

Fonds de Solidarité pour le Logement

ORGANISME GESTIONNAIRE

Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône
BP 452 - 215, Chemin de Gibbes - 13312 MARSEILLE CEDEX 14

Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement

- Compte rendu de la réunion du 02 Avril 1997 -

Le Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement s'est tenu le 02 Avril 1997 à 15 H 00 dans les locaux de la Préfecture sous la coprésidence de **Monsieur SOUBELET**, Secrétaire Général de la Préfecture représentant Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône et de **Monsieur OLMETA**, Président de la Commission des Affaires Sociales représentant Monsieur le Président du Conseil Général des Bouches-du-Rhône

ASSISTAIENT A LA SEANCE AVEC VOIX DELIBERATIVE

* Au titre de l'Etat

- Monsieur KAPLANSKI, représentant le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales.
- Madame HOBALLAH, Représentant le Directeur Départemental de l'Equipement.
- Monsieur MULLER, Chef du Bureau Logement Habitat Préfecture.

* Au titre du Département

- Monsieur FONTAINE, Conseiller Général.
- Monsieur FAREZ, Directeur de la DISS.
- Madame MARTELLA, Chargée de Mission Logement DISS.

* Au titre de la CAF

- Monsieur SEGOND, Vice-Président du Conseil d'Administration.

* Au titre des Bailleurs Sociaux

- Monsieur DEBRY, représentant le Président d'HMP.
- Madame SARDA, représentant le Président de l'OPAC SUD.

* Au titre des Personnes Qualifiées

- Monsieur LEMIRE, représentant le Président du PACT-ARIM.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE

Mesdames et Messieurs,

- AMIELH, DISS Conseil Général 13
- BONELLI, DDE 13.
- ERUGUIERE, Stagiaire CNESS CAF 13.
- CARON, Sous-Préfet d'AIX EN PROVENCE.
- CARRIERE, Chargé de mission auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône .
- CAVALLO, ALID.
- CECHETTO, Stagiaire DDE 13.
- EL HAIK, Service FSL - CAF 13.
- FOUQUE, Représentante du F.A.S.
- GRAZINI, Directeur de l'Action Sociale de la CAF 13.
- GUILHEM, Ville de Marseille, Responsable ASEL.
- HATCHIGUIAN, IPASS-DDASS 13.
- JEANJEAN, DDASS 13.
- LAHONDES, OPAC SUD.
- LAPOUCHE, Chambre Syndicale des Propriétaires.
- LUCAS, . Ville de Marseille, Direction Habitat Logement.
- MOINE, représentant ALID. FNARS.
- NOCHUMSON-FELICI, DDASS 13.
- OLIVIERO. ARHLM. PACA et CORSE.
- PUDDU, représentant URIOPSS-FNARS.
- REVEST, Ville de Marseille, Direction Habitat Logement.
- ROSSI, DISS RMI.
- ROUSSIERE, Responsable du Bureau Logement Habitat CAF 13.

ETAIENT EXCUSES

Mesdames et Messieurs,

- GOY, représentant la Sous-Préfecture d'ARLES.
- AILLAUD, Maire de Tarascon Représentant l'Union des Maires.
- AUNE, Chargée de Mission RMI.
- MERMET, Sous-Préfet d'ISTRES.

La séance est ouverte à 15 h 00 par Monsieur SOUBELET.

I - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 26 NOVEMBRE 1996

Monsieur MULLER précise que le compte rendu de la séance du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement du 26-11-96 a été validé par la Cellule Technique du Fonds de Solidarité pour le Logement et les coprésidents du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Aucune observation n'étant formulée, le compte rendu de la réunion du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement du 26-11-96 est approuvé à l'unanimité.

II - ETAT DE SITUATION FINANCIERE DU FSL AU 31-12-96

Madame GRAZINI présente les documents joints à l'ordre du jour et indique que le résultat d'exploitation du Fonds de Solidarité pour le Logement au 31-12-96 est excédentaire de 13 848 426 F. Ce montant constitue donc le solde disponible pour l'engagement des dépenses 1997.

Cet excédent résulte de la différence entre les recettes réalisées en 1996, soit 79 494 192 F et les dépenses et ou engagements pris, soit 65 645 766 F. Se référant au budget prévisionnel qui était de 72 117 674 F, Madame GRAZINI précise que l'excédent des recettes réalisées, de l'ordre de 7 %, provient principalement :

- ◆ des remboursements des prêts FSL pour 3 022 829 F,
- ◆ des reprises sur engagement des mesures d'Accompagnement Social pour 1 003 137 F,
- ◆ des remboursements par les opérateurs des mesures d'Accompagnement Social non effectuées pour 511 117 F,
- ◆ des reprises sur provisions pour garanties de loyer arrivées à échéance pour 2 630 252 F,
- ◆ des intérêts du placement du Fonds afférents à la période de Janvier à Mars 1996 pour 399 477 F.

Aucune observation n'est formulée.

III - ACTIVITE DES COMITES LOCAUX D'ATTRIBUTION. **Période de Janvier à Décembre 1996**

Madame GRAZINI commente les documents joints à l'ordre du jour. Elle indique qu'en 1996, les Comités Locaux d'Attribution ont examiné **7 675** dossiers, soit une progression totale de **25,53 %** par rapport à l'année 1995.

La progression par Comité Local d'Attribution est variable, le Comité Local d'Attribution de Marseille enregistrant toujours la plus forte progression :

◆ Marseille	+ 30,39 %
◆ Aubagne	+ 45,13 %
◆ Aix	+ 16,41 %
◆ Arles	+ 19,40 %
◆ Istres	+ 11,47 %

S'agissant des dossiers accordés par les Comités Locaux d'Attribution, Madame GRAZINI indique qu'en 1996, **5 245** dossiers ont été accordés, soit **30,47 %** de plus qu'en 1995 et que **67,47 %** des dossiers ont été accordés au titre de l'Accès et **32,53 %** des dossiers ont été accordés au titre du Maintien.

Le taux d'accord, tous Comités Locaux d'Attribution confondus, est de **68,34 %**.

S'agissant des montants accordés par les Comités Locaux d'Attribution, Madame GRAZINI indique que ces derniers ont accordé **41 510 619 F** d'aides sur une enveloppe annuelle prévisionnelle de **47 108 352 F**, soit un taux d'exécution global de **88,12 %** et une dépense moyenne mensuelle de **3 459 218 F**.

Le taux d'exécution le plus important est celui du Comité Local d'Attribution d'ARLES avec **92,86 %**.

En ce qui concerne les aides à l'Accès la part allouée en subvention est de **44,45 %**, elle est de **39,90 %** pour les aides au Maintien.

S'agissant des coûts moyens par dossier, Madame GRAZINI indique que ceux-ci restent relativement stables par rapport aux années précédentes, la tendance constatée en 1996 étant en légère diminution. Le coût moyen d'un dossier Accès est de **7 615 F** et celui d'un dossier Maintien est de **8 536 F**.

Madame GRAZINI souligne que le Comité Local d'Attribution d'ARLES pratique toujours un coût moyen très inférieur à ceux des autres Comités Locaux d'Attribution.

S'agissant des organismes instructeurs des demandes d'aides, **Madame GRAZINI** indique que les dossiers ont principalement été instruits par la DISS pour **48,05 %**, les associations pour **16,92 %**, les CCAS pour **10,05 %** et la CAF pour **7,90 %**. Elle souligne que ces pourcentages sont sensiblement en diminution par rapport en 1996 au profit du secteur « autres » qui représente **13,35 %** contre **11,60 %** en 1995. Le secteur « autres » englobant tous les services instructeurs non répertoriés comme les foyers, les organismes de tutelle, les points d'accueil RMI, les régimes particuliers, etc...

S'agissant des flux d'entrées des demandes d'aides, **Madame GRAZINI** indique qu'en 1996, les Comités Locaux d'Attribution ont enregistré **6 258** nouveaux dossiers, soit une augmentation de **16 %** par rapport à 1995 et une moyenne mensuelle de **522** dossiers. Elle souligne que pour tous les Comités Locaux d'Attribution le mois le plus chargé, au niveau des flux d'entrées, est le mois de Juillet (**763** dossiers) alors que pour tous les autres mois, les entrées sont de l'ordre de **450 à 500** dossiers/mois.

Madame GRAZINI précise que **67,07 %** des dossiers réceptionnés concerne l'Accès au logement. Parmi ces dossiers :

- ◆ l'Accès parc privé représente **63,66 %**
- ◆ l'Accès parc public représente **36,34 %**

En ce qui concerne les dossiers Maintien reçus, le secteur privé représente **37,55 %** et le secteur public **62,45 %**.

S'agissant des mises en jeu de garanties pour loyers impayés, **Madame GRAZINI** indique que depuis le démarrage du dispositif le pourcentage des garanties mises en jeu par rapport à celles accordées est de **18 %**.

En 1996, **683** demandes de mises en jeu de garantie ont été réglées pour un montant de **2 344 880 F**, soit une augmentation de **51,10 %** en nombre et de **48,75 %** en montant réglé par rapport à 1995.

Elle indique que le secteur privé concerne **39 %** des demandes de mise en jeu de garanties et le secteur public **61 %**.

S'agissant des remboursements des prêts non honorés à échéance, Madame GRAZINI indique que le taux d'impayé de 20 % est relativement stable par rapport aux années précédentes.

Elle précise qu'au 31-12-96, 2 375 ménages sont défaillants sur 11 512 créances.

S'agissant des instances au 31-12-96, Madame GRAZINI indique que 1 075 dossiers dont, 188 dossiers déjà examinés par les Comités Locaux d'Attribution et mis en suspens, sont en instance de traitement soit 8 % de plus qu'au 31-12-95. Parmi ces instances, 693 dossiers concernent l'Accès et 382 le Maintien.

Madame GRAZINI conclut en faisant remarquer l'activité sans cesse croissante de ces derniers.

Aucune observation n'est formulée.

IV - BUDGET PREVISIONNEL 1997 ET FONCTIONNEMENT DU 1ER TRIMESTRE 1997

Madame GRAZINI indique, en préalable, que le budget prévisionnel 1997 présenté tient compte de l'organisation et des procédures actuellement mises en place. Elle précise notamment que le montant des frais de gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement y figurant est évalué par la Caisse d'Allocations Familiales, Organisme Gestionnaire, sur la base d'une organisation identique et conformément à la convention de gestion, la Caisse d'Allocations Familiales, supportant 50 % de ces derniers. Elle souligne qu'un changement d'organisation induira la modification du montant des frais de gestion.

S'agissant du budget prévisionnel 1997 d'un montant de 76 207 848 F, Madame GRAZINI indique qu'il est en évolution de 5 % par rapport à 1996. Il tient compte de la dotation annoncée de l'Etat de 20 202 000 F réglée en trois fois au lieu de deux habituellement ainsi que de celle identique du Département.

L'enveloppe réservée aux aides financières individuelles d'un montant de 51 403 262 F est en augmentation de 23,83 % par rapport aux dépenses 1996.

L'enveloppe réservée à l'Accompagnement Social d'un montant de 18 302 354 F représente 30 % du Fonds, hors remboursement des prêts FSL/FAL et est sensiblement identique à celle de 1996 qui tenait compte des dotations supplémentaires.

Monsieur OLIVIERO souligne que les participations financières attendues des bailleurs, mentionnées sur le budget prévisionnel 1997 présenté ce jour, représentent la contribution 1996 qui n'a pas encore été réglée par ceux-ci et aucunement la participation 1997.

S'agissant de celle-ci, il renvoie au débat de fonds actuellement en cours sur la contribution financière des bailleurs.

Monsieur FONTAINE rappelle, s'agissant des communes adhérentes qui n'ont pas encore réglé leur participation financière qu'il est nécessaire de procéder à un appel de fonds afin que celles-ci puissent honorer leur engagement. Cette pièce justificative est exigée par le Payeur Municipal.

Madame ROUSSIERE précise que, conformément à la convention du Fonds de Solidarité pour le Logement et à la procédure mise en place, l'appel de fonds est réalisé immédiatement lors de l'adhésion des communes mais qu'il n'est pas systématisé annuellement.

Aucune autre observation n'est formulée. Le budget prévisionnel 1997 est approuvé.

Madame GRAZINI indique, s'agissant de l'analyse prévisionnelle de fonctionnement du 1er trimestre 1997, que les ressources du fonds, constituées du solde disponible au 31-12-96 et des recettes attendues au cours du premier trimestre 1997, remboursement des prêts notamment, permettront le fonctionnement normal des Comités Locaux d'Attribution.

L'état de situation au 31 Mars 1997 d'un montant prévisionnel d'environ 6 Millions de Francs permettra aux Comités Locaux d'Attribution de poursuivre leur activité jusqu'en Avril 1997.

Elle précise toutefois que les dépenses relatives aux mesures d'Accompagnement Social ne pourront être engagées qu'après versement de tout ou partie des participations financières attendues de l'Etat et/ou du Département.

V - PLACEMENT DU FONDS

Madame GRAZINI informe les membres du Comité Départemental de Gestion que les fonds du Fonds de Solidarité pour le Logement font l'objet depuis le 1er Janvier 1997, à l'initiative de l'Agent Comptable de la Caisse

d'Allocations Familiales, d'un placement sur un compte Caisse d'Epargne et que la rémunération devrait être de l'ordre de 3 à 4 %.

Elle rappelle que les fonds étaient précédemment placés jusqu'au 31 Mars 1996 sur un compte à la Caisse des dépôts et Consignations mais que suite aux directives de la Direction du Trésor et en application de la réglementation bancaire, il n'avait plus été possible de rémunérer les fonds sociaux placés.

Madame GRAZINI précise que ce nouveau placement se caractérise par une garantie du capital, une mobilisation immédiate des fonds et l'absence de frais de souscription ou de gestion.

Monsieur MULLER, faisant référence à la mission de Monsieur LANGLOIS, rapporteur auprès de la 7ème chambre des cours des comptes, souligne que rien dans la réglementation n'interdit de placer les fonds du Fonds de Solidarité pour le Logement autres que ceux de l'Etat tout autant que le capital soit garanti et qu'il n'y ait aucun frais de gestion.

Monsieur SOUBELET s'interroge tout de même sur le placement de la part « Etat »

VI - POSITIONNEMENT SUR LES CREANCES FSL NON REMBOURSEES PAR LES MENAGES

Madame GRAZINI indique que 238 créances sont concernées pour un montant de 953 876, 35 F. Il s'agit de créances FSL antérieures à Juillet 1994 et n'ayant pas donné lieu à remboursement en 1995 et 1996.

L'analyse des comptes concernés fait apparaître que 60 % des dossiers sont actuellement radiés du fichier de la Caisse d'Allocations Familiales et que pour les autres on note un taux de RMIstes et d'isolés important, de l'ordre de 70 %.

Proposition est faite au Comité Départemental de Gestion d'admettre les créances en non valeur.

Monsieur SEGOND constate qu'il ne peut y avoir d'autres solutions que l'admission en non valeur mais que toutefois on pénalise les ménages qui ont fait l'effort de rembourser leur dette auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Monsieur JEANJEAN signale que la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement travaille actuellement sur la notion de quotient familial et sur la part des revenus non saisissable. Il rappelle que

la DDASS, à plusieurs reprises, a attiré l'attention sur l'attribution des aides sous forme de prêts pour le public RMIste. En effet, ces ménages rencontrent des difficultés et ne peuvent tenir leurs engagements. La part attribuée en prêt doit être faible, toutefois, ce problème doit être abordé avec prudence pour éviter un effet inflationniste.

Monsieur LAPOUCHE fait remarquer qu'il est difficile, voire impossible, de recouvrer des sommes lorsque les ménages ont des revenus non saisissables ; de plus, les actions de recouvrement sont d'un coût élevé.

Monsieur SOUBELET indique qu'il convient de continuer à évaluer et à adapter les aides en fonction des possibilités réelles de remboursement des ménages, ce que font déjà les Comités Locaux d'Attribution et qu'en tout état de cause, il y aura toujours un taux d'échec.

Aucune autre observation n'est formulée.

Le Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement décide de l'admission en non valeur de 238 créances représentant la somme de 953 876, 35 F.

VII - FINANCEMENT DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 1997

Monsieur JEANJEAN, après avoir remis en séance un document rectificatif se rapportant à l'identification des mesures d'Accompagnement Social liées au Plan d'Urgence, précise que ces modifications portent uniquement sur la répartition des aides des enveloppes sans incidence sur le montant global affecté à ce poste et qu'il convient de considérer au titre du Plan d'Urgence 1997 37 ASELL et 67 GA, soit 628 100 F.

<u>ASELL</u>	HPF La Coutellerie -----	15 ASELL
	ALISE Rue Davso -----	12 ASELL
	ARI La Valbarelle -----	10 ASELL
<u>GA</u>	AMPIL Rue Flégier -----	10 GA
	LA CARAVELLE Hôtel de Dijon Gambetta -----	7 GA
	LE RADEAU Rue D. Casanova -----	32 GA
	ALISE Rue F. Davso -----	10 GA
	ARI La Valbarelle -----	8 GA

Il indique qu'en ce qui concerne l'instruction des dossiers, la Cellule Technique s'est appuyée sur un certain nombre de critères précisés dans les documents joints à l'ordre du jour et demande au Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement d'autoriser la Cellule Technique à rejeter l'ensemble des dossiers qui ne seraient pas déposés en conformité avec la procédure existante lors de la campagne 1998. Cette décision devrait permettre d'alerter préventivement certains opérateurs de façon à ce qu'ils se conforment aux règles en vigueur, de les responsabiliser dans la constitution de leur dossier et enfin, d'éviter une surcharge inutile de l'activité de la Cellule Technique et du gestionnaire.

S'agissant des propositions formulées au titre des financements 1997, la Cellule Technique a émis un avis favorable pour le financement, hors Plan d'Urgence, de 1 235 mesures d'ASELL et 1 306 mesures de Gestion Adaptée dont 50 mesures de Gestion Adaptée renforcées à 6 000 F, soit un montant total de 18 029 800 F ainsi que pour les financements liés au Plan d'Urgence 628 100 F (37 ASELL et 67 GA).

Monsieur JEANJEAN indique par ailleurs les propositions de la Cellule Technique afférentes aux montants des enveloppes réservées à l'Accompagnement Social.

Concernant l'enveloppe « Plan d'Urgence » et en fonction des besoins prévisionnels évalués à 850 000 F, le montant de celle-ci pourrait être constitué pour partie de la somme de 785 300 F représentant le solde 1996 et pour l'autre partie de la dotation Etat 1997, soit 64 700 F.

Concernant l'enveloppe, hors Plan d'Urgence, le montant de 17 452 354 F ne permet pas de faire face aux propositions d'agrément et de financement de la Cellule Technique qui s'élèvent à 18 029 800 F et à permettre une réserve évaluée à 400 000 F.

Aussi il est proposé au Comité Départemental de Gestion l'autorisation, à titre tout à fait exceptionnel, d'utiliser la somme de 1 072 838 F représentant une reprise sur engagement de mesure d'Accompagnement Social 1993 non mises en oeuvre.

Cette proposition porterait le montant de cette enveloppe à 18 525 192 F et permettrait de faire face aux dépenses prévisionnelles 1997.

Monsieur JEANJEAN conclut en demandant au Comité Départemental de Gestion de bien vouloir statuer sur les quatre points précédemment développés :

- ⊗ la demande de la Cellule Technique l'autorisant à rejeter les dossiers non déposés en conformité avec la procédure existante,
- ⊗ la constitution de l'enveloppe Plan d'Urgence d'un montant de 850 000 F,

⇒ l'affectation, à titre tout à fait exceptionnel, de la somme de 1 072 838 F représentant la reprise sur engagement des mesures 1993 non mises en oeuvre, à l'enveloppe Accompagnement Social hors Plan d'Urgence,

⇒ la validation des propositions de la Cellule Technique concernant le financement de :

- 1 272 mesures d'ASELL à 11 000 F dont 37 relevant du Plan d'Urgence,
- 1 323 mesures de Gestion Adaptée à 3 300 F dont 67 relevant du Plan d'Urgence,
- 50 mesures de Gestion Adaptée renforcée à 6 000 F,

soit une dépense totale de 18 657 900 F dont 628 100 F au titre du Plan d'Urgence.

Le solde des enveloppes s'éleverait à :

- ☞ 221 900 F pour le Plan d'Urgence,
- ☞ 495 392 F hors Plan d'Urgence

Monsieur SEGOND s'étonne qu'il soit proposé de valider des mesures de Gestion Adaptée renforcées d'un montant de 6 000 F alors que le coût habituel d'une mesure de Gestion Adaptée est de 3 300 F.

Monsieur JEANJEAN indique que cette proposition concerne le projet de CPAD SUD qui sera examiné au point N° 11 de l'ordre du jour.

Monsieur FAREZ souhaite que la demande de financement formulée par l'ADRIM soit mise en suspens. Par ailleurs, s'agissant des projets liés au Plan d'Urgence, le Conseil Général ne se prononçant pas, il précise que la décision revient à l'Etat.

Madame HOBALLAH précise qu'il a été joint, au point N° 7 de l'ordre du jour, un dossier qui récapitule les opérations du Plan d'Urgence et souligne que certaines opérations sont également connues du Conseil Général qui y participe.

Elle indique que la demande relative au Plan d'Urgence faite auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement par le biais des financements des mesures d'Accompagnement Social reste marginale mais risque d'évoluer sensiblement. Elle rappelle que sur de nombreuses autres opérations comparables et hors Plan d'Urgence la participation du FSL au titre de l'accompagnement social demeure importante.

Madame NOCHUMSON-FELICI s'interroge sur l'opportunité de mettre en suspens la demande de l'ADRIM, au regard des éléments portés à connaissance par lettre anonyme, cette décision risquant de contribuer à mettre

association en difficulté. Elle indique qu'un contrôle a été envisagé par la DDASS, le FAS et la Caisse d'Allocations Familiales.

Madame FOUQUE pense également que la décision de suspension n'est pas motivée en l'état actuel, sauf si d'autres éléments étaient connus par le Conseil Général.

Monsieur JEANJEAN souligne que les actions d'Accompagnement Social menées par l'ADRM sont satisfaisantes actuellement ce qui n'était pas le cas antérieurement.

Monsieur FAREZ prend acte du contrôle conjoint envisagé, démarche qui n'a pas été portée à connaissance du Conseil Général.

Monsieur OLMETA rappelle que le Conseil Général a souscrit pour la poursuite de l'activité de cette association lorsque celle-ci était sur le point de déposer le bilan et a maintenu les subventions de fonctionnement.

Il invite les partenaires : Préfecture, DDASS, FAS et CAF à émettre leur avis sur ce dossier dans un délai d'un mois.

Madame GRAZINI propose que la décision puisse être prise par les coprésidents du Comité Départemental de Gestion sans attendre la prochaine réunion du Comité Départemental de Gestion.

Monsieur SOUBELET émet un avis favorable à la proposition de **Madame GRAZINI** et souligne que même si la réponse doit être rapide, il convient également d'être prudent.

Aucune autre observation n'est formulée.

Le Comité Départemental de Gestion émet un avis favorable sur :

- le rejet dès la campagne 1998 des demandes d'agrément qui ne seraient pas déposées en conformité avec la procédure en vigueur,

- la constitution d'une enveloppe Accompagnement Social Plan d'Urgence d'un montant de 850 000 F au titre de 1997,

- l'affectation de la somme de 1 072 838 F, représentant la reprise sur engagement des mesures 1993 non mises en oeuvre, à l'enveloppe Accompagnement Social hors Plan d'Urgence,

- le financement de 1 192 mesures d'ASELL à 11 000 F, dont 37 relevant du Plan d'Urgence (13 112 000 F),

- le financement de 1 323 mesures de Gestion Adaptée à 3 300 F dont 67 relevant du Plan d'Urgence (4 365 900 F),

soit une dépense totale de 17 447 900 F, dont 628 100 F au titre du Plan d'Urgence.

Le Comité Départemental de Gestion suspend sa prise de décision afférente aux dossiers présentés pour l'ADRIM (50 ASELL) et l'OPAC SUD (30 ASELL et 50 GA renforcées à 6 000 F Cf point N° 11). Celle-ci pourra être prise par les coprésidents du Comité Départemental de Gestion si elle intervient avant la date de sa prochaine réunion.

VIII - POINT D'ETAPE SUR LA REFLEXION ENGAGEE PAR LA CELLULE TECHNIQUE SUR L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL AVEC L'AIDE DU CABINET DUBOUCHET

Madame MARTELLA présente les documents joints à l'ordre du jour et souligne qu'il s'agit là d'un point d'étape. Elle précise que la réflexion en cours a d'ores et déjà permis de dégager des axes de propositions concernant les compétences requises pour l'agrément des opérateurs des mesures d'Accompagnement Social ASELL et Gestion Adaptée, la définition du contenu de ces mesures en référence aux fiches techniques existantes ainsi que l'articulation du dispositif Accompagnement Social FSL avec le dispositif RMI.

Monsieur SOUBELET demande si ce dossier nécessite une prise de décision du Comité Départemental de Gestion.

Monsieur JEANJEAN répond par la négative et indique que ces travaux seront intégrés à la nouvelle convention FSL. S'agissant des compétences requises par les opérateurs, savoirs et savoir faire, il est toutefois impératif qu'une décision soit prise préalablement à la préparation de la campagne 1998.

Monsieur OLIVIERO s'interroge sur le contenu des actions collectives en matière d'Accompagnement Social et souhaite avoir une illustration de celles-ci.

Monsieur JEANJEAN indique que cette question est encore à l'étude comme il est indiqué dans le document joint à l'ordre du jour. La possibilité de mettre en oeuvre des actions collectives découle des interrogations de la cellule technique par opposition aux mesures individuelles.

Madame MARTELLA souligne que la réflexion n'est pas encore suffisamment avancée mais qu'à son avis l'action collective n'exclut pas le suivi individuel.

Monsieur SOUBELET prend acte des travaux de la Cellule Technique et indique que le Comité Départemental de Gestion prendra position ultérieurement.

IX - CONVENTION DE PARTENARIAT FSL/ASSEDIC

Monsieur MULLER indique que la convention de partenariat entre le Fonds de Solidarité pour le Logement et l'ASSEDIC établie en Mars 1996 a été reconduite par avenant le 05 Mars 1997. Il précise que cet avenant N° 1 a été signé par l'ensemble des partenaires depuis l'envoi des documents joints au dossier de la réunion de ce jour.

Il rappelle que cette convention permet de poursuivre en commun le traitement des situations complexes dont l'objectif est de maintenir dans leur logement des ménages en difficulté et en précarité. Monsieur MULLER souligne que les résultats de la première année de mise en oeuvre sont intéressants, 240 dossiers traités en complémentarité, mais les premiers constats mettent en évidence la nécessité de rencontrer les différents intervenants afin d'affiner les circuits et procédures, d'évaluer l'efficacité du dispositif et enfin de se doter d'un outil de suivi. Il précise qu'à cet effet, des réunions ont été prévues courant avril.

Madame MARTELLA souligne que le travail à réaliser porte en outre sur la simplification des procédures mises en place.

Monsieur SOUBELET remarque que les dispositions portées dans l'article 2 de l'avenant à la convention auraient pu être intégrées dans l'article 1.

X - CONVENTION DE GESTION DES SECRETARIATS DES COMMISSIONS D'ARRONDISSEMENT (PACT-ARIM)

Monsieur MULLER rappelle que le Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement a confié au PACT-ARIM, jusqu'au 30 Juin 1997, la gestion des dispositifs déconcentrés des quatre commissions d'arrondissement Aix, Arles, Istres et Marseille.

Il porte à la connaissance du Comité Départemental de Gestion le bilan technique et financier arrêté au 31 Décembre 1996 présenté par le PACT-ARIM lors du comité de pilotage du 6 Février 1997 ainsi que l'avenant N° 1 de la convention de gestion et indique qu'il sera rendu compte ultérieurement du bilan afférent au premier semestre 1997.

Il précise que le bilan 1996 a principalement mis l'accent sur l'offre en logement, le partenariat avec les bailleurs sociaux, le partenariat entre les agents de développement social du logement et les secrétariats des commissions d'arrondissement, la qualification de la demande autour de la fiche PDL et enfin des outils communs de communication et d'évaluation.

Monsieur MULLER conclut en évoquant la nécessité de mener une réflexion autour d'axes essentiels tels que l'observation et le traitement des demandes de logement des publics défavorisés, les territoires, l'articulation des dispositifs d'insertion, réflexion qui s'inscrit naturellement dans le cadre de la réécriture du Plan Départemental pour le Logement.

Monsieur LEMIRE rappelle que le bilan présenté par le PACT-ARIM lors du Comité de Pilotage est seulement un point de situation à un moment donné.

Aucune autre observation n'est formulée.

XI - PROJET OPAC SUD (Logements Vacants)

Madame HOBALLAH présente les documents joints à l'ordre du jour et indique que, conformément à la décision du Comité Départemental de Gestion du 26 Novembre 1996, la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement a évalué l'impact financier global de ce projet et est en mesure de présenter ses propositions sur la mise en place d'une expérimentation. Elle souligne que ce projet est lié, pour la Cellule Technique, à celui de l'étude sur le bail glissant commandée aux fédérations ALID, FNARS, URIOPSS. En raison de l'analyse non pertinente à ce jour du coût de la sous location avec bail glissant, il est proposé au Comité Départemental de Gestion d'arrêter l'étude confiée aux fédérations d'associations dans sa phase B, tout autant que des éléments complémentaires soient apportés et validés par la Cellule Technique lors de sa prochaine réunion du 8 Avril 1997, à défaut, d'arrêter l'étude dans sa phase A.

Madame HOBALLAH rappelle que le projet proposé par l'OPAC SUD est de mettre en place un dispositif global permettant dans le cadre du traitement de la vacance d'ouvrir certaines cités au logement des familles démunies. Ce projet nécessite un large partenariat qui associe le monde associatif aux partenaires financiers et institutionnels.

L'OPAC SUD souhaite, dans le cadre d'un protocole d'accord d'une durée quadriennale, mettre à disposition 375 logements situés dans 12 cités repérées, à raison de 75 logements la première année et 100 logements pour chacune des années suivantes.

Cette action globale recouvre plusieurs axes qui sont l'offre en logement, la mise en place d'un observatoire relatif à la politique de peuplement, une approche commerciale, la constitution d'un projet partenarial spécifique avec le monde associatif, l'adaptation de la gestion locative sur les cités repérées, l'adaptation des modalités d'entrées dans le logement (bail direct ou bail glissant), loyer compatible avec les possibilités financières des ménages et enfin la mise en place d'un comité de pilotage chargé du suivi et de l'évaluation.

S'agissant du montage financier de cette opération, Madame HOBALLAH indique qu'il est envisagé d'utiliser les moyens habituels de financement destinés à couvrir les dépenses liées à la remise en état des logements, tels que PALULOS. Quant à la partie fonctionnement, il est envisagé de faire appel, en outre, aux mesures d'Accompagnement Social FSL ASELL et GA, à la mise en place d'un fonds associatif, à l'extension de la garantie de loyer FSL.

Madame HOBALLAH précise que le Fonds de Solidarité pour le Logement est interpellé pour le financement des mesures d'Accompagnement Social, la mise en place d'un fonds associatif et l'extension de la garantie en cas d'accès en bail direct. Elle fait part ensuite des propositions formulées par la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement, celle-ci propose de s'engager sur les bases suivantes :

➤ extension des garanties de paiement des loyers à 24 mois sur 36 en cas d'accès en bail direct.

➤ accompagnement social au cas par cas, en tant que de besoin et Gestion Adaptée renforcée au coût de 6 000 F par mesure, versée directement aux opérateurs en considération des enveloppes réservées à ce projet en distinguant

- la sous location (GA 6 000 F et ASELL),
- le bail direct (GA à 3000 F dans le cadre des mesures accordées à l'OPAC SUD et ASELL en tant que de besoin)

➤ expérimentation de ce dispositif sur une année avec les associations qui se porteraient volontaires pour louer les logements vacants réhabilités. Pour cela, il conviendrait d'autoriser le gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement et les coprésidents du Comité Départemental de Gestion à signer les actes et conventions liant le protocole d'accord OPAC SUD et le Fonds de Solidarité pour le Logement.

Par ailleurs, la Cellule Technique propose de ne pas donner suite à la contribution du Fonds de Solidarité pour le Logement au fonds associatif, en l'absence de base réglementaire et de règle comptable pour définir un tel fonds et du réel besoin de ce fonds

Madame LAHONDES tient à préciser que l'étude sur le bail glissant n'a aucun rapport avec le dossier présenté par l'OPAC SUD.

Monsieur PUDDU, au nom des trois fédérations qu'il représente ALID, FNARS et URIOPSS, fait une déclaration préalable.

Il estime qu'il peut exister un certain parallèle entre les deux dossiers mais qu'il faut bien les différencier afin d'éviter toute confusion.

En ce qui concerne l'étude action dans le cadre de la sous location en bail glissant, celle-ci a démarré bien avant la présentation du projet de l'OPAC SUD. Les coûts préconisés avancés par les associations étant jugés non satisfaisants par la Cellule Technique, l'expérimentation envisagée ne sera pas menée. Les fédérations prennent acte des propositions de la Cellule Technique concernant l'arrêt de cette étude. Si cette proposition est entérinée par le Comité Départemental de Gestion, l'étude restera en l'état et l'ordre du jour de la réunion avec la Cellule Technique prévue le 8 Avril 1997 devient sans objet. **Monsieur PUDDU** demande la prise en compte de l'étude en sa phase A et d'une partie du travail de la phase B.

Le Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement décide l'arrêt de l'étude « Action sur le Bail Glissant » confiée aux fédérations en sa phase A et la prise en compte d'une partie de la phase B à définir.

En ce qui concerne le projet OPAC SUD, **Monsieur PUDDU** précise que seuls les opérateurs de terrain sont concernés par celui-ci et non les fédérations. Il indique que ces derniers ont réfléchi aux propositions de la Cellule Technique qui entraînent quatre questionnements :

⇒ le contenu attendu de la mesure de Gestion Adaptée renforcée financée à 6 000 F,

⇒ la prise en charge des risques liés à la sous location comme la couverture des impayés de loyer et la vacance,

⇒ la nécessité d'une doctrine commune entre les Comités Locaux d'Attribution par rapport aux aides financières, aux garanties, aux mises en jeu de garantie,

⇒ la nécessité de mettre en place, en collaboration avec la Cellule Technique, une comptabilité analytique afin de mesurer les coûts et surcoûts supportés par les associations afin que les surcoûts puissent être chiffrés et présentés auprès du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement pour décision.

Il préconise la mise en oeuvre d'un travail de réflexion sur ces différents points avec la collaboration des opérateurs, de la Cellule Technique et de l'OPAC SUD.

Madame HOBALLAH estime nécessaire de définir le contenu de la mesure de Gestion Adaptée renforcée de façon partenariale et trouve souhaitable de mettre en place une comptabilité analytique.

Monsieur LAPOUCHE s'interroge sur la demande d'étendre la garantie de loyers à 24 mois sur 36 alors que l'expérimentation est prévue pour une année.

Monsieur SEGOND souhaite connaître les raisons pour lesquelles il n'a pas été envisagé la mise en location en bail direct pour toutes les familles.

Il trouve regrettable d'avoir recours au bail glissant surtout dans les proportions annoncées, 50 familles sur 75 la première année. Il attire l'attention sur le fait que l'on crée une inégalité de traitement des familles en difficulté et de plus que l'on déroge au droit commun s'agissant d'étendre la garantie à 24 mois sur 36.

Madame LAHONDES rappelle que le projet concerne la mise à disposition de 375 logements sur quatre ans, 75 logements étant prévus la première année. La proportion « bail direct » et « sous location bail temporaire » a été arrêtée avec les partenaires.

Elle précise que l'accès au logement par le biais du bail temporaire concernera des familles pour lesquelles des problèmes d'ordre plutôt économique que social seront repérés. Cette procédure contribuera à favoriser leur insertion dans le logement.

Monsieur SEGOND s'inquiète du devenir des familles pour lesquelles il ne sera pas possible « de faire glisser le bail » à leur nom.

Madame HOBALLAH indique que le bail glissant peut être considéré comme une période d'apprentissage, une période probatoire, pour amener le bailleur social à offrir des logements à des ménages qui, sans cet outil, n'auraient pas été acceptés dans le parc

Monsieur SEGOND rappelle toutefois que le bailleur percevra des loyers pour ces logements qui sont actuellement vacants, on peut donc estimer qu'il y a retour sur investissement. De plus, il confirme qu'il n'y a pas d'équité de traitement entre les ménages puisque 50 logements sont proposés en bail glissant

Madame MARTELLA précise que le projet initial proposé par l'OPAC SUD prévoyait la mise en place d'un bail temporaire sur l'intégralité des 75 logements et que le Conseil Général a souhaité négocier la mise en location en bail direct pour une partie d'entre-eux, ce qui explique que sur les 75 logements proposés la première année, 25 sont en bail direct et 50 en bail temporaire.

Monsieur JEANJEAN rappelle l'utilité du bail glissant, outil peu développé dans notre département, mais précieux pour favoriser l'insertion des ménages qui bénéficient d'une gestion de proximité par le biais d'une association et font l'apprentissage du statut de locataire. Il pense également que cet outil doit être utilisé avec circonspection et note que l'accès en bail direct n'est pas toujours la meilleure solution pour insérer les ménages en difficulté. De plus, il fait remarquer que le Fonds de Solidarité pour le Logement aurait tout de même été sollicité pour l'attribution des aides à l'Accès, des aides financières, garanties,

Accompagnement Social, même si tout les logements étaient proposés en bail direct.

Monsieur SOUBELET propose de renvoyer la décision à une date ultérieure.

Madame LAHONDES signale que l'OPAC SUD est d'accord pour suivre les propositions formulées par la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement. Elle explique que ce dossier a déjà été reporté et qu'à ce jour, les logements sont mobilisés, la dotation Etat, nécessaire au démarrage des travaux, acquise, le travail sur le cahier des charges avec les associations largement amorcé. Elle précise que la demande de l'OPAC SUD a déjà fait l'objet de négociations avec la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement au cours de plusieurs séances de travail et qu'à ce jour, elle ne voit pas d'éléments supplémentaires à apporter sur ce dossier.

Monsieur SOUBELET réaffirme le report de la décision compte tenu des interrogations des partenaires CAF et Conseil Général. Il propose que les coprésidents se prononcent dans le délai d'un mois.

Monsieur PUDDU indique que les fédérations d'associations sont favorables à la mise en oeuvre de ce projet malgré l'impossibilité de création du Fonds Associatif.

Monsieur FAREZ rappelle que l'instance décisionnelle est le Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement et la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement composée de techniciens est chargée de faire des propositions.

Madame HOBALLAH signale que pour la DDE (Direction Départementale de l'Équipement), le travail engagé avec les bailleurs sociaux est un axe d'action prioritaire. Elle souligne que ce dossier est présenté pour la deuxième fois auprès du Comité Départemental de Gestion et que préalablement un travail important de partenariat a été mené. De plus, ce projet a été revu à la baisse. Elle estime que la Cellule Technique ne pourra pas apporter d'autres éléments nécessaires à la prise de décision.

Monsieur SEGOND réaffirme la nécessaire application du droit commun.

Monsieur OLMETA après avoir remercié la Cellule Technique pour les travaux menés sur ce dossier, indique que celui-ci sera soumis pour avis au Président du Conseil Général et à l'assemblée départementale en raison notamment du caractère politique de cette décision qui a également un impact financier important. De plus, si cette expérimentation s'avérait concluante, d'autres bailleurs sociaux pourraient formuler la même demande.

Monsieur OLMETA rejoint Monsieur SOUBELET sur la proposition de différer la décision dans le délai d'un mois.

Le Comité Départemental de Gestion n'a pas statué sur le dossier « OPAC SUD Logements Vacants » y compris le volet financement des mesures d'Accompagnement Social. La décision à prendre par les coprésidents est renvoyée à un mois.

XII - POSITIONNEMENT SUR DEUX CAS PARTICULIERS CONCERNANT DES MISES EN JEU DE GARANTIE DE LOYERS

Madame ROUSSIERE fait état de deux cas soumis à l'attention du Comité Départemental de Gestion concernant l'attribution de la garantie de loyer par le Fonds de Solidarité pour le Logement alors qu'on se trouve en présence d'une caution solidaire dans le bail de loyer, élément non porté à connaissance du Comité Local d'Attribution par le bailleur au moment de la prise de décision.

La Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement propose qu'il soit fait preuve par le bailleur de son action auprès du garant solidaire mentionné dans le bail et de l'insolvabilité éventuelle de celui-ci avant de mettre en œuvre la garantie de loyer octroyée par le Fonds de Solidarité pour le Logement

Elle indique que la décision prise pourra servir de jurisprudence en la matière.

Monsieur DEBRY indique que les deux cas relèvent du patrimoine HMP (Habitat Marseille Provence) et que c'est à la suite d'un dysfonctionnement interne, réglé depuis, que ces dossiers ont été présentés à tort auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Il précise par ailleurs que la personne qui s'est portée caution solidaire est elle-même en dette auprès d'Habitat Marseille Provence.

Monsieur LAPOUCHE signale qu'en cas de caution solidaire, on fait appel auprès de tous les créanciers.

Monsieur FAREZ rappelle que le Fonds de Solidarité pour le Logement n'est pas une caution solidaire ; le Fonds de Solidarité pour le Logement couvre uniquement la garantie du paiement du loyer sur une période donnée, il est seulement caution.

Aucune autre observation n'est formulée.

Le Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement valide les propositions de la Cellule Technique.

XIII - APPEL A L'ENCONTRE DE LA DECISION DU COMITE LOCAL D'ATTRIBUTION DE MARSEILLE - DOSSIER MESSIKA -

Madame ROUSSIERE fait part de l'appel formulé par Monsieur et Madame MESSIKA à l'encontre de la décision prise par le Comité Local d'Attribution de Marseille en date du 7 Février 1997 et expose les motifs de cette décision ainsi que les arguments de l'appel avancés par le ménage et le travailleur social instructeur du dossier.

Le Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement confirme la décision de rejet prise par le Comité Local d'Attribution de Marseille concernant le dossier MESSIKA.

XIV - PROJET DE CONVENTION RELATIVE AU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Monsieur CARRIERE présente les documents joints à l'ordre du jour, il précise que la convention FSL, présentée ce jour, datée du 28 Février 1997, en est à sa septième version et que le projet de Règlement Intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement sera examiné en Cellule Technique prévue le 08 Avril 1997. Il souligne, en outre, qu'il y aura nécessité de revoir la convention de gestion avec l'organisme gestionnaire après validation de la convention FSL et l'estimation des coûts et moyens de fonctionnement.

Monsieur CARRIERE rappelle que la convention FSL est un engagement de portée générale qui doit pouvoir être légitimé par la signature de tous les partenaires. Il indique de plus que des contrats d'objectifs et d'engagements sont proposés avec les partenaires pour identifier les droits et obligations de chacun sur les plans financier, juridique et social.

Il précise que le projet de convention FSL représente la synthèse des travaux des services de l'Etat et du groupe mixte Etat/Conseil Général, élargi dans un deuxième temps à la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Monsieur CARRIERE énumère les points qui méritent d'être soulignés dans la convention :

- la déconcentration du Fonds de Solidarité pour le Logement,
- la déconcentration de l'observation des besoins d'intervention,
- la déconcentration des mesures d'Accompagnement Social,
- l'organisation du dispositif en considération du découpage des CLI,
- le financement de la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement
- l'articulation des systèmes de garanties,
- l'organisation des instances du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Monsieur CARRIERE indique qu'un certain nombre de ces points nécessite, soit un arbitrage politique, soit des négociations avec les partenaires concernés.

Il précise que les coprésidents du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement se sont rencontrés le 26 Mars 1997 et qu'il a été décidé d'attendre l'adoption de la loi sur la cohésion sociale pour compléter éventuellement le rapprochement des dispositifs et que la convention datée du 28 Février 1997, septième version, doit être le document de référence, les arbitrages ayant porté sur cette version.

Monsieur CARRIERE fait ensuite état des éléments arbitrés dans la convention ainsi que des modifications apportées aux articles suivants :

Les éléments arbitrés sont les suivants :

- page 3 Electricité de France, Gaz de France et syndicat professionnel des entreprises de services d'eau ne seront pas signataires de la convention FSL ; des conventions particulières précisent déjà leurs engagements et notamment sur les impayés EDF-GDF ;
- page 4 la mention « l'observation des besoins sociaux » est validée comme telle.
- page 6 Alinéa 5 - la contribution de la CAF au financement du FSL sera bien évidemment définie par son instance de décision, le Conseil d'Administration, en tenant compte de la négociation à avoir sur le fonctionnement, la gestion analytique du fonds et du volume de financement ; il est proposé de renouveler la convention avec le gestionnaire CAF dont il est souligné la compétence et la qualité du travail .

Alinéa 6 - la contribution des communes sera recherchée sur la base annuelle de 2 Francs par habitant , elles seront saisies en ce sens par les coprésidents du Comité Départemental de Gestion du FSL en liaison avec l'union des maires des Bouches-du-Rhône .

Alinéa 7 - les organismes d'habitat social seront sollicités sur la base annuelle de 10 Francs par logement , le président de l'Association Régionale des HLM sera consulté ;

Alinéa 8 - les bailleurs privés sont appelés à faire des propositions sur la base d'un droit d'adhésion ou d'un « ticket modérateur » par dossier traité par le FSL ; les contacts sont pris avec les organisations représentatives des bailleurs, des agences immobilières et des administrateurs de biens .

- page 7 : Article 4.1 - il sera remplacé tuteur aux prestations familiales par tuteur aux prestations sociales ; il sera rajouté que le travailleur social qui a instruit le dossier en assurera le suivi et précisera sa qualité pour le faire.

Il est supprimé dans le dernier alinéa de l'article 4.1, « **signataire de la présente convention et l'obligation d'adhérer à la convention ou d'être agréé par les partenaires** ».

- page 10 : Article 4.6 - reste partie de la convention FSL, mais il sera reformulé pour tenir compte des accords locaux de partenariat (EDF, GDF, ASSEDIC, Etat, Conseil Général) et de « la coordination » avec le FSL si besoin ;
- page 11 Article 5.1 - il sera distingué :
 - ◆ les critères de ressources,
 - ◆ les critères qualitatifs.
- page 12 Article 7 - les instances de décision locales : l'arbitrage définitif est lié aux dispositions de la future loi de cohésion sociale, mais dans l'immédiat il s'agit bien d'obtenir une réelle communication CLI-CLA et entre les dispositifs locaux (CLI, cellule d'appui, agents PDL, agents ADSL, etc...) ;
- page 18 Article 7.1.2 - la composition du Comité Départemental de Gestion du FSL distingue bien :
 - ◆ les membres avec voix délibérative,
 - ◆ les membres avec voix consultativeElle n'a pas fait l'objet d'observation des coprésidents
- page 19 Article 7.2 - le nombre des CLA arrêté à 7 n'a pas été remis en cause même si l'organisation à l'échelon local doit être affinée, précisée et faire l'objet d'une note de procédure pour dans l'immédiat préciser ce qui est du domaine du possible ;
- page 20 bas de page • 27 - l'instruction voire la décision des mesures d'accompagnement socio-éducatif ou de gestion adaptée de proximité restent de l'appréciation des CLA qui seront néanmoins appelés à instruire ces demandes et avoir toute méthode et instruction en ce sens ;

bas de page • 28 - il n'y a pas eu d'observation sur ce point ;
- page 21 bas de page • 29 et • 30 - il n'y a pas eu d'observation sur ces points ;
- page 22 bas de page • 33 - il n'y a pas eu d'observation sur ce point.

Il est proposé au Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement de valider le projet de convention du Fonds de Solidarité pour le Logement complété par les observations formulées présentées ce jour, de mandater la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement pour travailler sur le projet de Règlement Intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement et enfin de mandater les coprésidents pour mener les négociations relatives à la convention de gestion avec l'organisme gestionnaire, aux contributions et contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux, privés et les fédérations des associations.

Monsieur SEGOND souligne les coûts de gestion supplémentaires engendrés par la mise en place de certaines dispositions contenues dans le projet de convention FSL telles que l'organisation des Comités Locaux d'Attribution en considération du découpage territorial des CLI, la déconcentration de l'accompagnement social. Il précise qu'en fonction de la convention actuelle de gestion, la Caisse d'Allocations Familiales finance 50 % des frais de gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement et que dans l'éventualité d'une augmentation de ceux-ci, la Caisse d'Allocations Familiales ne financera plus les frais de gestion sur la base actuelle.

Il fait remarquer que le projet de loi sur la cohésion sociale prévoit davantage l'implication des Caisses d'Allocations Familiales dans le dispositif FSL et qu'il convient d'attendre la promulgation de celle-ci, le rôle ainsi que la contribution financière des Caisses d'Allocations Familiales devant être précisés et pouvant remettre en question les instances décisionnelles actuellement en place.

Monsieur SEGOND rappelle enfin que la Caisse d'Allocations Familiales n'est pas compétente pour gérer le contentieux d'ordre administratif et que s'agissant du contentieux judiciaire, sa gestion nécessitera des moyens supplémentaires en personnel.

Madame GRAZINI indique que la mise en place des modifications d'organisation envisagées nécessitera vraisemblablement 50 % de personnel supplémentaire et réaffirme que la Caisse d'Allocations Familiales ne pourra plus financer les frais de gestion à hauteur de 50 %.

Monsieur PUDDU faisant référence à la convention du Fonds de Solidarité pour le Logement prévue pour une durée de cinq ans, demande un délai de réflexion supplémentaire afin que les fédérations d'associations puissent se positionner sur la validation des propositions.

Il note que la convention FSL ne prévoit pas, s'agissant du budget, de réserver 30 % du montant de celui-ci au financement des mesures d'Accompagnement Social et souhaite savoir si ce principe est remis en cause ou si s'agit d'un oubli.

De plus, il souhaite avoir des précisions sur les circuits et les procédures qui seront mises en place en cas de déconcentration de l'Accompagnement Social vers les Comités Locaux d'Attribution. Il fait part de ses inquiétudes sur les délais de traitement d'une part et sur la prise de décision d'autre part qui risquent d'être différents suivant les Comités Locaux d'Attribution. Il demande, en outre, si le principe du contrôle a priori est rétabli concernant les fiches d'identification.

Monsieur SOUBELET précise que la convention FSL n'a pas été présentée pour validation en séance mais uniquement pour rendre compte des derniers arbitrages intervenus entre l'Etat et le Département. Il invite les partenaires à en faire une lecture attentive et à notifier leurs observations éventuelles.

Monsieur CARRIERE rappelle que la règle de répartition budgétaire, notamment l'affectation de 30 % du budget au financement de l'Accompagnement Social est de la prérogative du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Concernant la déconcentration de l'Accompagnement Social il fait référence aux travaux en cours menés par la Cellule Technique volet Accompagnement Social avec la collaboration du Cabinet Louis Dubouchet.

S'agissant de l'examen des bilans des mesures d'Accompagnement Social, **Monsieur CARRIERE** indique que les critères d'évaluation seront précisés dans le Règlement Intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Madame MARTELLA précise qu'un travail de réflexion doit être entrepris par la Cellule Technique volet Accompagnement Social sur les différentes hypothèses de la déconcentration de l'accompagnement social. Elle indique qu'il n'est pas envisagé d'augmenter les délais d'examen.

Monsieur le représentant de la ville de Marseille fait remarquer que dans le projet de convention (page 6 Alinéa 6) figure le montant de la contribution annuelle des communes basée à raison de **2 Francs** par habitant ce qui est un élément nouveau. S'agissant du montant de la participation il indique qu'il doit en référer à ses instances décisionnelles avant de prendre position.

Monsieur OLIVIERO trouve judicieux d'attendre la parution de la loi sur la cohésion sociale. Il souhaite rappeler les deux remarques qu'il avait déjà formulées auprès des instances du Fonds de Solidarité pour le Logement à savoir l'application de la taxe sur les surloyers ce qui représente **6 millions de Francs** pour les Bouches-du-Rhône et **50 Francs** par logement. Il est de ce fait difficile pour les bailleurs publics de pouvoir supporter une contribution financière autre que symbolique.

L'autre remarque concerne la modulation de la contribution des bailleurs publics telle qu'explicitée dans le projet de convention. Il souhaite rappeler à ce propos que les aides financières individuelles du Fonds de Solidarité pour le Logement sont des aides aux personnes pour leur permettre d'accéder au logement et/ou s'y maintenir et non des aides aux bailleurs leur permettant de rentabiliser leur organisme. Il ne s'agit donc pas d'un retour sur investissement, terme souvent employé par les partenaires.

Monsieur FAREZ intervient pour préciser que le montant du surloyer est réglé non pas par le bailleur mais par le locataire à qui il est appliqué : le montant de la taxation sur les surloyers est une fiscalisation de l'Etat. On ne peut de ce fait dire que les bailleurs contribuent au Fonds de Solidarité pour le Logement par ce biais là.

Monsieur OLIVIERO souligne l'existence de deux lois. La première concerne la loi sur le supplément de loyer de solidarité (SLS) à la charge des locataires et la seconde implique la création d'une taxe pour les bailleurs publics, taxe destinée à alimenter la ligne budgétaire du Fonds de Solidarité pour le Logement. De ce fait, il y a création du produit et de la charge, les bailleurs trouvent légitime de penser que l'ensemble des locataires participent au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Monsieur LAPOUCHE indique que la Chambre Syndicale des Propriétaires Bailleurs a fait remarquer, lors des travaux avec la Cellule Technique de Suivi et d'Animation du Fonds de Solidarité pour le Logement, que les bailleurs privés n'étaient pas aidés de la même manière que les bailleurs publics, de plus, les bailleurs privés acquittent la taxe additionnelle de droit au bail.

Il fait part des réticences des bailleurs privés à accepter la formulation de l'article 4.4 page 9 dans lequel il est prévu l'obligation de remise de dette et l'établissement d'un nouveau bail.

Monsieur SOUBELET précise que la remise de dette concerne uniquement les dossiers concordat.

Monsieur CARRIERE rappelle qu'une des remarques de la Cour des Comptes a porté sur la mise en évidence du problème lié au régime indemnitaire non pris en compte et que ce point doit être rediscuté. Il réaffirme l'obligation d'un nouveau bail.

Monsieur KAPLANSKI précise, s'agissant de l'article 7.22 composition des Comités Locaux d'Attribution avec voix consultative, que les personnels pressentis sont les agents de développement social DDASS qui se trouvent dans les CLI.

Madame GRAZINI réaffirme, faisant référence à l'article 8 page 23, que la Caisse d'Allocations Familiales n'a pas la compétence voulue pour traiter les contentieux et recours devant la juridiction administrative.

Monsieur FAREZ indique, s'agissant de l'article 4.7 concernant les garants, qu'il convient d'avoir le souci de ne pas introduire une obligation de complémentarité de garant pour les ménages qui souhaitent accéder à un logement. Il précise qu'il n'est pas contre l'augmentation du nombre des Comités Locaux d'Attribution et la déconcentration de l'Accompagnement Social mais au préalable l'incidence financière doit en être mesurée.

Monsieur MULLER fait remarquer que l'article 7.1.2 page 1, relatif à la composition du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement, prévoit un nombre égal de représentants de l'Etat et du Département. Il précise qu'en cas de vote et d'égalité des voix celles des coprésidents sont prépondérantes.

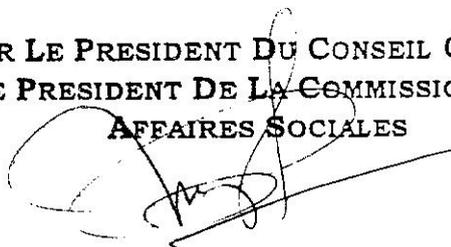
Monsieur SEGOND souligne que selon le contenu de la loi sur la cohésion sociale, il conviendra également de tenir compte de la représentation de la Caisse d'Allocations Familiales.

Monsieur CARRIERE indique que des négociations sont actuellement en cours avec l'organisme gestionnaire notamment sur la partie gestion du contentieux et qu'il sera prévu une réunion de travail tripartite entre les coprésidents du Comité Départemental de Gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement et l'organisme gestionnaire.

Monsieur SOUBELET conclut le débat en invitant tous les partenaires qui auraient des observations à faire sur le contenu du projet de convention FSL présenté ce jour à formuler celles-ci par écrit.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 15.

**POUR LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL
LE PRESIDENT DE LA COMMISSION DES
AFFAIRES SOCIALES**



RENE OLMETA

**POUR LE PREFET
LE SECRETAIRE GENERAL**



PIERRE SOUBELET