

Direction de la prévention et de l'action sociale

Service solidarité logement

**12-02**

## **RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Réunion du 8 juin 2023

**OBJET : CONVENTION DE PARTICIPATION DES ORGANISMES BAILLEURS AU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT 2023-2025.**

Le Fonds de Solidarité Logement est un dispositif national proposant un accompagnement ou une aide financière pour des personnes rencontrant des difficultés pour accéder au logement ou pour s'y maintenir. Sa gestion est confiée aux Départements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

Depuis lors, le Département de la Seine-Saint-Denis en a fait un outil indispensable de la politique du logement et de la prévention des expulsions, qu'il mène en concertation et en collaboration avec l'ensemble des acteurs du territoire, à travers le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, et la charte de prévention des expulsions.

Avec près de deux tiers des locataires de la Seine-Saint-Denis, soit plus de 220 000 ménages logés, les organismes bailleurs et l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France (AORIF) sont les interlocuteurs privilégiés du Département, et sont, à ce titre associés aux instances de pilotage et de mise en œuvre du dispositif.

Afin de faire vivre ce fonds d'aide conséquent, qui s'élève à 7 millions d'euros chaque année, dont 2 millions d'euros destinés à l'apurement des seules dettes locatives des ménages, les organismes bailleurs, ainsi que l'ensemble des partenaires du fonds, sont invités à y contribuer.

Une convention de participation associe le Département et les contributeurs, mettant en avant l'objectif commun du maintien dans les lieux des locataires en difficulté ainsi que l'amélioration des conditions d'accès au logement des personnes défavorisées.

Pour les organismes bailleurs sur la période 2023-2025, la participation est la suivante :



- Une participation financière en augmentation de 5% par rapport aux conventions 2020-2022, fixée à 4,68 € par logement, pour une contribution globale de 1,05 M€ au Fonds de solidarité logement ;
- Une participation institutionnelle avec la présence des bailleurs aux commissions locales du FSL ;

La liste des bailleurs figure dans le tableau ci-joint.

C'est pourquoi, je vous propose :

- D'APPROUVER la participation des organismes bailleurs, listés en annexe, au Fonds de solidarité pour le logement d'un montant total de 1 044 529,20 euros ;
- DE PRÉCISER que la contribution desdits bailleurs s'élève à hauteur de 4,68 € par logement ;
- D'APPROUVER la convention-type de participation à conclure avec lesdits organismes, dont le projet est ci-annexé ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président du Conseil départemental à signer les conventions précitées, au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du Conseil départemental  
et par délégation,  
la vice-présidente,

**Florence Laroche**

**ANNEXE : Liste des organismes bailleurs participant au F.S.L.**

<b>ORGANISME BAILLEURS CONTRIBUANT AU FSL</b>	<b>Nombre de logements sur le 93</b>	<b>Montant projeté 2023 = 4,68€/logement</b>
ADEF	2 047	9 579,96 €
AULNAY HABITAT	3 140	14 695,20 €
SA HLM ANTIN RESIDENCES	4 423	20 699,64 €
CDC HABITAT SOCIAL	14 487	67 799,16 €
CDC HABITAT	354	1 656,72 €
COALIA	200	936,00 €
DOMNIS	371	1 736,28 €
ERILIA	410	1 918,80 €
EST ENSEMBLE HABITAT	26 000	121 680,00 €
FREHA	460	2 152,80 €
OPH AUBERVILLIERS	8 200	38 376,00 €
OPH DRANCY	6 132	28 697,76 €
OPH VILLEMOMBLE	1 778	8 321,04 €
PANTIN HABITAT	5 345	25 014,60 €
PARIS HABITAT	977	4 572,36 €
PLAINE COMMUNE HABITAT	18 741	87 707,88 €
RIVP	1 366	6 392,88 €
BATIGERE Ile-de-France	4 764	22 295,52 €
SA HLM EMMAUS HABITAT	4 647	21 747,96 €
SA HLM ESPACE HABITAT CONSTRUCTION	674	3 154,32 €
SA HLM Ile-de-France HABITAT	168	786,24 €
SA HLM IMMOBILIERE I3F	11 501	53 824,68 €
SA HLM IMMOBILIERE I3F RÉSIDENCES	12 500	58 500,00 €
CLESENCE	2 744	12 841,92 €
SA HLM LA SABLIERE	6 649	31 117,32 €
1001 VIES HABITAT	7 752	36 279,36 €
SA HLM LOGIREP	10 520	49 233,60 €
SA HLM LOGIS TRANSPORTS - RATP HABITAT	1 759	8 232,12 €
SA HLM PIERRES ET LUMIERES	558	2 611,44 €
SA HLM IRP	1 466	6 860,88 €
SA HLM RESIDENCE LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES	1 315	6 154,20 €
SAEM NOISY LE SEC	2 162	10 118,16 €
IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT (SAIMV)	717	3 355,56 €
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	32 020	149 853,60 €
SEMIPFA	1 457	6 818,76 €
SEQENS	16 314	76 349,52 €
TOIT ET JOIE	2 510	11 746,80 €
VALOPHIS HABITAT	535	2 503,80 €
VALOPHIS LA CHAUMIERE	536	2 508,48 €
VILOGIA	4 150	19 422,00 €
GROUPE GAMBETTA	1 341	6 275,88 €
<b>Total</b>	<b>223 190</b>	<b>1 044 529,20 €</b>

# CONVENTION DE PARTICIPATION DES BAILLEURS AU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT 2023-2025

## ENTRE

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par le Président du Conseil départemental, M. Stéphane Troussel, agissant au nom et pour le compte du Département, en vertu de la délibération n° [à compléter] de la Commission Permanente en date du [à compléter], élisant domicile à l'Hôtel du Département, 93006 BOBIGNY CEDEX.

Ci-après dénommé le Département,

## ET

L'organisme bailleur [à compléter], dont le siège social se situe au [à compléter] et représenté par son/sa président(e), [à compléter], en application de la décision du conseil d'administration, en date du [à compléter], N° SIRET : [à compléter].

Ci-après dénommée le bailleur,

Il est convenu ce qui suit :

### **Préambule**

La loi 2004-809 du 13 août 2004, transfère au Département à compter du 1er janvier 2005, l'ensemble des compétences, en matière de Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L). Le Département souhaite poursuivre et développer la collaboration avec les bailleurs pour la mise en œuvre de dispositions en faveur du logement des personnes défavorisées.

Les signataires de la présente convention et partenaires du dispositif F.S.L ont pour objectif commun de faciliter l'accès au logement pour ces ménages et de favoriser le maintien dans les lieux des locataires de bonne foi, en difficulté, par tous les moyens à leurs dispositions.

### **Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention fixe les conditions de participation de l'organisme bailleur au Fonds de Solidarité pour le Logement et précise le montant de sa contribution financière.

### **Article 2 – Participation du bailleur**

Dispositions générales

Chaque année, l'organisme bailleur verse au Fonds de Solidarité pour le Logement une participation financière. Pour l'année 2023 cette contribution est d'un montant de 4,68 € par logement de son parc immobilier en Seine-Saint-Denis.

Ce montant est révisé à chaque renouvellement de la convention sur la base de l'évolution de l'indice de référence de loyer (IRL) des 12 derniers trimestres (données INSEE).

Au cours de l'année, les chiffres retenus pour déterminer le patrimoine du bailleur, faisant l'objet d'une contribution, sont établis à partir de la dernière enquête PLS connue au moment de l'envoi des appels de fonds, c'est-à-dire au dernier trimestre de l'année N-1.

En cas de modification du parc immobilier, le bailleur devra faire part au Département des modifications éventuelles qu'il souhaite voir prises en compte au cours du premier trimestre de l'année d'exercice.

Le paiement de la contribution de l'organisme bailleur au Fonds de Solidarité pour le Logement est exigible à partir du 1er janvier de l'année en cours et au plus tard au 31 mars. Pour la première année de convention, les participations sont dues au plus tard au 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Cette contribution devra être versée sur le compte du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis ouvert à la Trésorerie générale de Bobigny et ayant les références suivantes :

Code Banque : 30 001

Code Guichet : 00 934

Compte n° C 934 000 00 00

Clé RIB : 92

Intitulé : Pairie départementale de la Seine Saint Denis (Fonds de Solidarité pour le Logement)

### **Article 3 – Place des bailleurs dans la gouvernance du FSL**

Les représentants de l'organisme bailleur sont associés au Conseil des partenaires du fonds de solidarité pour le logement, et sont, dans ce cadre consultés sur les évolutions du dispositif.

Les représentants de l'organisme bailleur, désignés par leur instance représentative, sont membres avec voix délibérative des Commissions du F.S.L. dans les conditions fixées par le règlement départemental. Toutes les dispositions sont prises pour assurer la neutralité ainsi que la confidentialité dans les traitements des dossiers individuels.

L'organisme bailleur devra indiquer aux services instructeurs et aux instances chargées de la mise en œuvre du Fonds de Solidarité Logement, le nom des correspondants désignés pour suivre les demandes en cours.

### **Article 4 – Place des bailleurs dans la mise en œuvre du FSL et association à la politique départementale de lutte contre les expulsions locatives**

Les travailleurs sociaux de l'organisme bailleur participent à la politique de prévention des expulsions locatives menée par le Département et les autres partenaires (État, CAF.) dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions. À ce titre, ils pourront être

associés aux réflexions et projets en la matière et disposer des outils de travail mis à disposition par les partenaires institutionnels.

Il est souhaitable qu'ils puissent participer aux instances et aux initiatives locales et départementales (Commissions locales d'impayés de loyer , information et action collective, CCAPEX, travaux de la charte départementale de prévention des expulsions )

L'organisme bailleur s'engage à faire siennes l'ensemble des dispositions réglementaires du FSL. A ce titre, il veille dans le cadre d'une procédure FSL classique :

- à résigner un nouveau bail à la date à laquelle le précédent a été résilié, dès le versement du fonds et sans période probatoire pour le ménage et sans possibilité de désistement à l'issue de la décision ; à défaut les sommes versées pourraient être récupérées,
- à respecter les procédures de prévention des expulsions (signalement précoce des impayés de loyer, mise en place d'un plan d'apurement compatible avec les ressources du ménage en cas de besoin) ; si ces démarches n'ont pas été engagées, le bailleur s'engage à abandonner 10 % du montant total de la dette pris en charge par le FSL

Il veille également, dans le cadre de la procédure FSL en complément d'un plan d'apurement :

- à s'engager par écrit à ne pas assigner le locataire pendant la durée du plan d'apurement si ce dernier est respecté
- à suspendre la procédure pendant toute la durée du plan
- à renoncer aux frais liés à la procédure
- à signer un nouveau bail dès apurement de la dette locative

#### **Article 5 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle prendra effet au jour de sa notification par le Département à l'organisme bailleur, après signature par les parties.

La présente convention prendra fin le 31 décembre 2025.

#### **Article 6 – Modification de la convention**

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci, soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante.

#### **Article 7 - Résiliation**

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la présente convention, elle devra avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 6 mois.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, restée en tout ou partie infructueuse.

### **Article 8 – Règlement des litiges**

En cas de litige né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, les parties signataires s'engagent à épuiser toutes les voies de conciliation possibles, avant de saisir le Tribunal compétent.

Pour l'Organisme bailleur  
«ORGANISME BAILLEUR»,  
« FONCTION,

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,  
le directeur général des services,

« **NOM** »,

**Olivier Veber**

## **Délibération n° 12-02 du 8 juin 2023**

### **CONVENTION DE PARTICIPATION DES ORGANISMES BAILLEURS AU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT 2023-2025**

**La commission permanente du conseil départemental,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le règlement départemental du Fonds de Solidarité Logement,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées pour la période 2019-2025,

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation,

Sur le rapport du président du Conseil départemental,

**après en avoir délibéré,**

- APPROUVE la participation des organismes bailleurs, listés en annexe, au Fonds de solidarité pour le logement d'un montant total de 1 044 529,20 euros ;

- PRÉCISE que la contribution desdits bailleurs s'élève à hauteur de 4,68 € par logement ;





- APPROUVE la convention-type de participation à conclure avec lesdits organismes, dont le projet est ci-annexé ;

- AUTORISE Monsieur le Président du Conseil départemental à signer les conventions précitées, au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du Conseil départemental  
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*