

Présenté par
Valérie PÉCRESSE
Présidente du conseil régional
d'Île-de-France

**ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES, DES ÉTUDIANTS ET DES
PERSONNELS SOIGNANTS : APPROBATION DE CONVENTIONS**

Sommaire

EXPOSÉ DES MOTIFS	3
PROJET DE DÉLIBÉRATION	7
ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION	10
Annexe n°1 : convention avec l'Etat relative au logement des jeunes et des étudiants	11
Annexe n°2 : convention avec la FAS-IDF relative au fonds de sécurisation des organismes d'insertion par le logement	17
Annexe n°3 : avenant à la convention IN'LI – Région	29
Annexe n°4 : convention Polylogis – Région	32

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent rapport vise à répondre à deux préoccupations majeures en termes d'accès au logement qui concernent plus particulièrement l'Île-de-France à savoir, le logement des jeunes et des étudiants, d'une part, et le logement des soignants et des travailleurs clés, d'autre part.

Il s'inscrit dans la continuité d'autres initiatives et actions prises par la Région.

1 – Le logement des jeunes et des étudiants

Préoccupante depuis un certain nombre d'années, la souffrance des jeunes et des étudiants est actuellement sous les feux de l'actualité, la crise sanitaire accentuant leur isolement et les problèmes de précarité du fait de la disparition des petits boulots. L'explosion des demandes d'aide alimentaire a également marqué la période.

Face aux conséquences de la crise sanitaire sur le pouvoir d'achat et sur la santé mentale des jeunes franciliens, la Région Île-de-France a mis en place un plan de secours massif : soutien psychologique, logements d'urgence, garantie de prêts étudiants, distribution alimentaire, permis de conduire gratuit pour les jeunes en insertion, aide aux décrocheurs, etc.

Le présent rapport s'inscrit dans la continuité des délibérations de novembre 2020 et mai 2021 sur le logement des jeunes et des étudiants et de février 2021 sur le plan de lutte contre la précarité des jeunes. Il vise par ailleurs à consolider les dernières initiatives prises par la Région en matière d'insertion professionnelle en facilitant parallèlement l'accès au logement grâce au renforcement des partenariats noués avec l'Etat et la FAS.

1.1 - Renouvellement de la convention entre l'Etat et la Région relative au financement du logement des jeunes et des étudiants

Cette convention permet d'obtenir de l'Etat le maintien en Ile-de-France, à titre dérogatoire, des agréments de logements sociaux pour étudiants de type PLUS et non uniquement en PLS, ce qui permet d'offrir des niveaux de loyers plus accessibles.

Elle permet également de retenir des principes conjoints de programmation et de géographie prioritaire et de donner suite aux vœux exprimés par la Région dans sa délibération n° CR 2020-048 du 19 novembre 2020.

Ainsi, elle donne corps aux souhaits exprimés par la Région d'ouvrir d'une part les agréments PLAI au logement étudiant afin de loger ceux aux plus faibles ressources et de reprendre, d'autre part, les agréments de résidences sociales pour jeunes actifs afin d'offrir aux jeunes salariés qui n'ont pas de difficultés d'ordre social, la possibilité d'accéder à des résidences à loyers abordables en début de carrière professionnelle ou en cas de mobilité, et ce en complément de la production des foyers de jeunes travailleurs.

Cette convention se donne enfin pour ambition, pour la période 2022-2024, de relancer la production en affichant des objectifs en augmentation par rapport aux précédents partenariats, avec le financement annuel de 4 800 logements pour étudiants et, en matière de logements pour jeunes, un objectif de 2 000 logements par an après une première étape à 1 500 logements.

1.2 - Renouvellement de la convention avec la Fédération des acteurs de la solidarité d'Île-de-France (FAS Ile-de-France)

Il est proposé de renouveler sur la période 2022-2024 la convention avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) relative au fonds de sécurisation des organismes d'insertion par le logement. Ce renouvellement permettra en outre de prolonger et de renforcer le dispositif expérimenté depuis 2018 en matière d'avance APL conformément au mandat donné à la Présidente par la délibération n° CR 2021-014 portant plan de lutte contre la précarité des jeunes.

Pour rappel, ce sont environ 8 000 logements qui sont couverts chaque année par le dispositif de sécurisation, ces logements étant attribués à hauteur de près de 22 % à des jeunes.

Cependant, au regard de la précarisation croissante de ces derniers, il est proposé non seulement de reconduire le dispositif, mais aussi de le compléter par une mesure nouvelle.

Il s'agit d'aider les jeunes dont la situation professionnelle n'est pas stabilisée, dont les niveaux de ressources les excluent a priori du logement, y compris le logement social, et qui risquent en outre d'échouer dans leur parcours d'insertion en raison de l'absence de logement.

L'aide envisagée permet de les solvabiliser indirectement, sur une période de quatre mois, par le versement à l'organisme bailleur d'un forfait de 200 € ou 150 € mensuels pour couvrir une partie du loyer, selon la localisation du logement.

Cette mesure associée aux autres déjà existantes dans le cadre du dispositif régional constituerait un véritable « pack » à l'entrée dans le logement pour les jeunes à faibles ressources et en voie d'insertion, et serait à même d'inciter les gestionnaires à accepter plus facilement leur candidature.

Le public visé est celui des jeunes de 18-25 ans relevant de la garantie jeunes (allocation de 497 €), en parcours contractualisé d'accompagnement vers l'emploi et l'autonomie - PACEA (497 €), en alternance (entre 668 € et 1 243 €) y compris les décrocheurs en CFA. Les jeunes relevant des formations professionnelles financées par la Région dans le cadre du « revenu jeunes actifs » seraient ainsi pleinement éligibles (670 €).

La mesure revêt un caractère expérimental car il s'agit d'aider des jeunes qui ne sont pas forcément identifiés dans les réseaux traditionnels d'accès au logement, et qui nécessitera la mobilisation des acteurs du logement et de l'hébergement (FAS Ile-de-France, URHAJ, FAPIL, UNAF0). Un objectif de 2 000 jeunes est envisagé qui pourra être adapté ou élargi au vu des résultats.

Au total, le besoin de financement permettant de couvrir le dispositif est estimé à 3,6 M€ dont l'évaluation définitive et l'affectation seront proposées en commission permanente.

Le bilan de l'action de la FAS-IDF est consultable au Secrétariat général.

2 – Le logement des soignants et des travailleurs clés

Dès 2018, les difficultés de logement des soignants ont donné lieu à mobilisation de la part de la Région. Ainsi, le sujet a été introduit dans la convention signée le 20 novembre 2018 avec Action Logement dont l'article 4 établit l'objectif de créer 10 000 logements dédiés aux métiers sanitaires et sociaux, par mobilisation des filiales d'Action Logement, de l'EPFIF, des établissements de santé et des collectivités volontaires.

Cette convention a donné lieu, de la part de la Région :

- En 2019, à la sensibilisation par écrit de tous les maires d'Ile-de-France à la problématique, à la mise en place avec l'EPFIF d'une cellule d'appui aux communes intéressées, à l'envoi d'un questionnaire aux établissements hospitaliers sur leurs besoins, à l'organisation de

- réunions de travail avec l'AP-HP, les fédérations des établissements hospitaliers et médico-sociaux, en présence de l'EPPFIF ;
- En 2020, à l'organisation de réunions de travail avec une quinzaine d'établissements hospitaliers représentatifs, en présence d'Action logement.

En complément de ces mesures permettant de sensibiliser les collectivités et les structures de santé, la Région a créé en juillet 2020 un dispositif de financement en faveur des logements intermédiaires LLI, pour les opérations permettant, par leur localisation, de répondre à une partie des besoins de logement des professions clés, et notamment des personnels soignants.

Les logements LLI permettent de diversifier l'offre de logement, notamment dans les territoires fortement dotés en logements sociaux, et apportent dans une zone tendue comme l'Ile-de-France, une offre complémentaire à l'offre de logement social, avec des loyers réglementés dont le montant est inférieur de 15 % en moyenne au loyer de marché.

En outre, une convention avec IN'LI, filiale d'Action Logement spécialisée dans le logement intermédiaire, a été également approuvée et signée en 2021 avec pour objectif conjoint de développer le logement LLI en faveur des personnels clés et en particulier les personnels soignants.

Le présent rapport propose de prolonger par avenant la convention avec IN'LI, de conclure une nouvelle convention sur le logement intermédiaire avec le groupe Polylogis, et d'engager une expérimentation dans le champ du logement locatif social avec l'EPPFIF et Action Logement.

2.1 - Proposition d'avenant à la convention avec IN'LI

Par cette convention, IN'LI s'engageait à proposer 200 logements parmi ceux qui seront livrés en 2021, en donnant un droit de priorité à des personnels d'établissements hospitaliers

Afin de mettre en œuvre la proposition faite par IN'LI, un travail transversal a été conduit entre les services régionaux et les services de commercialisation d'IN'LI.

Ce travail a porté sur l'identification de référents et contacts (services logement et RH) au sein des établissements de santé par l'intermédiaire de leurs regroupements professionnels : Fédération hospitalière de France (FHF- délégation Ile-de-France dont l'AP-HP), Fédération de l'hospitalisation privée (FHP), Fédération des Établissements Hospitaliers et d'Aide à la Personne privés solidaires (FEHAP), Syndicat national des établissements et résidences privées pour personnes âgées (Synerpa), Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés non lucratifs sanitaires et sociaux (URIOPSS), en vue de diffuser auprès de leurs personnels, les informations concernant les programmes mis à l'habitation par IN'LI et les modalités de candidature, et un code spécifique leur donnant un droit de priorité pendant un mois.

Au 1^{er} juillet 2021, les services d'IN'LI ont proposé 187 logements (dont 76 % de 2 pièces et 3 pièces) qui ont intéressé 670 candidats, et donné lieu à 63 attributions. D'autres logements seront proposés par IN'LI dans le courant de l'année. Des réunions d'information ont par ailleurs été régulièrement organisées avec les parties prenantes pour faciliter la diffusion de l'information et identifier les personnes intéressées.

Au regard de l'intérêt du dispositif, un avenant à la convention initiale est proposé en vue de le poursuivre au-delà de 2021.

2.2 - Proposition de convention avec le groupe Polylogis sur le logement intermédiaire

Le groupe Polylogis, représenté en Ile-de-France par ses filiales LogiRep et Trois Moulins Habitat, est un acteur indépendant du logement social et produit des logements familiaux ainsi que des résidences pour étudiants, jeunes actifs, pour personnes âgées ou en situation de handicap. Il dispose également de filiales en matière d'accèsion à la propriété,

Il envisage de développer la production de logements intermédiaires afin de diversifier son activité, et apporter des solutions de logement diversifiées aux collectivités locales, dont les loyers sont positionnés entre le parc HLM et le marché privé.

La prise en compte des besoins des personnels clés et, notamment, ceux des soignants, relevant de ses priorités, le groupe Polylogis souhaite l'engagement d'un partenariat avec la Région. Il est donc proposé d'approuver la convention correspondante jointe en annexe à la délibération.

2.3 - Proposition d'expérimentation dans le secteur du logement locatif social

Comme pour de nombreux travailleurs clés et une grande partie des Franciliens, la demande la plus importante demeure celle relative à des logements sociaux (PLAI, PLUS ou PLS), mais le statut de travailleurs clés, dont il n'existe pas de définition officielle aujourd'hui (des travaux divers existent identifiant notamment les travailleurs dits de la première ligne et ceux de la deuxième ligne) ne constitue pas un critère de priorité pour l'attribution d'un logement social.

C'est pourquoi, il est proposé d'engager une expérimentation s'appuyant sur un partenariat opérationnel et innovant avec l'Etat, l'EPFIF, Action Logement et ses filiales HLM, avec la participation volontaire de communes intéressées.

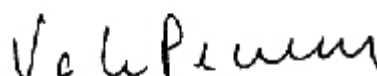
Ce partenariat a pour objet de mobiliser une partie des droits de désignation dont ces dernières, l'Etat, Action Logement et la Région seront bénéficiaires sur les programmes retenus de concert, au profit d'agents ou salariés d'établissements hospitaliers ou médico-sociaux éligibles au logement social.

Des discussions ont d'ores et déjà été engagées avec plusieurs communes intéressées qui ont fait part de leur accord de principe (Juvisy-sur-Orge, Jouy-en-Josas, Ormesson-sur-Marne, Saint-Ouen-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges...).

Il est proposé de mandater la Présidente du Conseil régional pour engager cette expérimentation et finaliser les discussions sous forme d'une convention opérationnelle entre la Région, l'Etat, l'EPFIF et Action Logement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**



VALÉRIE PÉRESSE

PROJET DE DÉLIBÉRATION

DU 23 SEPTEMBRE 2021

ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES, DES ÉTUDIANTS ET DES PERSONNELS SOIGNANTS : APPROBATION DE CONVENTIONS

Le conseil régional d'Île-de-France,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU les délibérations n° CR 132-09 du 26 novembre 2009 relative au Schéma régional du logement des étudiants et n° CR 39-15 du 19 juin 2015 portant notamment actualisation du Schéma régional du logement étudiant ;

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 partenariats avec la FNARS Ile-de-France ;

VU la délibération n° CR 01-16 du 22 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier adopté par délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 ;

VU la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 relative à 100 000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens ;

VU la délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 modifiée relative à la production de logements et à l'amélioration et simplification de la politique régionale en faveur du logement social ;

VU la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 relative à la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, modifiée par les délibérations n° CP 2017-191 du 17 mai 2017 et n° CP 2018-494 du 21 novembre 2018 ;

VU la délibération n° CR 2018-024 du 3 juillet 2018, Région Île-de-France, Région Solidaire ;

VU la délibération n° CR 2018-031 du 20 septembre 2018 relative à l'action régionale en faveur du logement, partenariats pour l'attractivité et la solidarité ;

VU la délibération n° CP 2020-356 du 1^{er} juillet 2020 relative à la mise en œuvre du plan de relance économique, écologique et solidaire - création d'une action en faveur du logement locatif intermédiaire (LLI) ;

VU la délibération n° CP 2020-425 du 18 novembre 2020 portant approbation de la convention avec IN'LI signée le 2 février 2021 ;

VU la délibération n° CR 2020-048 du 19 novembre 2020 relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes et des étudiants ;

VU la délibération n° CR 2021-005 du 4 février 2021 relative à l'accord de relance entre l'Etat et la Région Île-de-France ;

VU la délibération n° CP 2021-244 du 12 mai 2021 relative aux conventions avec l'URHAJ-IDF et la Fondation Abbé Pierre ;

VU la délibération n° CR 2021-039 du 2 juillet 2021 relative aux délégations d'attribution du conseil régional à sa commission permanente ;

VU la délibération n° CR 2021-055 du 21 juillet 2021 portant prorogation du règlement budgétaire et financier ;

VU la délibération n° CP 2021-332 du 22 juillet 2021 relative à l'intégration d'une clause éthique dans les conventions passées par la Région ;

VU le budget de la région Île-de-France pour 2021 ;

VU l'avis de la commission du logement et de l'aménagement ;

VU l'avis de la commission des finances et des fonds européens ;

VU l'avis de la commission de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

VU le rapport n°CR 2021-054 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Afin de développer l'offre de logement pour les jeunes travailleurs et les étudiants franciliens, approuve la convention entre la Région et l'Etat relative au financement du logement des jeunes et des étudiants pour la période 2022-2024, présentée en annexe 1 de la présente délibération et autorise la Présidente du conseil régional à la signer.

Article 2 :

Décide de poursuivre, sur la période 2022-2024, le partenariat avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) Ile-de-France relatif au fonds de sécurisation des organismes d'insertion par le logement.

Approuve la convention avec la FAS Ile-de-France jointe en annexe 2 à la présente délibération et autorise la Présidente du conseil régional à la signer.

Article 3 :

Approuve l'avenant à la convention avec IN'LI joint en annexe 3 à la présente délibération et autorise la Présidente du conseil régional à le signer.

Article 4 :

Approuve la convention avec Polylogis jointe en annexe 4 à la présente délibération et autorise la Présidente du conseil régional à la signer.

Article 5 :

Décide d'engager une expérimentation en vue de faciliter l'accès au logement locatif social des personnels soignants et travailleurs clés par la mobilisation des contingents des réservataires,

en lien avec l'Etat, l'EPFIF, Action Logement et les communes volontaires. Mandate la Présidente du Conseil régional pour négocier le dispositif contractuel correspondant et le soumettre à une prochaine réunion de la commission permanente.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**

VALÉRIE PÉCRESSE

ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION

**Annexe n°1 : convention avec l'Etat relative au
logement des jeunes et des étudiants**



CONVENTION ENTRE L'ÉTAT ET LA RÉGION RELATIVE AU FINANCEMENT DU LOGEMENT DES JEUNES ET DES ÉTUDIANTS

L'État, représenté par Monsieur Marc GUILLAUME, Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris,

d'une part,

et

La Région Île-de-France, représentée par Madame Valérie PÉCRESSE, Présidente du Conseil régional d'Île-de-France, en vertu de la délibération n° CR 2021-054 du 23 septembre 2021,

d'autre part,

Vu le Schéma régional du logement des jeunes et des étudiants

Vu la délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 relative à la politique régionale en faveur du logement social,

Vu la délibération n° CR 2020-048 du 19 novembre 2020 relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes et des étudiants,

Vu le plan d'actions régional pour le logement des jeunes et des étudiants validé par l'État en région et présenté au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 8 décembre 2020,

Après avoir rappelé :

- la montée de la précarité chez les jeunes et les étudiants du fait de la crise sanitaire ;
- le caractère déterminant, tant pour l'attractivité de l'Île-de-France que pour la réussite scolaire et la bonne insertion des jeunes dans le monde du travail, de l'offre de logements et de résidences dédiés à l'accueil des jeunes et des étudiants avec un loyer abordable ;
- les importants besoins encore constatés en la matière et la volonté conjointe de l'État et de la Région de renforcer la production d'une telle offre ;
- les travaux conduits par les groupes de travail pilotés par la Région dans le cadre de l'ORHH et par la DRIHL dans le cadre du comité régional pour le logement des jeunes et des étudiants ;
- notamment, l'étude « Logement étudiants et jeunes actifs, vers une territorialisation des besoins en Ile-de-France » commandée par la DRIHL à l'Institut Paris Région dans le cadre du comité régional pour le logement des jeunes et des étudiants, qui identifie les territoires où les besoins sont les plus marqués et établit une géographie préférentielle de développement de l'offre en Île-de-France ;

S'accordent pour nouer un partenariat en faveur du logement des jeunes et des étudiants pour la période 2022 – 2024 et conviennent de ce qui suit :

Article 1 – Approche partagée en faveur du développement du logement étudiant

L'État et la Région conviennent d'augmenter significativement l'offre accessible aux étudiants modestes. A ce titre, ils poursuivent un objectif partagé d'agrément et de financement de 4 800 nouveaux logements conventionnés par an.

Article 1.1. Géographie préférentielle de développement de l'offre

Ils conviennent d'examiner les demandes de création de nouvelles résidences pour étudiants au regard de la géographie préférentielle d'implantation retenue par l'Etat dans son plan d'actions régional pour le logement des jeunes et des étudiants, adoptée par le Conseil régional dans sa délibération n° CR 2020-048 du 19 novembre 2020 et présentée au CRHH le 8 décembre 2020. Ils rappellent que cette géographie préférentielle est susceptible d'ajustements ponctuels et limités, au regard des volumes de projets qui seront développés et des évolutions des situations locales.

Ils travaillent conjointement pour diffuser cette géographie préférentielle d'implantation, sous différents formats et supports, le plus largement possible aux élus, aménageurs, promoteurs, bailleurs, associations et acteurs du logement des jeunes et des étudiants, etc.

Dans cet objectif, ils prévoient notamment de développer avec l'appui de l'IPR une application à mettre en ligne sur les sites web de la DRIHL et de la Région afin de permettre un accès facile, partagé et clair aux données de la géographie préférentielle.

Une importance toute particulière sera apportée :

- à la localisation des programmes au regard de l'équilibre entre logements adaptés et logements ordinaires et de l'offre déjà existante ou programmée, en particulier dans les communes soumises aux obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),
- à la reconversion d'une part des équipements du village olympique et paralympique au bénéfice de l'hébergement des jeunes et des étudiants.

En dehors de ladite géographie préférentielle, la réalisation de programmes étudiants reste possible sous réserve de la production par le maître d'ouvrage d'une étude d'implantation justifiant de besoins locaux au regard des formations existantes à proximité et des réseaux de transports.

Article 1.2. Maîtrise des charges

Quelle que soit la zone d'implantation du projet, une attention particulière sera apportée au montant des équivalents redevances (loyers et charges) demandés aux occupants.

A l'occasion de l'instruction des demandes de ses financements et dans le cadre des conditions d'octroi de ses aides précisées par la délibération n° CR 2020-048 du 19 novembre 2020, la Région demandera le détail de la composition des redevances et plus particulièrement des charges récupérables et des prestations annexes prévisionnelles en vue d'en assurer la maîtrise ainsi qu'un suivi et des contrôles périodiques.

L'État encouragera les porteurs de projet à solliciter les subventions régionales et à s'inscrire dans ces limites. Il contrôlera *a posteriori* la politique de charges mise en place par les porteurs de projet, *via* les contrôles opérés par l'ANCOLS sur les organismes HLM et, le cas échéant, les gestionnaires choisis par ces organismes.

Article 1.3. Adéquation de l'offre aux capacités financières des étudiants les plus modestes

Enfin, une action conjointe sera engagée en vue d'identifier les moyens permettant de produire une offre adaptée aux besoins des étudiants les plus modestes, notamment pour les boursiers des échelons les plus élevés.

Pour ce faire, en concordance avec le souhait exprimé par la Région dans l'article 2 de la délibération n° CR 2020-048, l'Etat s'appuiera sur un appel à projets destiné au financement de logements PLAI en résidences universitaires. Seuls les projets situés dans des communes non déficitaires, et a fortiori non carencées au sens de la loi SRU, seront éligibles à cet appel à projets. L'Etat précisera, dans l'appel à projets, les conditions de sélection des opérations, en particulier au regard de l'occupation prévue à destination des étudiants précaires.

A l'issue de cet appel à projets, un bilan sera effectué par l'Etat et partagé avec la Région.

Article 2 – Engagement des partenaires en faveur du logement des étudiants

Article 2.1. Engagement de l'État en faveur du logement des étudiants

Parallèlement à ses agréments PLS, l'État maintient la mobilisation d'agréments PLUS, à titre dérogatoire en Île-de-France, afin de soutenir la création d'une offre de résidences locatives accessibles pour les étudiants les plus modestes, en particulier pour les étudiants boursiers.

La proportion de logements PLUS et PLS pourra varier dans chaque programme en fonction de sa localisation et de son équilibre financier.

L'État rappelle et précise annuellement les conditions d'agrément des résidences universitaires dans les documents régionaux et départementaux de programmation. Ces orientations peuvent notamment porter sur la proportion de PLUS et de PLS mentionnée ci-dessus, ou sur l'articulation avec d'autres politiques publiques, en particulier relatives aux exigences de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

L'Etat expérimente le financement de logements PLAI en résidence universitaire, à destination d'étudiants précaires, par un appel à projets ponctuel à destination d'opérations dans les communes non déficitaires ou carencées au sens de la loi SRU.

Article 2.2. Engagement de la Région en faveur du logement des étudiants

La Région s'engage à soutenir financièrement, pour la durée de la présente convention et dans le cadre des délibérations du Conseil régional n° CR 2017-02 et CR 2020-048, la création de résidences universitaires financées et agréées en PLUS, PLAI et PLS par l'État ou par les délégataires des aides à la pierre.

Elle porte également un objectif de développement de l'offre destinée aux étudiants en situation de grand handicap et d'espaces de socialisation au sein des résidences.

Article 3 – Engagement des partenaires en faveur du logement des jeunes

En complément du développement de l'offre de logements pour étudiants, et compte tenu des besoins de logements pour jeunes actifs qui pèsent sur l'attractivité de l'Île-de-France, l'État et la Région s'attacheront à développer une offre de logements et de résidences permettant de

répondre aux besoins diversifiés des jeunes, en fonction des spécificités territoriales. Ils s'accordent sur un objectif de création de 1 500 logements par an en début de convention, en visant une croissance conduisant à la création de 2 000 logements par an à la fin de la convention.

Les partenaires veilleront à ce que les offres soient complémentaires entre elles.

Ils s'engagent notamment à redynamiser la création de foyers de jeunes travailleurs (FJT) et à accompagner le développement de résidences sociales au projet social « jeunes » (résidences sociales jeunes actifs ou RSJA), dès lors que ce développement ne s'effectue pas au détriment des FJT et des résidences sociales tous publics.

Au vu de l'évolution des modes de vie et des premiers enseignements de la pandémie de Covid-19, l'Etat et la Région s'attacheront également à promouvoir des solutions nouvelles permettant de répondre aux besoins des jeunes et des étudiants.

L'Etat soutient notamment le développement de logements sociaux réservés prioritairement à des jeunes de moins de 30 ans, et notamment des étudiants, selon les dispositions du III de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation. Ils pourront bénéficier de sa part de financements en PLAI.

Article 3.1. Engagement de l'État en faveur du logement des jeunes

Afin de faciliter l'extension et la création de nouveaux foyers de jeunes travailleurs, l'État engagera une simplification des appels à projets départementaux.

En outre, l'État s'engage à reprendre en Ile-de-France les agréments de résidences sociales dédiées à des jeunes actifs (RSJA) en apportant une attention particulière au projet social proposé. Un cahier des charges du projet social sera établi par la DRIHL et précisera les conditions et attendus, notamment en matière de limite d'âge et de répartition de la typologie des logements.

Article 3.2. Engagement de la Région en faveur du logement des jeunes

La Région soutiendra les opérations de création de résidences sociales pour jeunes actifs et de foyers de jeunes travailleurs conformément au dispositif adopté par ses délibérations.

La Région étudiera pour sa part la possibilité de mobiliser des aides complémentaires pour le développement de logements sociaux réservés prioritairement à des jeunes de moins de 30 ans selon les dispositions du III de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 – Coordination

Des réunions techniques et de concertation entre les services de l'État et ceux de la Région sur la mise en œuvre de la présente convention seront organisées en tant que de besoin. Ces réunions porteront notamment sur la programmation et l'implantation des opérations, leurs caractéristiques techniques et sur l'étude des plans de financement et le montant des redevances ou de leurs équivalents.

L'État et la Région s'attacheront à développer en continu leurs connaissances réciproques sur le logement des jeunes et des étudiants.

A cette fin, ils poursuivront, notamment avec l'appui de l'IPR, le recueil, l'exploitation, le suivi et l'observation des informations pertinentes relatives au logement des jeunes et des étudiants. Ils veilleront dans ce cadre à la production, par les divers organismes gestionnaires, des bilans

annuels des attributions des logements prévus par l'article R822-34 du code de l'Education pour en permettre notamment l'analyse des données.

Ils partageront également les données relatives aux charges, permettant une connaissance approfondie de cette composante.

Ils conviennent d'un travail conjoint à engager sur le parcours résidentiel des jeunes, afin d'en améliorer la connaissance et l'observation, en particulier dans le cadre du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Article 5 – Résiliation

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'un ou plusieurs des engagements de l'une ou l'autre des parties.

La résiliation est effective à l'issue d'un délai de deux mois commençant à courir à compter de la réception par la partie défaillante de la lettre constatant l'inexécution de ses obligations et expédiée en recommandé avec avis de réception.

Article 6 – Portée, durée et révision de la convention

Les engagements financiers pris par l'État dans la présente convention sont subordonnés à l'ouverture de moyens correspondants dans les lois de finances. Ils sont pris en compte dans le cadre des conventions signées avec les EPCI ou collectivités délégataires des aides à la pierre.

Les engagements financiers de la Région pris dans la présente convention sont subordonnés au vote des crédits nécessaires dans le cadre de ses budgets annuels.

La présente convention est conclue pour la période 2022 – 2024.

Elle peut être révisée en tout ou partie d'un commun accord entre l'État et la Région.

Cette révision intervient dans le cadre d'avenants négociés et signés dans les mêmes conditions que la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux,

Le

**Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris**

Marc GUILLAUME

Le

**La Présidente du Conseil régional
d'Île-de-France**

Valérie PÉCRESSE

**Annexe n°2 : convention avec la FAS-IDF relative au
fonds de sécurisation des organismes d'insertion par
le logement**

CONVENTION ENTRE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET LA FAS ILE-DE-FRANCE RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE D'UN DISPOSITIF REGIONAL DE SECURISATION DES ORGANISMES D'INSERTION PAR LE LOGEMENT

La Région d'Ile-de-France représentée par sa Présidente, Madame Valérie PÉCRESSE, en vertu de la délibération n° CR 2021-054 du 23 septembre 2021
ci-après dénommée la « Région »

d'une part,

et

la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) Ile-de-France, association de la loi de 1901 sise 30 boulevard de Chanzy - 93100 Montreuil représentée par son Président, Monsieur Arthur ANANE
ci-après dénommée « FAS Ile-de-France »

d'autre part,

APRÈS AVOIR RAPPELÉ :

Depuis 2001, la Région et la FAS Ile-de-France (ex FNARS Ile-de-France), ont décidé de la mise en place d'un fonds de sécurisation des organismes 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 arrivée à échéance le 31 décembre 2006, renouvelée pour la période 2007-2011, puis pour la période 2012-2018 et enfin pour la période 2019-2021.

Le dispositif, actuellement sans équivalent au niveau national, permet de sécuriser 8 000 logements pour ménages en difficulté, tant dans le secteur social que dans le parc privé, grâce à l'intermédiation locative.

Il a donné lieu en outre, lors de la dernière période 2019-2021, à une expérimentation en faveur des jeunes les plus modestes.

Au vu de son efficacité pour les organismes qui en bénéficient, et indirectement, pour les ménages logés, dans un contexte qui risque de se dégrader du fait de la crise sanitaire, les partenaires conviennent de renouveler ce partenariat pour 2022-2024 et de renforcer les actions en faveur des jeunes les plus modestes, par la poursuite des actions en matière d'aide aux payés et d'avances APL et par l'engagement d'un nouveau volet permettant de les solvabiliser pour favoriser leur accès au logement.

SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Région et la FAS Ile-de-France s'engagent à poursuivre, sur la période 2022-2024 le dispositif régional destiné à soutenir l'action des organismes d'insertion par le logement en vue de la sécurisation d'un parc d'environ 8.000 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 parapublics, 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.

Ces dépenses exceptionnelles sont limitativement énumérées ci- après :

- ☛ Vacance de logement au-delà de 1 mois et pour une durée maximum de 2,5 mois. Le montant maximum de l'indemnisation est de 222 € (valeur 2021) 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 6,89 €/m² pour l'année 2021). 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.

Il est prévu 3 exceptions à la durée d'indemnisation de 2,5 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 organismes est en constante augmentation ;
- Vacance exceptionnelle liée au squat du logement. En cas de squat, l'organisme 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'organisme 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 2,5 (premier mois non pris en charge).

- ☛ Impayés (surcoûts à charge de l'organisme 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 222 € (valeur 2021) par mois 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 6,89 €/m² pour l'année 2021). 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.

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.

Par ailleurs, une exception est prévue dans le cadre de l'expérimentation dédiée aux jeunes en difficulté (cf. infra).

- ☛ Remise en état liée à des dégradations exceptionnelles dans la limite de 2 476 € (valeur 2021) pour les logements de type T1 et T1 bis. Au-delà du T1 bis, une majoration maximum de 542 € (valeur 2021) par pièce supplémentaire sera appliquée.
- ☛ Frais de procédure : actes et honoraires d'huissiers et honoraires d'avocats liés à une dette locative ou à une expulsion, dans la limite de 2 710 € (valeur 2021) par procédure, et de 3 795 € (valeur 2021) dans le cas de frais d'avoués ou dans le cas d'une seconde procédure engagée à l'encontre du même ménage.
- ☛ 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 organismes adhérents.

d) Un appui aux organismes adhérents 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 organismes participant aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées et agréés pour la maîtrise d'ouvrage ou pour le suivi social, qu'ils adhèrent ou non au réseau de la FAS 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 admis les organismes 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.

Enfin, le fonds est mobilisé en faveur des jeunes qui rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement en raison de la faiblesse de leurs revenus. Sont concernés les jeunes de moins de 25 ans bénéficiant de la garantie jeunes, en PACEA, en alternance et tout particulièrement les stagiaires de la formation professionnelle bénéficiant du revenu jeunes actifs de la Région, et les jeunes suivis en SIAO et prêts à accéder à un logement d'insertion ou de droit commun.

Le traitement particulier des situations des jeunes défavorisés s'appuie sur l'expérimentation conduite sur la période 2019-2021 permettant la mise en œuvre d'aides en matière d'impayés et d'avance APL, et qui sont poursuivies.

Elles sont complétées par une aide à la solvabilisation des jeunes sous forme d'un forfait mensuel de 200 € (Paris et zone 1 bis) ou 150 € (pour le reste du territoire régional) pendant 4 mois permettant de couvrir une partie du loyer. Un objectif cible de 2 000 jeunes est fixé pour cette dernière mesure, qui vise ceux dont le montant maximum de ressources est de 950 € et en priorité ceux dont les ressources avoisinent 600 €.

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

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

La FAS 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 2019-2021 à fin 2021 sont maintenus pour le fonctionnement du dispositif pour la période 2022-2024.
2. Réserver une enveloppe de 486 000 € pour les avances de trésorerie et pour les avances au titre de l'APL dans le cadre de l'expérimentation en faveur des jeunes en difficulté particulière d'accès au logement.

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.
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 éventuellement demandées ou attribuées au titre du dispositif 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 intégrant un bilan de l'expérimentation en faveur des jeunes, visée à l'article 1 in fine.
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. 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.
11. Recruter, sur la durée de la présente convention, 3 stagiaires ou alternants pour une période minimale de deux mois. Elle saisit les offres de stages ou de contrats de travail (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) découlant de cette obligation sur la Plateforme des Aides Régionales. Elle informe la Région des différentes phases de recrutement des stagiaires et alternants et de toutes les difficultés qu'elle pourrait rencontrer (absence de candidats etc.) dans leur déroulement.
12. Respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.
13. Respecter tout droit applicable ayant pour objet la prévention et la répression des atteintes à la probité : corruption, trafic d'influence, prise illégale d'intérêts, concussion ; favoritisme et détournement de fond public et, le cas échéant, mettre en place et maintenir ses propres politiques et procédures relatives à l'éthique et à la lutte contre la corruption et autres atteintes à la probité conformément aux bonnes pratiques en la matière.

La Région est amenée à collecter des données publiques relatives à la probité du demandeur dans le cadre de son dispositif d'évaluation des tiers. En fonction de l'analyse de ces données et/ou de manquement constaté et motivé en matière d'atteinte à la probité, la Région se réserve

la possibilité de ne pas attribuer la subvention demandée, de suspendre son versement ou de demander son remboursement. Toute autre source d'information type voie de presse peut également être prise en compte par la Région.

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 FAS Ile-de-France.

Cette subvention étant destinée à alimenter le fonds de soutien créé à l'article 1, la Région autorise la FAS Ile-de-France à en reverser une partie sous forme d'aides aux organismes adhérents 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 consacrée au titre de 2022-2024 est déterminé par la commission permanente du conseil régional et est affectée sur décision expresse de cette dernière, au vu d'un tableau financier prévisionnel et sous réserve de la disponibilité des crédits.

Outre cette subvention, les moyens consacrés au dispositif comprennent le reliquat éventuellement disponible à fin 2021 au titre de l'enveloppe 2019-2021, ainsi que l'enveloppe dédiée aux avances visées à l'article 2 alinéa 2.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de cette subvention est effectué :

Sur le compte établi au nom de : Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) Ile-de-France.

Ouvert : Banque Rothschild – Martin Maurel

Compte n° : 60496201024.

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 ».

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 de la Présidente du Conseil régional, si le bénéficiaire établit, avant l'expiration du délai de trois 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

Des bilans réguliers de fonctionnement du fonds sont établis par la FAS Ile-de-France. Ces bilans sont soumis à la Région après examen par le comité de pilotage et mentionnent les organismes 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 FAS Ile-de-France et cette dernière répond à toute demande d'information faite par la Région.

La FAS Ile-de-France s'engage à fournir également, au plus tard lors de la présentation de sa demande de solde, la justification de l'embauche des stagiaires prévus au titre de la convention.

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 être 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 sa signature et prend fin le 31 décembre 2024.

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, la somme affectée aux avances de trésorerie et avances APL prévues à l'article 2, alinéa 2, soit 486 000 €, est restituée à la Région dans un délai de trois mois maximum. Passé ce délai, la Région sera fondée à en réclamer le paiement majoré des intérêts légaux.

Sont également restituées les sommes demeurées disponibles qui n'auraient pas été mobilisés au titre des autres interventions du fonds, et dont la FAS Ile-de-France fournit le montant dans les trois mois suivant la fin de la convention.

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 FAS 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

Le

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

**Pour la Région d'Ile-de-France
La Présidente du Conseil régional**

Arthur ANANE

Valérie PÉCRESSE

Cette convention comprend une annexe.

ANNEXE
FONDS DE SOUTIEN AUX ORGANISMES D'INSERTION PAR LE LOGEMENT
REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT
ANNEXE A LA CONVENTION ENTRE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET
LA FAS ILE-DE-FRANCE

I – INTERVENTIONS DU FONDS

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 organisme et par prêt. 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.

Un échéancier de remboursement contresigné est établi. Celui-ci ne peut intervenir plus de six mois après la perception par l'organisme 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'aides non remboursables

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

- ☛ Vacance de logement au-delà de 1 mois et pour une durée maximum de 2,5 mois. Le montant maximum de l'indemnisation est fixé à 222 € (valeur 2021) 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 6,89 €/m² pour l'année 2021). 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 2,5 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 organismes est en constante augmentation ;

- Vacance exceptionnelle liée au squat du logement. En cas de squat, l'organisme 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'organisme 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 2,5 (premier mois non pris en charge).

- ☛ Impayés (surcoûts à charge de l'organisme 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 222 € (valeur 2021) par mois 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 6,89 €/m² pour l'année 2021). 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.

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.

- ☛ Remise en état liée à des dégradations exceptionnelles dans la limite de 2 478 € (valeur 2021) pour les logements de type T1 et T1 bis. Au-delà du T1 bis, une majoration maximum de 542 € (valeur 2021) par pièce supplémentaire sera appliquée.
- ☛ Frais de procédure : actes et honoraires d'huissiers et honoraires d'avocats liés à une dette locative ou à une expulsion, dans la limite de 2 710 € (valeur 2021) par procédure, et de 3 795 € (valeur 2021) dans le cas de frais d'avoués ou dans le cas d'une seconde procédure engagée à l'encontre du même ménage.
- ☛ 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'organisme demandeur est confronté.

3 – Aides à la gestion et à l'expertise

Le fonds peut mettre à disposition des organismes 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 organismes.

4 – Un appui aux organismes adhérents

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 organismes, un appui-conseil personnalisé, et la diffusion d'informations et d'outils.

5 - Expérimentation régionale en faveur des jeunes en difficulté

Le fonds est doté d'un volet spécifique dédié à une expérimentation en faveur des jeunes qui rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement en raison de la faiblesse de leurs revenus. Sont concernés les jeunes de moins de 25 ans bénéficiant de la garantie jeunes, en PACEA, en alternance et tout particulièrement les stagiaires de la formation professionnelle

bénéficiant du revenu jeunes actifs de la Région, et les jeunes suivis en SIAO et prêts à accéder à un logement d'insertion ou de droit commun.

Ainsi, en complément des aides mobilisables au titre des items 1 et 2 ci-dessus, des aides particulières sont possibles :

- avance de trésorerie au titre du délai de mise en place de l'APL, à hauteur de 3 mois maximum, à rembourser dans un délai de 6 mois,
- prise en charge de l'APL dans la limite de trois mois en cas de rupture de droit, selon les modalités et les publics cibles déterminés par le comité de pilotage.

Par exception à l'exigence de départ du locataire du logement en matière d'impayés, le cas des jeunes visés par l'expérimentation qui se trouvent en situation d'impayés suite à une rupture de ressources (fin de formation, CDD...) est réservé à l'appréciation du comité de pilotage. L'indemnisation interviendra sur preuve d'abandon de créance par l'organisme concerné et de mise en place d'un accompagnement social du jeune en interne, ou via une orientation vers les services adaptés.

Enfin, une aide nouvelle destinée à favoriser l'entrée dans le logement des jeunes les plus précaires est mise en œuvre, dont le montant maximum de ressources est de 950 € et en priorité ceux dont les ressources avoisinent 600 €. Elle se traduit par une aide à la solvabilisation du loyer sous forme d'un forfait mensuel 200 € (Paris et zone 1 bis) ou de 150 € (Pour le reste du territoire régional) pour une période de 4 mois.

Les organismes qui mobilisent ce volet du dispositif ont l'obligation d'informer les jeunes qui en sont bénéficiaires. Ils leur adressent à cette fin un courrier mentionnant l'aide du Conseil régional, dont la copie est transmise au comité de pilotage.

II - COTISATIONS

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

Le montant de la cotisation est fixé annuellement par le comité de pilotage. Ce montant est communiqué trois mois avant l'appel à cotisation. L'appel est effectué au cours du 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 FAS Ile-de-France, un représentant de la FAPIL, des représentants de trois organismes élus par les adhérents, l'expert du dispositif.

La FAS Ile -de-France adresse au représentant du Président du Conseil régional (Pole Logement – Transport – Direction du logement et du renouvellement urbain) 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 organismes 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 FAS 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'organisme, relevé d'identité bancaire, formulaire de demande d'intervention du fonds signé par le président et le trésorier de l'organisme.

Tout organisme ayant une activité de logement qui souhaite l'intervention du 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'organisme 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'organisme s'engage à faciliter cette expertise notamment par l'accès à ses comptes et sur site. Les rapports seront portés à la connaissance des organismes 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'organisme bénéficiaire du fonds ne respecte pas ses engagements, la FAS Ile-de-France exige le reversement de la somme attribuée dans son intégralité.

Annexe n°3 : avenant à la convention IN'LI – Région

AVENANT A LA CONVENTION ENTRE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE ET IN'LI

Entre la **Région Île-de-France** sise 2 rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, représentée par Valérie PÉCRESE, présidente du Conseil régional d'Île-de-France dûment habilitée aux fins des présentes en vertu de la délibération n° CR 2021-054 du 23 septembre 2021,

Et

La société **IN'LI**, sise Tour Ariane, 5 place de la Pyramide, La Défense 9 - 92088 Paris La Défense cedex, représentée par Benoist APPARU, Président du directoire, dûment habilité aux fins des présentes,

Après avoir rappelé :

Par convention signée le 2 février 2021, les parties ont engagé un partenariat en faveur du développement du logement locatif intermédiaire LLI afin de répondre aux besoins des travailleurs clés.

Dans ce cadre, les parties ont mis en œuvre un programme d'urgence en faveur des soignants et des personnels des établissements hospitaliers et médico-sociaux, s'appuyant sur la mobilisation de 200 logements parmi la production commercialisée en 2021.

Pour cette mobilisation, les services d'IN'LI ont mis en place un code dédié permettant aux candidats intéressés de bénéficier d'un délai prioritaire d'un mois pour soumettre leur dossier.

Pour sa part, la Région a diffusé l'information et mis en place une interface dédiée avec les établissements hospitaliers et structures médico-sociales via leurs fédérations, publiques ou privées.

Ces efforts conjoints ont permis de rapprocher efficacement et rapidement l'offre proposée par IN'LI et la demande. Ainsi au 1^{er} juillet 2021, 187 logements ont été proposés et 63 dossiers acceptés.

Compte tenu de l'intérêt de cette opération et des modalités de travail mises en place, les parties ont décidé de poursuivre leur collaboration et de modifier en conséquence la convention qui les lie.

Ont convenu de ce qui suit :

Article 1 :

A l'article 4, après les deux premiers alinéas, un alinéa supplémentaire est ajouté rédigé comme suit :

« Au-delà des 200 logements convenus, IN'LI pourra proposer 200 logements supplémentaires, en fonction des localisations les plus pertinentes, à des personnels des établissements hospitaliers et médico-sociaux. »

Article 2 :

A l'article 6 de la convention, la mention « pour la période 2020-2021 » est remplacée par « pour la période 2020-2022 ».

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine, en deux exemplaires, le

**Le Président du directoire
d'IN'LI**

**La Présidente du Conseil
régional d'Île-de-France**

Benoist APPARU

Valérie PECRESSE

Annexe n°4 : convention Polylogis – Région

CONVENTION ENTRE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE ET LE GROUPE POLYLOGIS POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT INTERMEDIAIRE EN FAVEUR DES TRAVAILLEURS CLES

Entre la **Région Île-de-France** sise 2 rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, représentée par Valérie PÉCRESSE, présidente du Conseil régional d'Île-de-France dûment habilitée aux fins des présentes en vertu de la délibération n° CR 2021-054 du 23 septembre 2021,

Et

Le groupe **Polylogis**, sis 127 rue Gambetta – BP 135, 92154 Suresnes Cedex, représenté par Karine JULIEN-ELKAÏM, Présidente du comité exécutif, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignées sous le terme « les parties », il a été convenu ce qui suit.

PREAMBULE

La Région Île-de-France s'est engagée dans une action résolue en matière de logement en vue de soutenir la production d'une offre solidaire et diversifiée, performante et durable, accessible et tournée vers ses habitants.

Les dispositifs régionaux d'intervention couvrent l'ensemble des composantes du logement familial tant social qu'intermédiaire. Ainsi, conformément à la délibération cadre du Conseil régional n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 fixant les modalités de son intervention en faveur du logement, la Région finance des opérations de logement locatif social (PLAI, PLUS et PLS).

Par délibération n° CP 2020-356 du 1^{er} juillet 2020 portant mise en œuvre du plan de relance économique, écologique et solidaire, son action a été élargie au soutien au logement locatif intermédiaire (LLI), afin de produire une offre adaptée aux besoins des salariés de certains secteurs-clés de l'économie, notamment les personnels soignants.

Le groupe **Polylogis** est un acteur majeur du logement social et intermédiaire en Île-de-France qui gère un patrimoine de près de 145 000 logements et réunit, notamment au travers de ses filiales dont LogiRep et Trois Moulins habitat pour l'Île-de-France, tous les savoir-faire pour penser, aménager, renouveler la ville et ses quartiers. Il est en mesure de proposer aux collectivités des solutions urbaines complètes et innovantes tout en offrant un service de qualité à l'ensemble de ses clients.

Spécialisé dans :

- la construction, la rénovation et la gestion des logements familiaux,
- la vente de logements en proposant des parcours résidentiels sécurisés à travers l'accession à la propriété ou la vente du patrimoine social,

- la réalisation de résidences universitaires, chercheurs, jeunes actifs, personnes âgées ou touchées par un handicap, ménages en grande précarité,
- la gestion immobilière pour compte de tiers à travers sa filiale Immo de France Paris Ile-de-France,

le Groupe remplit, depuis près de 60 ans, sa mission d'intérêt général pour offrir un logement de qualité pour tous, ou selon le mot de son fondateur, Eugène Claudius-Petit, « loger plus, loger mieux ».

Enfin, il accompagne les politiques du logement en investissant pour être au cœur de la relance de la construction en Ile-de-France et en Région, en s'inscrivant dans la politique de l'insertion par le logement et en diversifiant sa production de logements en développant la production de logements intermédiaires pour répondre aux besoins d'une grande partie de la population.

En Île-de-France, le besoin en logements intermédiaires est estimé à plus de 200 000 (donnée IPR mars 2019), et le groupe Polylogis, au travers de ses filiales franciliennes LogiRep et Trois Moulins habitat, a pour objectif de développer 100 nouveaux logements intermédiaires par an en moyenne.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la formalisation d'une synergie d'actions entre la Région Île-de-France et le groupe Polylogis, au nom de ses filiales LogiRep et Trois Moulins habitat, en vue du développement d'une offre de logements locatifs intermédiaires au profit notamment des travailleurs clés.

La crise sanitaire du COVID-19 a en effet révélé, entre autres enseignements, que pour de nombreuses professions indispensables au bon fonctionnement de notre société et de notre économie, notamment les personnels soignants, du secteur sanitaire et social, de l'éducation ou de la sécurité, le fait de se loger à proximité de leur lieu de travail était un besoin essentiel.

La réalisation de logements LLI permet de répondre aux besoins d'une partie d'entre eux de même qu'elle permet de contribuer à la mixité sociale dans les quartiers très fortement dotés en logements sociaux.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU GROUPE POLYLOGIS

Le groupe Polylogis au travers de ses filiales LogiRep et Trois Moulins habitat souhaite participer à cette mobilisation exceptionnelle de la Région Île-de-France et s'engage plus particulièrement à :

- étudier les opportunités de production de logements LLI dans des communes pertinentes en termes de localisation pour les travailleurs clés, situés à proximité immédiate ou aisément accessibles en transports en commun de leurs différents lieux d'emplois ;
- prendre en compte les demandes de logement formulées le cas échéant par la Région et relatives à des besoins individuels ou collectifs signalés par des collectivités, entreprises, administrations, structures médico-sociales ou hospitalières, et faire ses meilleurs efforts pour y apporter une réponse adaptée ;

- pratiquer une minoration des loyers sur les programmes accompagnés financièrement par la Région Île-de-France ;
- encourager les réalisations les plus efficaces sur le plan de l'environnement, notamment en termes de performances énergétiques, d'éco-construction ou de végétalisation ;
- respecter tout droit applicable ayant pour objet la prévention et la répression des atteintes à la probité : corruption, trafic d'influence, prise illégale d'intérêts, concussion ; favoritisme et détournement de fond public et, le cas échéant, mettre en place et maintenir ses propres politiques et procédures relatives à l'éthique et à la lutte contre la corruption et autres atteintes à la probité conformément aux bonnes pratiques en la matière. La Région est amenée à collecter des données publiques relatives à la probité du demandeur dans le cadre de son dispositif d'évaluation des tiers. En fonction de l'analyse de ces données et/ou de manquement constaté et motivé en matière d'atteinte à la probité, la Région se réserve la possibilité de ne pas attribuer la subvention demandée, de suspendre son versement ou de demander son remboursement. Toute autre source d'information type voie de presse peut également être prise en compte par la Région.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

La Région Île-de-France sensibilisera les communes d'Ile-de-France sur l'intérêt de la création de logements locatifs intermédiaires sur leur territoire en termes d'attractivité et comme solution de logement abordable destinée notamment aux jeunes actifs et aux classes moyennes, tout particulièrement en zone tendue, là où l'écart de loyer entre logement social et privé est important.

La Région accordera des subventions en faveur de la production de logements locatifs intermédiaires dans les conditions prévues par la délibération n° CP 2020-356 du 1^{er} juillet 2020.

Pour rappel, les aides régionales potentielles prennent la forme de subventions d'investissement dont le montant représente au maximum 5 % de la dépense subventionnable définie dans l'annexe 1 du règlement d'intervention de la délibération n° CP 2020-356 dans la limite d'un plafond de 5 000 € par logement.

Afin de favoriser la mise en œuvre de solutions végétalisées, une aide en faveur de la création de toitures ou de murs végétalisés peut être accordée concomitamment à l'aide principale. Cette aide est au maximum de 50 % de la dépense spécifique plafonnée à 45 € par mètre carré.

Une prime de 500 € par logement peut par ailleurs être accordée aux opérations bénéficiant du label bâtiment bas carbone (BBCA) ou du label bâtiment à énergie positive et réduction carbone (E+C-).

Afin de promouvoir les éco-matériaux, une prime de 500 € par logement peut également être accordée aux opérations bénéficiant du label bâtiment biosourcé - 3^{ème} niveau.

Enfin, une prime de 500 € par logement peut être accordée en complément de la subvention principale pour les programmes dont 50 % (70 % à compter du 1^{er} janvier 2023) au moins des logements subventionnés sont équipés d'un espace privatif extérieur (balcon, terrasse...) d'une superficie minimum de 4 m².

L'effort de la Région s'inscrit dans la limite des budgets annuels votés par le Conseil régional et demeure subordonné à la présentation de demandes de subventions par les opérateurs et à leur vote par la commission permanente.

ARTICLE 4 : PROGRAMME D'URGENCE EN FAVEUR DES SOIGNANTS

Au regard de la crise sanitaire, le groupe Polylogis et la Région conviennent de la nécessité d'engager une démarche conjointe en vue de proposer à bref délai des réponses adaptées aux difficultés de logements des personnels soignants.

A cette fin, le groupe Polylogis, au travers de ses filiales franciliennes LogiRep et Trois Moulins habitat, identifiera au sein de sa production livrée à partir du 15 octobre 2021, 300 logements dont la localisation les rendra susceptibles d'intéresser des personnels soignants, à des niveaux de loyers minorés par rapport aux plafonds réglementaires.

La Région fournira aux filiales du groupe Polylogis l'appui nécessaire pour sensibiliser les communes concernées ainsi que les établissements hospitaliers, les structures médico-sociales et leurs fédérations à la disponibilité desdits logements, en vue de rapprocher l'offre nouvelle proposée par la LogiRep et Trois Moulins habitat et la demande identifiée par ces derniers.

ARTICLE 5 : COORDINATION

Les parties pourront engager des démarches et actions conjointes de sensibilisation des élus locaux.

Des réunions techniques de concertation entre les parties sur la mise en œuvre de la présente convention sont organisées en tant que de besoin, et au moins une fois par an. Ces réunions portent notamment sur la programmation et l'implantation des opérations et sur l'étude des plans de financement.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période 2021-2024.

ARTICLE 7 : REVISION DE LA CONVENTION

Il est convenu entre les parties que la présente convention peut être révisée en tout ou partie d'un commun accord.

Cette révision intervient dans le cadre d'avenants soumis, pour la Région, à l'approbation de la commission permanente du Conseil régional.

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine, en deux exemplaires, le

**La Présidente du comité
exécutif du groupe Polylogis**

**La Présidente du Conseil
régional d'Île-de-France**

Karine JULIEN-ELKAÏM

Valérie PÉCRESSE