'administration et fixe le montant annuel des cotisations pour les collectivités et leurs établissements membres actifs et pour les membres associés.

Les décisions de l'assemblée générale sont approuvées à la majorité relative des membres actifs présents ou représentés, chaque membre actif pouvant donner un pouvoir et un seul à un autre membre actif. Ces membres ont voix délibérative à raison d'une voix par membre actif.

Elle se réunit en rencontre plénière nationale sur convocation de la présidence adressée 15 jours au moins avant la date fixée. Cette convocation indique l'ordre du jour de la réunion et le lieu.

L'assemblée générale sera considérée comme valablement constituée en première convocation si la moitié au moins de ses membres actifs est présente ou a donné procuration. A défaut, une seconde rencontre nationale et plénière sera convoquée dans les 15 jours en suivant et pourra valablement délibérer sans quorum.

Peuvent également assister à l'assemblée générale, des partenaires associés sans voix délibératives.

A la demande du Président, du conseil d'administration ou de la majorité des membres inscrits, l'association peut être réunie en assemblée générale extraordinaire. L'assemblée générale extraordinaire se prononce sur les modifications statutaires et sur la dissolution.

Article 8 : Conseil d'Administration

Le conseil d'administration est l'organe dirigeant du réseau. Il se compose de 15 membres maximum élus pour 2 ans au scrutin majoritaire uninominal. Il coordonne la dimension politique de l'association et organise la prise en compte de l'habitat participatif dans les politiques publiques.

Il organise les activités de l'association, dans le respect de la charte d'orientation et des préconisations de l'assemblée générale. Il décide de l'adhésion de nouveaux membres, convoque les assemblées générales. Il peut créer des commissions ou groupes de travail.

Article 9 : Bureau

La CA élit en son sein un bureau de 5 membres actifs :

- un président
- deux vice-présidents
- un trésorier
- un secrétaire

Article 10 : Application des valeurs de la Charte

Les membres du réseau s'engagent à se conformer à toutes les décisions entérinées par l'assemblée générale réunie en réunion plénière et à en assurer l'exécution conformément à son objet et aux valeurs portées par la Charte d'orientation.

TITRE III - MODIFICATIONS DES STATUTS ET/OU DE LA CHARTE ET DISSOLUTION**Article 11**

Les statuts et/ou la charte d'orientation ne peuvent être modifiés que sur la proposition du conseil d'administration ou du quart des membres actifs dont se compose l'assemblée générale, dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée doit se composer du tiers au moins des membres actifs en exercice. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée de nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle, et cette fois, elle peut valablement délibérer, quel que soit le nombre des membres actifs présents ou représentés.

Dans tous les cas, les statuts et/ou la charte d'orientation ne peuvent être modifiés qu'à la majorité des deux tiers des membres actifs présents ou représentés.

Article 12

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur la dissolution de l'association et convoquée spécialement à cet effet, doit comprendre au moins la moitié plus un de ses membres actifs en exercice.

Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée de nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle et, cette fois, elle peut valablement délibérer quel que soit le nombre des membres actifs présents.

Dans tous les cas, la dissolution ne peut être votée qu'à la majorité des deux tiers des membres actifs présents.

Article 13 : Liquidation des biens

En cas de dissolution, l'actif net, qui reste disponible après l'accomplissement de tous les engagements assumés, est dévolu à un ou plusieurs organismes remplissant une mission analogue ou, à défaut, à une œuvre d'intérêt général à fixer par l'assemblée extra ordinaire et conformément aux dispositions prévues par la loi.

ANNEXES

CHARTRE D'ORIENTATION

Préambule

Le réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif a été créé dans l'objectif de réunir l'ensemble des collectivités françaises, souvent sollicitées par des initiatives citoyennes en la matière, et souhaitant s'investir et mutualiser leurs expériences sur le sujet.

Ce réseau, initié par la Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, a été créé par onze collectivités¹, le 19 novembre 2010, au Parlement Européen, durant le forum des écoquartiers et les rencontres nationales de l'habitat participatif.

Ce réseau constitue à la fois : une plateforme active d'échanges d'expériences, un outil opérationnel, prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier de lobbying. Il s'inscrit dans une démarche d'ouverture vers l'ensemble des acteurs institutionnels ou privés investis sur la question, en particulier en direction des mouvements associatifs engagés.

L'habitat participatif (éléments de définition)² :

- L'habitat participatif est une alternative, dans la conception et/ou dans la gestion, aux pratiques ordinaires de la promotion privée et du logement social ;
- il se caractérise par une dimension participative et citoyenne par l'association des habitants à la définition collective de leur habitat. L'ouverture, souvent marquée, de ces pratiques sociales sur la ville contribue à la fabrication de la ville au sens large ;
- il témoigne de la nécessité d'un lien social renouvelé, d'apport de mixité dans la ville, tant interculturelle qu'intergénérationnelle ;
- il peut se décliner selon un large éventail de formes allant de la copropriété classique à l'habitat coopératif non spéculatif ;
- il revêt un enjeu de mutualisation des coûts et des espaces (foncier, construction, consommations...) ;
- il concourt à l'insertion d'enjeux d'économie sociale et d'activités économiques (mixité fonctionnelle) ;
- il sort du cadre ou du schéma de l'habitat individuel et lié à un programme prédéfini de façon à favoriser l'expérimentation et l'inventivité dans les modes d'habiter ;
- il apporte une réelle valeur ajoutée à la maîtrise d'usage qui fait partie intégrante de la démarche et de l'objectif de qualité et de durabilité du logement ;
- il peut porter ou se caractériser par des valeurs écologiques et sociales plus ou moins marquées qui se traduisent dans les choix de construction et de programmation de l'opération.

¹ Communauté urbaine d'Arras, Ville de Besançon, Conseil Général de Meurthe et Moselle, Ville de Lille, Ville de Montreuil, Ville de Nanterre, Ville de Paris, Ville de Saint-Denis (93), Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, Ville de Toulouse et de Ville de Vandoeuvre-les-Nancy.

² Essai de « définition » de l'habitat participatif visant à identifier les principales lignes caractéristiques et communes de ce type de démarche. L'objectif visait à s'entendre sur une base du concept pour faciliter le travail de formalisation de la Charte. Cette définition ne prétend pas traduire l'exhaustivité du concept d'habitat participatif et ne doit donc pas être entendue comme « officielle ».

Un réseau actif d'échanges d'expériences

Avant toute chose, le réseau vise à faire vivre le débat de manière active entre grandes catégories d'acteurs investis sur le sujet.

Ouvert sur les réseaux associatifs locaux existants, eux-mêmes engagés aujourd'hui dans une démarche de rapprochement national, le réseau vise à fédérer dans un premier temps les collectivités désireuses de s'investir sur la thématique.

Le réseau a donc pour ambition de créer les conditions nécessaire pour :

- diffuser les connaissances existantes ;
- partager les pratiques expérimentées ;
- mutualiser les expertises pour réinterroger nos pratiques et politiques ;
- questionner les modèles existants, tant « historiques » que plus récents.

En parallèle, pour optimiser la coopération entre collectivités le réseau veillera à organiser :

- la capitalisation et la mutualisation concrètes des expériences ;
- le partage des outils respectifs ;
- la diffusion de cette matière en direction des collectivités intéressées ;
- la communication des résultats des études et des échanges menés dans son cadre.

Un outil opérationnel

Au-delà du partage d'expériences, le réseau œuvrera à établir des solutions opérationnelles permettant de faciliter l'émergence concrète de projets d'habitats participatifs en :

- s'interrogeant sur la légitimité et la nature du soutien à apporter à ces initiatives : en étudiant par exemple quels niveaux d'aides publiques apporter selon les contextes et les types de projets (besoins locaux, actions publiques....) ;
- recherchant des solutions et montages opérationnels et reproductibles facilitant une meilleure généralisation et stabilité des projets, notamment en identifiant les freins et les vides juridiques existants ;
- mesurant l'intérêt de ces démarches par rapport aux baisses de coût de sortie des logements. Une telle évaluation nécessitera de s'interroger sur la prise en compte de la qualité et de la valeur d'usage des logements ainsi produits.
- promouvant l'intégration de projets d'habitat participatif dans les secteurs d'aménagement (ZAC ou autres), ce qui exige d'améliorer l'articulation entre logiques d'acteurs et projets d'équipement, d'activités et de logement aux contraintes économiques différentes.

Pour ce faire, les partenaires s'engagent à mutualiser les études, notamment juridiques déjà produites ou en cours, tout en étudiant l'opportunité de monter conjointement des études complémentaires permettant de répondre aux interrogations transversales ou largement partagées par les membres du réseau.

Une démarche ouverte

Le réseau souhaite demeurer une structure ouverte, tout en veillant à conserver un périmètre et donc une organisation opérationnels. Cette ouverture se traduira à plusieurs niveaux :

- en priorité en direction des collectivités intéressées pour rejoindre la dynamique et autour desquelles se construira le réseau ;
- en direction d'autres acteurs institutionnels ou issus de la recherche désireux de participer aux réflexions engagées (bailleurs, CAUE, chercheurs, universitaires,...) ;
- vers le tissu associatif investi sur la thématique, en privilégiant dans ses échanges, l'ouverture vers le réseau national associatif actuellement en préfiguration. Cette priorisation n'exclut en rien la possibilité d'échanger avec des acteurs associatifs plus locaux ou régionaux.

L'objectif d'une priorisation d'échanges du réseau national des collectivités, vers le « réseau national » associatif vise avant tout à :

- faciliter l'identification et l'échange avec un interlocuteur commun représentatif de l'ensemble des tendances propres au mouvement associatif ;
 - garantir ainsi une certaine neutralité des collectivités en respectant la diversité des démarches associatives existantes en matière d'habitat participatif ;
 - veiller à ne pas privilégier l'une ou l'autre forme d'habitat participatif prôné par chaque grande « famille » d'associations ;
 - privilégier des échanges bilatéraux transversaux plus susceptibles de contribuer à la mutualisation des forces et des moyens et donc favoriser l'émergence de formes variées d'habitat participatif, mais respectueuses des valeurs écologiques et sociales que le réseau des collectivités souhaite promouvoir pour répondre aux enjeux actuels.
- enfin l'ouverture du réseau se développera également vers les professionnels actifs sur le sujet ou désireux de développer des prestations d'accompagnement des groupes notamment. L'émergence de tels professionnels étant encore relativement naissante, le réseau des collectivités encouragera ces derniers à se réunir dans le cadre d'un cercle de travail national commun pour faciliter l'échange entre les deux réseaux et respecter à nouveau la diversité des structures professionnelles existantes ou qui se créeront.

Le réseau national ne vise pas à se substituer aux échanges bilatéraux appelés à se développer ou existants déjà entre une collectivité et son (ses) association(s) locale(s).

Pour optimiser la diffusion des échanges, il est proposé également que chaque grande collectivité, membre du réseau national, s'efforce de jouer un rôle de relai de l'information en direction des communes de son territoire intéressées par la thématique. Ceci garantira une meilleure irrigation des territoires et des acteurs intéressés par ces questions tout en permettant de conserver, à terme, un périmètre de fonctionnement opérationnel du réseau et une cohérence d'acteurs mobilisés.

Un réseau prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques

Si le réseau n'a bien évidemment pas vocation à orienter les choix et les objectifs que se fixent les mouvements associatifs dans la promotion et la réalisation de leurs projets d'habitat participatif, les collectivités entendent privilégier les démarches citoyennes incarnant une utilité sociale et recoupant les ambitions et valeurs qu'elles souhaitent promouvoir.

Un soutien particulier sera donc apporté aux projets caractérisés par une approche engagée en matière de développement durable, dans la diversité de ses composantes, tant humaines qu'écologiques.

Seront ainsi particulièrement soutenus :

- les projets visant à démocratiser l'habitat participatif pour permettre l'accès au plus grand nombre à ce type d'opérations. La question de la mixité sociale sera donc prégnante. Les réflexions du réseau en la matière viseront à étudier concrètement :
 - l'intégration d'une réelle mixité sociale au sein des opérations imaginées ou soutenues ;
 - la préservation de cette mixité sociale dans le temps, sur toute la période de mise en œuvre de ces projets ;
 - l'association des habitants à la définition de leur habitat (mode de gouvernance) ;
 - la mutualisation de ressources partagées entre habitants du collectif mais aussi avec d'autres structures ou habitants du quartier ;
 - la prise en compte de la dynamique créée et apportée, par des collectifs d'habitat participatifs, ouverts sur la vie du quartier et de la ville (partage d'équipements et de ressources mutualisés, jardins partagés...) ;
 - l'essaimage de pratiques d'innovations sociales, la transmission d'expériences collectives (interaction des pratiques professionnelles et citoyennes pour coproduire l'action publique).

- les projets visant également à intégrer les dimensions écologiques propres à la réalisation de l'opération. Les collectivités seront de ce fait attentives dans les projets aux traitements et prises en compte de :
 - la qualité, la durabilité, mais aussi la mixité fonctionnelle et l'évolutivité possible des programmes proposés ;
 - la minimisation des impacts environnementaux et la qualité de vie liée aux logements : approche bioclimatique, logements traversants, gestion optimisée de l'énergie et de l'eau, réflexions liées aux matériaux (énergie grise, aspect sanitaire, filières locales)... ;
 - la question de la mobilité (stationnement automobile et vélo, implantation à proximité des réseaux de TC,...) ;
 - la question de la nature et de la biodiversité en ville (végétalisation des cœurs d'îlots, toitures, murs, prise en compte de la biodiversité locale...) ;
 - d'une approche et qualité architecturale marquée des projets (éviter qu'elle ne soit « l'enfant pauvre de l'autopromotion »). Cette approche veillera à également à prendre en compte, l'implantation de ces opérations en « harmonie » dans le quartier.

L'intervention publique en faveur de projets d'habitat participatif engagés sur ces thématiques contribue, de fait, à légitimer l'action publique. Les partenaires du réseau

national se réserveront donc le droit de demander aux groupes des engagements spécifiques sur ces questions au regard du soutien qu'ils leur apporteront, par exemple par l'introduction de clauses anti-spéculatives.

Pour ce faire, le réseau s'efforcera de constituer une plateforme engagée et prospective pour évaluer comment soutenir concrètement de telles approches.

L'intégration de ces démarches d'habitat participatif dans les politiques publiques (déclinaisons possibles dans les documents d'urbanisme) pourra notamment être étudiée pour donner, à cette forme de construction des logements, une place à part entière dans la production des logements.

Une force de « lobbying »

Ainsi constitué, le réseau pourra enfin, apporter une crédibilité accrue aux démarches d'habitat participatif, en démontrant l'intérêt d'une telle forme d'habitat face aux enjeux tant sociaux qu'environnementaux. Le soutien apporté par les collectivités, quelque soit la forme qui sera prise, contribuera sans doute à donner une légitimité nouvelle pour appuyer les projets citoyens.

A la mesure et au gré des défis qui se poseront dans l'évolution de telles démarches en France, le réseau des collectivités pourra constituer alors une force de lobbying nouvelle pour appuyer d'éventuelles améliorations ou modifications de la réglementation et du cadre législatif actuel en formulant des propositions de lois et amendements idoines. Ce cadre demeure en effet souvent contraignant et constitue un frein réel à l'émergence de projets d'habitats participatifs en France.

Les freins identifiés pouvant être tant financiers (fonds de garanties ; question de prêts, volet fiscal, taux de TVA,...) que juridiques (montages reconnus, stables et sécurisés, assurances,...) le réseau pourra également constituer une « force de frappe » en direction des grandes catégories d'acteurs concernées pour travailler de concert à l'émergence, voire au soutien de solutions ou de montages innovants, favorisant à la fois une meilleure démocratisation et consolidation des projets.

Conclusion

L'atteinte des objectifs ainsi énoncés et regroupés dans cette « charte des valeurs » nécessitera l'implication active de chacun des acteurs réunis dans ce réseau. La mutualisation de moyens (humains, financiers) pourra constituer sans doute un des besoins incontournables pour accompagner la montée en puissance du réseau.

La construction du réseau nécessitera du temps comme l'investissement de chacun de ses différents membres. La représentation des collectivités membres du réseau à chacune des rencontres sera organisée et garantie pour permettre à tous d'avancer conjointement.

Signature des membres fondateurs

ANNEXE AU RAPPORT N°3

CONVENTION TRIENNALE 2011 – 2013

ENTRE LE CONSEIL REGIONAL ET LES PACT D'ILE-DE-FRANCE

Bilan consolidé de la convention

Activités 2012 et 2013*

*un nouveau système de financement et de valorisation du bilan a été mis en place en 2012 afin de différencier les actions en fonction du niveau de prestation réalisé. L'effet en est que le bilan 2011 n'est pas intégrable à ce bilan de la totalité de la convention.



PREMIER RESEAU NATIONAL AU SERVICE DE L'HABITAT

Union régionale PACT Ile de France - 3 rue Jules César – 75 012 PARIS

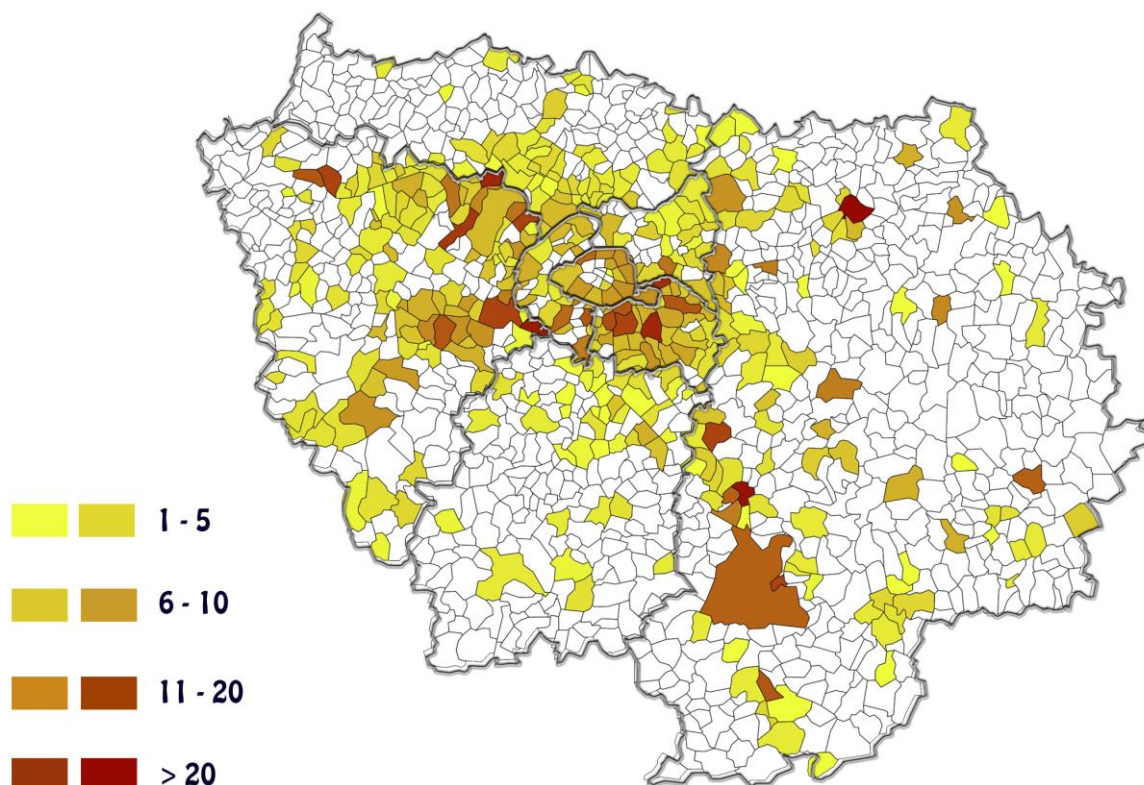
Téléphone : 01 40 01 06 72 - Télécopie : 01 43 43 78 53

Courriel : contact@urpact-idf.com

Association régie par la loi de 1901
SIRET : 387 624 158 00029 – APE : 9499Z

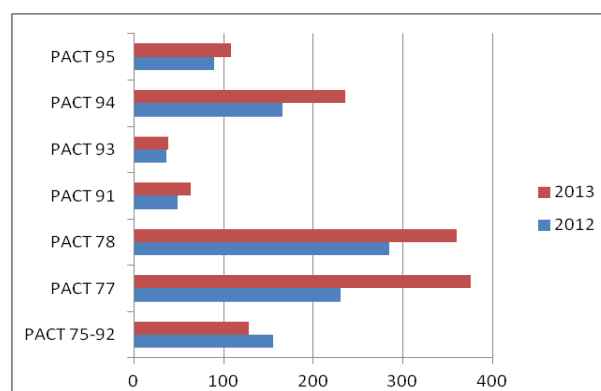
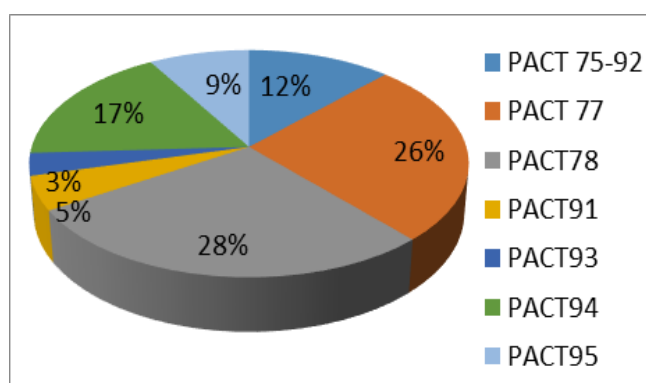
FICHE ACTION 1 : Accessibilité et adaptation des logements

**Actions réalisées en 2012 et 2013 par les PACT d'Ile-de-France en matière
D'ACCESSIBILITE ET ADAPTATION
pour le compte de personnes en situation de handicap et de vieillissement**



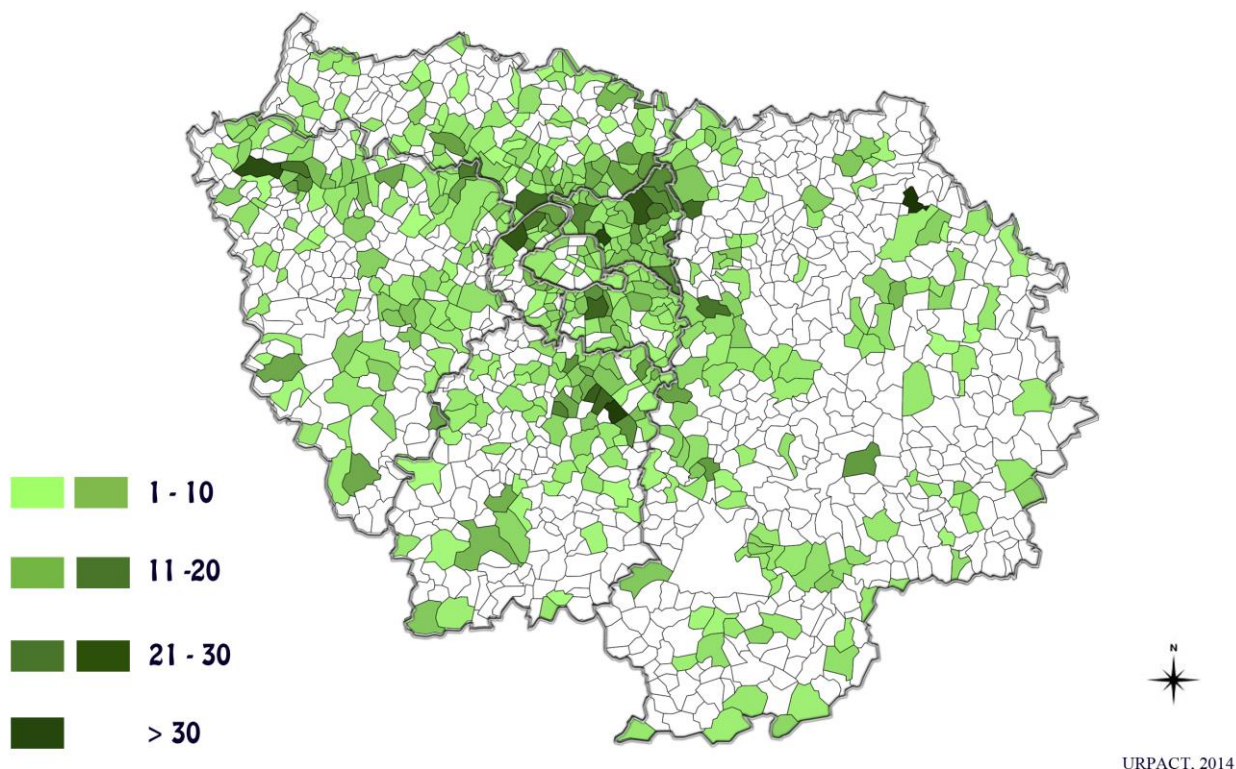
URPACT, 2014

| Adaptation et accessibilité : nombre de missions réalisées | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| PACT 75 92 | PACT 77 | PACT 78 | PACT 91 | PACT 93 | PACT 94 | PACT 95 | Total |
| 283 | 606 | 645 | 112 | 74 | 402 | 198 | 2320 |



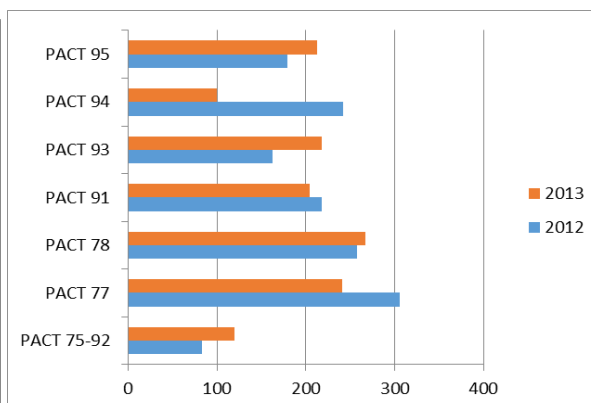
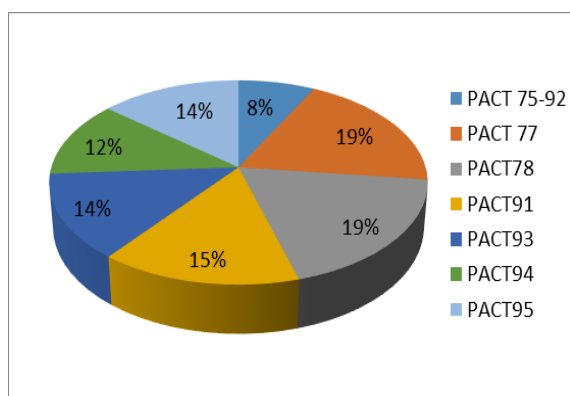
FICHE ACTION 2 : Lutte contre la précarité énergétique

Actions réalisées en 2012 et 2013 par les PACT d'Ile-de-France en matière
DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE
 pour le compte de ménages modestes



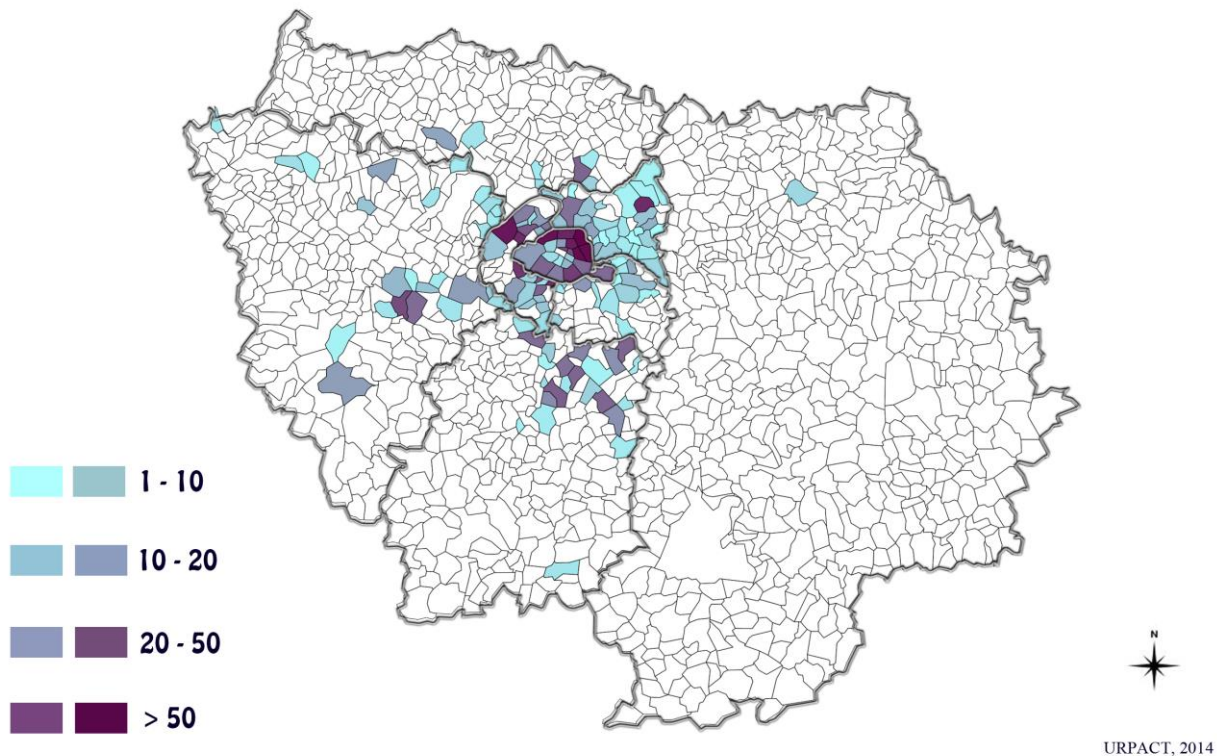
URPACT, 2014

| Lutte contre la précarité énergétique : nombre de missions réalisées | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| PACT 75 92 | PACT 77 | PACT 78 | PACT 91 | PACT 93 | PACT 94 | PACT 95 | Total |
| 213 | 547 | 525 | 422 | 381 | 342 | 392 | 2822 |



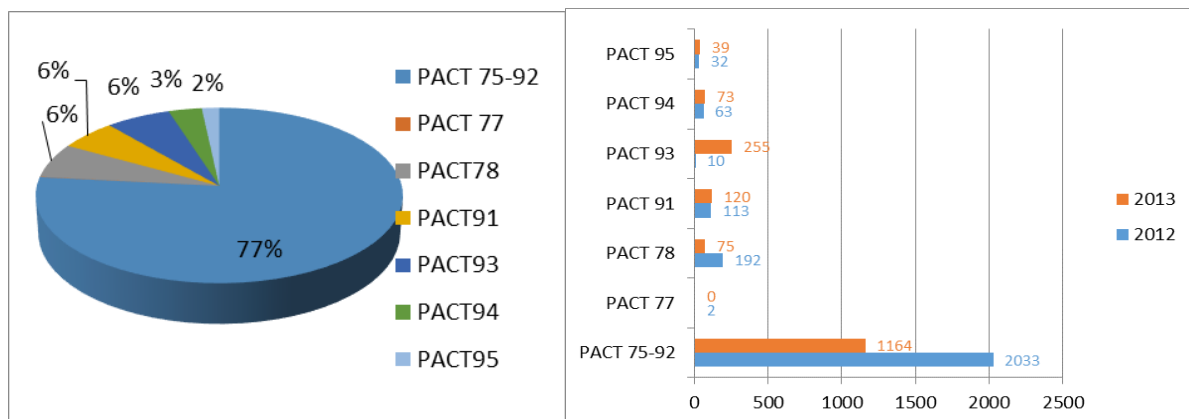
FICHE ACTION 3 : Intervention dans les copropriétés en difficulté ou en situation de fragilité

Actions réalisées en 2012 et 2013 par les PACT d'Ile-de-France en matière D'ASSISTANCE AUX COPROPRIETAIRES EN DIFFICULTE



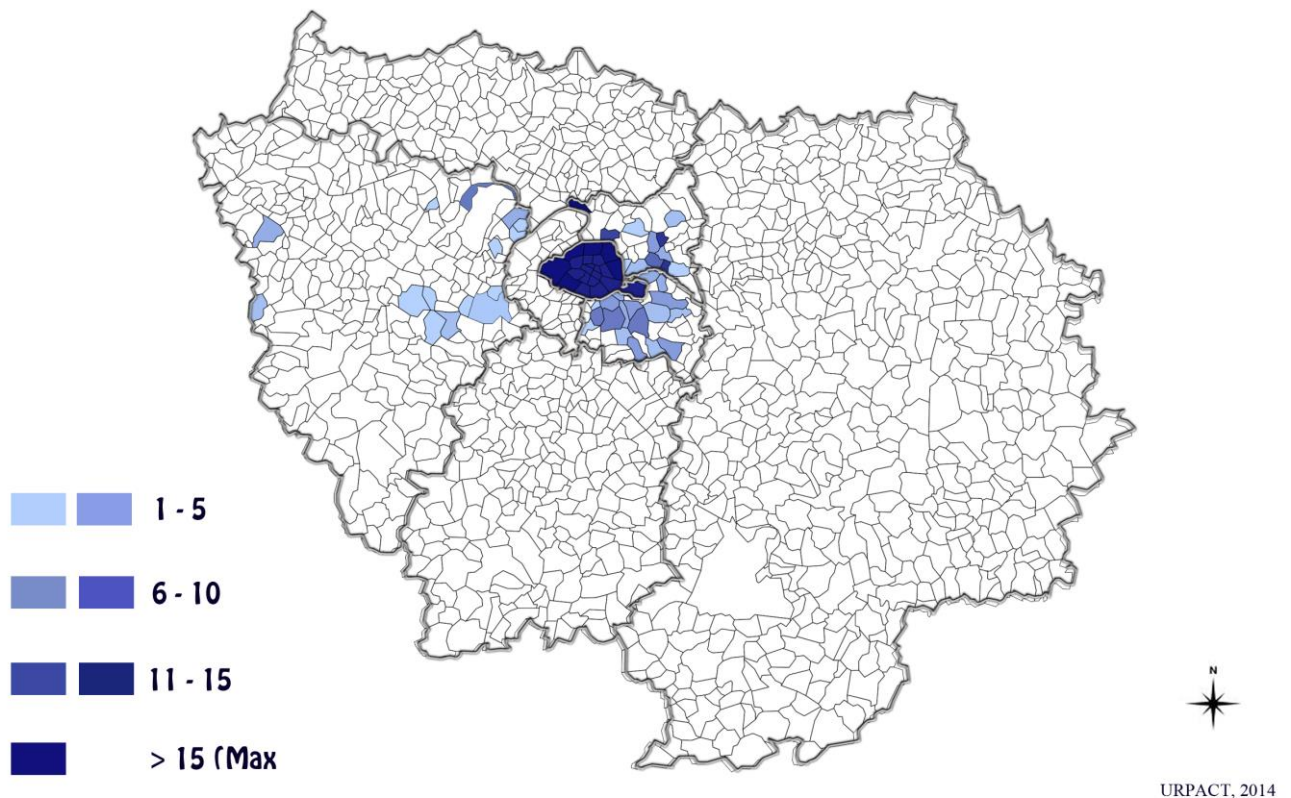
Assistance aux copropriétaires occupants en difficulté : nombre de missions réalisées

| PACT 75 92 | PACT 77 | PACT 78 | PACT 91 | PACT 93 | PACT 94 | PACT 95 | Total |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| 3197 | 2 | 267 | 233 | 265 | 136 | 71 | 4171 |

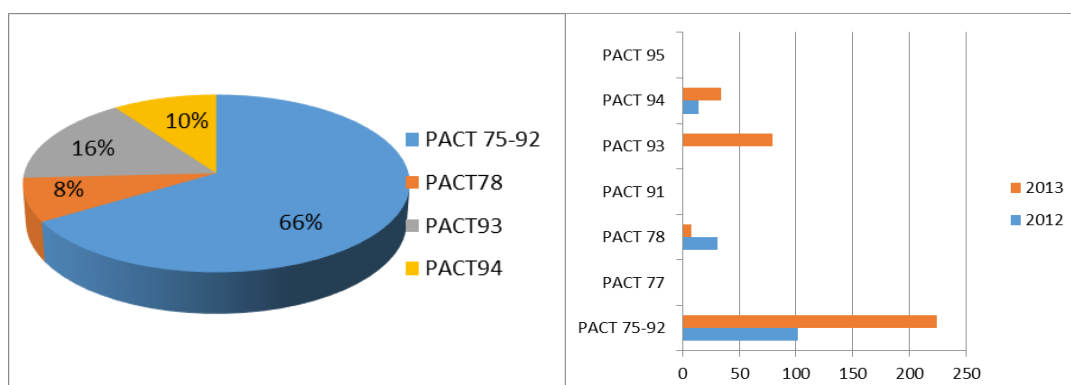


FICHE ACTION 4 : Logements des jeunes

**Actions réalisées en 2012 et 2013 par les PACT d'Ile-de-France en matière
DE MOBILISATION DU PARC PRIVE POUR FACILITER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES**

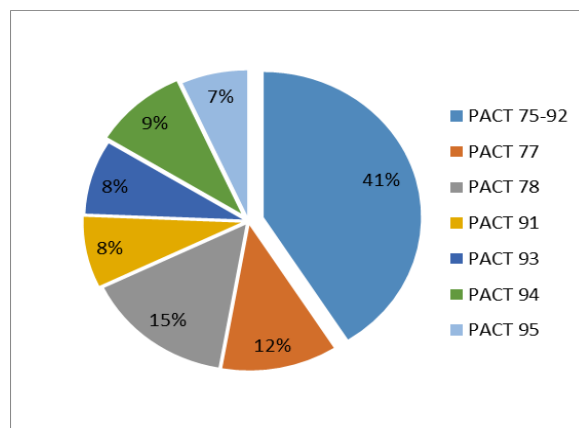
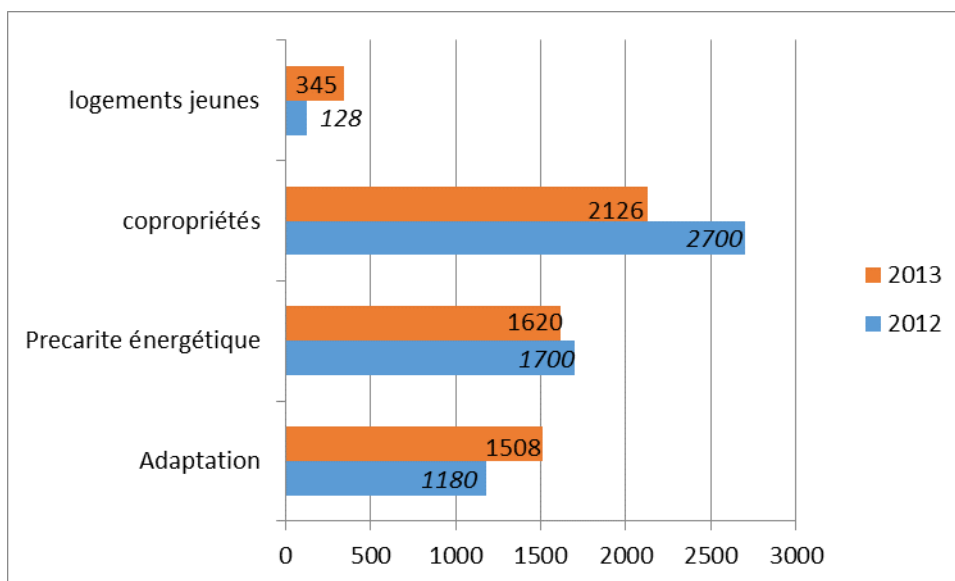
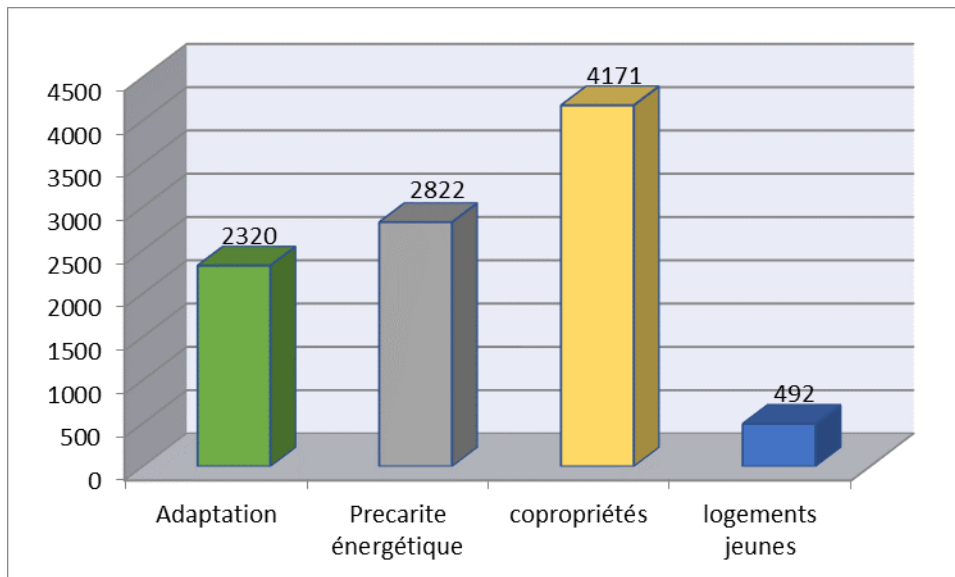


| Accès au logement des jeunes : nombre de missions réalisées | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| PACT 75 92 | PACT 77 | PACT 78 | PACT 91 | PACT 93 | PACT 94 | PACT 95 | Total |
| 326 | 0 | 39 | 0 | 79 | 48 | 0 | 495 |



DONNEES DE SYNTHESE

9855 actions réalisées par les PACT en Ile de France en 2012 et 2013



Projet de délibération

DU

**Mobilisation pour l'accès des Franciliens au logement social.
Partenariats avec les associations PACT et la FNARS Ile-de-France
Adhésion au Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif**

LE CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le Code Général des collectivités territoriales ;
- VU** La délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement ;
- VU** La délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis ;
- VU** La délibération n° CR 09-14 du 13 février 2014 portant diverses mesures en faveur du logement ;
- VU** La délibération n° CP 11-1008 du 16 novembre 2011 portant approbation de la charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif ;
- VU** La délibération n° CP 11-1002 du 16 novembre 2011 portant renouvellement et élargissement du dispositif régional de sécurisation des associations d'insertion par le logement en partenariat avec la FNARS Ile-de-France ;
- VU** La délibération n° CP 12-345 du 29 mars 2012 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention entre la Région et la FNARS Ile-de-France ;
- VU** La délibération n° CP 12-811 du 21 novembre 2012 portant approbation de l'avenant n°2 à la convention entre la Région et la FNARS Ile-de-France
- VU** La convention signée entre la Région et la FNARS Ile-de-France le 9 décembre 2011 et ses avenants 1 et 2 signés respectivement le 29 mars 2012 et le 11 octobre 2012 ;
- VU** Les conventions signées avec les associations PACT pour 2011-2013 ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2014 ;
- VU** Le rapport < CR 4U-14 > présenté par M. le Président du conseil régional d'Ile-de-France ;
- VU** L'avis de la commission des finances, de la contractualisation et de l'administration générale ;
- VU** L'avis émis par la commission du logement, de l'habitat, du renouvellement urbain et de l'action foncière ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 :

Décide qu'une partie des droits de réservation dont bénéficie la Région en contrepartie de ses aides financières peuvent bénéficier, selon l'engagement pris dans le cadre de l'accord francilien de mise en œuvre du pacte national HLM approuvé par délibération du 14 février 2014, au profit des catégories suivantes :

- ménages reconnus prioritaires et urgents dans le cadre d'une procédure DALO,
- ménages prioritaires au titre des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- ménages prioritaires au titre des accords collectifs,
- ménages en situation régulière menacés d'expulsion.

Délègue à la commission permanente l'approbation d'une convention de partenariat avec l'Etat afin de mettre en œuvre cette décision.

Article 2 :

Décide que des partenariats ad hoc, soumis à l'approbation de la commission permanente, pourront être conclus, en complément des aides régionales en faveur du parc privé mises en œuvre, avec les collectivités territoriales concernées, afin de mobiliser une partie des droits de réservation de la Région au profit des catégories suivantes :

- ménages nécessitant un relogement dans le cadre du traitement de copropriétés en difficulté ou d'opérations de requalification d'habitat dégradé,
- ménages victimes d'insalubrité ou de saturnisme,
- ménages victimes de situations d'habitat indigne.

Article 3 :

Décide d'augmenter l'objectif de logements proposés à l'Union régionale de foyer de jeunes travailleurs (URFJT). Modifie en conséquence l'alinéa 2 de l'article 3 de la délibération n° CR 09-14 du 13 février 2014 relatif au renouvellement du partenariat correspondant, et remplace le montant de « 20 000 € » par « 40 000 € ».

Article 4 :

Décide de renouveler pour la période 2014-2015 le dispositif de soutien en faveur des associations PACT prévu par l'article 27-5 de la délibération n° CR 88-11 susvisée.

Après l'alinéa 3 de l'article 27-5 susvisé, est inséré un nouvel alinéa rédigé comme suit : « L'aide régionale a également pour objet la lutte contre l'habitat indigne, axe pour lequel une subvention forfaitaire par dossier traité de 450 € maximum peut être accordée, dans la limite de 20 dossiers par an et par PACT ».

Le versement de la subvention régionale est subordonné à la conclusion, avec les bénéficiaires, de conventions conformes à la convention type approuvée par la commission permanente.

Article 5 :

Approuve l'avenant n°3 à la convention signée entre la Région et la FNARS Ile-de-France approuvée par délibération n° CP 11-1002 du 16 novembre 2011, joint en annexe 1 à la présente délibération, et autorise le Président du conseil régional à le signer.

Article 6 :

Décide d'adhérer à l'association « Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif ».

Délègue à la commission permanente la décision de verser une cotisation de 3 000 € pour l'année 2014 et de renouveler l'adhésion de la Région Ile-de-France pour les exercices ultérieurs, sous réserve que la cotisation demandée n'excède pas le montant 2014.

Le versement de cette cotisation est subordonné à la signature d'une convention approuvée par la commission permanente. La dépense correspondante est imputée sur le chapitre 935 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement », programme HP 54-006 (154006) « Autres actions logement », action « Divers organismes du logement ».

**Le président du conseil régional
d'Ile-de-France**

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N°1



**AVENANT N°3
A LA CONVENTION ENTRE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET
LA FNARS ILE-DE-FRANCE RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE
D'UN DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN AUX
ORGANISMES D'INSERTION PAR LE LOGEMENT**

Entre la Région d'Ile-de-France représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul HUCHON, en vertu de la délibération n° CR 14-40....
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 : 10-18, rue des Terres au Curé – 75013 Paris
représentée par Madame Martine THEAUDIERE, Présidente

En vertu de
ci-après dénommée « FNARS Ile-de-France »

d'autre part,

Après avoir rappelé :

La Région Ile-de-France et la FNARS Ile-de-France ont conclu en date du 9 décembre 2011 une convention relative à la mise en œuvre d'un dispositif régional de soutien aux associations d'insertion par le logement pour la période 2011-2014.

Cette convention a donné lieu à la signature de deux avenants suite aux délibérations de la commission permanente n° CP 12-345 du 29 mars 2012 et n° CP 12-811 du 21 novembre 2012.

Le présent avenant n°3 a pour objet de modifier ladite convention selon les termes ci-après énoncés :

ARTICLE 1^{er} :

Le partenariat entre la Région et la FNARS Ile-de-France est prorogé jusqu'au 31 décembre 2015.

En conséquence, la mention « 2014 » est remplacée par « 2015 » :

- à l'alinéa 3 du préambule de la convention,
- à l'alinéa 1 de l'article 1,
- à l'article 2.1.,
- à l'alinéa 3 de l'article 3,
- à l'alinéa 1 de l'article 9.

En outre, les termes « 30 juin 2014 » sont remplacés par « 31 décembre 2015 » à l'alinéa 1 de l'article 1.e de la convention et à l'alinéa 1 du I.B du règlement annexé à la convention.

ARTICLE 2 :

A l'article 1.b de la convention, la partie « Impayés » est complétée par un second alinéa rédigé comme suit : « La durée maximum prise en compte peut être portée de 3 à 6 mois dans le cas de

décision judiciaire de rétablissement personnel, sous réserve que l'organisme concerné ait contesté l'annulation de la dette locative auprès du tribunal d'instance, sans succès. »

Au I.A.2. du règlement, la partie « Impayés » est complétée par un second alinéa rédigé comme suit : « La durée maximum prise en compte peut être portée de 3 à 6 mois dans le cas de décision judiciaire de rétablissement personnel, sous réserve que l'organisme concerné ait contesté l'annulation de la dette locative auprès du tribunal d'instance, sans succès. »

ARTICLE 3 :

A l'article 1.e de la convention, le dernier alinéa est précédé par un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Les crédits identifiés dans l'annexe financière de projection du fonds jointe à la présente convention comme relevant du dispositif spécifique « jeunes », peuvent, en cas de non consommation au titre de l'année n, être transférés sur le dispositif généraliste à partir de l'année n+1 sur décision du comité de pilotage. »

ARTICLE 4 :

Le 2^{ème} alinéa du I.A.1. du règlement de fonctionnement du fonds est complété comme suit :

« A titre dérogatoire et exceptionnel, le comité de pilotage peut décider de porter ce plafond à 75 000 € maximum sur la base d'un rapport circonstancié de l'expert du dispositif, permettant d'apprécier les causes des difficultés financières de l'organisme et proposant, le cas échéant, des modalités d'accompagnement externe (Dispositif local d'accompagnement, France Active, etc.). Dans ce cas, et après validation de cette proposition par le comité, l'augmentation dérogatoire du plafond est subordonnée à la réalisation de ce travail de fond par l'organisme concerné. »

ARTICLE 5 :

Les montants plafonds d'indemnisation figurant à l'article 1.b de la convention et au I.A.2 du règlement de fonctionnement sont actualisés comme suit pour 2014 :

- remise en état liée aux dégradations exceptionnelles : 2 400 € pour les logements T1 et T1bis ; majoration par pièce supplémentaire dégradée au-delà du T1bis : 525 € ;
- frais de procédure : 2 625 € par logement, et 3 675 € pour frais d'avoués.

Ils sont actualisés chaque année en fonction de la progression de l'indice INSEE des prix à la consommation.

Les autres dispositions, non modifiées par le présent avenant, restent inchangées

Fait en deux exemplaires originaux à Paris,

Le

Le

**Pour la FNARS Ile-de-France
La présidente**

**Pour la Région Ile-de-France
Le Président du conseil régional**

Martine THEAUDIERE

Jean-Paul HUCHON