

PLAN QUINQUENNAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD



**Convention portant versement de la subvention 2019 relative au
DISPOSITIF D'INTERMEDIATION LOCATIVE A METZ METROPOLE
« Accès au logement social accompagné des ménages
Suivis par le CH Jury »**

La présente convention est passée **entre** :

L'État,

Représenté par Monsieur le Préfet de la Moselle
D'une part,

Et

L'Association territoriale des organismes Hlm de Lorraine, représenté par son Directeur Franck CECCATO, situé 9 rue Charlemagne à METZ, ci-après dénommée « ARELOR »,

Le centre hospitalier de Jury, représenté par son Directeur Olivier ASTIER, situé Route d'Ars Laquenexy, BP 57008 METZ Cedex 3, ci-après dénommé « CH Jury »,

Metz Métropole, représentée par sa Vice-Présidente Habitat Logement Isabelle KAUCIC, situé Harmony Park - 11 Bd Solidarité à METZ,

L'Association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés (AMLI), représentée par sa Directrice Générale Déléguée, Mme GLANOIS-ROLLAND, située 13 rue Clotilde AUBERTIN à METZ, dénommée ci-après « AMLI »

Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation de Moselle, représenté par sa Directrice Julie LÉONARD, Situé 44 avenue des 2 fontaines à METZ, dénommé ci-après « SIAO »

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

Vu le Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) ;

Vu la priorité n°4 du plan d'action de Metz Métropole 2018/2020 pour une mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord, intitulée « Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels / Mesure innovante / Projet de sous-location pour des personnes sortant du CH Jury avec un accompagnement pluridisciplinaire » ;

Vu l'instruction du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan logement d'abord ;

Vu les arrêtés DCL n° 2018-A-03 et 2018-A-04 du 19 février 2018 portant délégation de signature et d'ordonnancement secondaire, en faveur de Mme Martine ARTZ, Directrice départementale de la cohésion sociale.

PRÉAMBULE

Forts de leurs partenariats existants et de leurs expériences développées en faveur de l'insertion par le logement des ménages en difficultés, les signataires de la présente convention ont pour objectif d'expérimenter un dispositif d'accès au logement accompagné pour les personnes en souffrance mentale ou présentant des troubles psychiques.

De réelles difficultés persistent pour favoriser l'inclusion de ce type de public dans la cité, comme alternative à l'hospitalisation. L'ensemble des partenaires œuvrant dans le domaine du logement en ont fait le constat à l'occasion des groupes d'échanges animés par le conseil local de santé mentale du bassin de Metz tout au long de l'année 2017.

Un projet complémentaire à celui de la présente convention est en cours de formalisation sur le secteur géographique du centre hospitalier de Jury. Il prévoit la prise en compte des ménages locataires causant des troubles de voisinage ou une mise en danger de soi-même, pour des raisons relevant de la psychiatrie. Cet objectif fait l'objet de travaux externes à la présente convention mais néanmoins complémentaires : il s'agira de clarifier et de communiquer sur un dispositif partenarial d'alerte à l'échelle de Metz Métropole.

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet la conclusion d'un partenariat visant à formaliser les engagements de chaque signataire dans un **dispositif d'intermédiation locative dans le parc locatif social** situé sur le territoire de Metz Métropole, pour des ménages suivis par le centre hospitalier de Jury.

Article 2 : Public éligible

Il s'agit de ménages qui cumulent les critères suivants :

- En situation de handicap ou déficience psychique
- Suivis par le centre hospitalier de Jury
- Confrontés à des problématiques d'accès au logement autonome
- Solvables dans la perspective d'un logement autonome

Article 3 : Logements concernés

Les logements visés devront cumuler les critères géographiques et patrimoniaux suivants :

- Typologie adaptée à la taille, aux besoins et aux ressources du ménage
- Localisation sur le territoire de Metz Métropole mais les secteurs suivants seront privilégiés : commune de Montigny-lès-Metz, Marly, Metz secteurs Sablon et centre-ville
- Proximité des services, commerces, transports en commun
- Proximité du local professionnel occupé par l'équipe ERAH (projet à concrétiser durant la période qui couvre la présente convention)
- Tout autre caractéristique définie en amont par le CH Jury, selon chaque analyse de situation
- A meubler (par l'association) selon les besoins repérés par ménage et dans la limite du standard et du montant défini par l'IML - Solibail

L'objectif optimal fixé est de 10 logements par an sur deux années d'expérimentation.

Article 4 : Modalités d'intégration dans le dispositif

La procédure définie entre partenaires pour orienter et faire accéder les ménages visés par la présente convention au logement est la suivante :

1. Proposition au fil de l'eau des 20 besoins identifiés par le CH Jury : le CH Jury transmet la grille « Un toit » du PDALHPD de Moselle, au SIAO 57 et à l'association AMLI
2. L'association AMLI contacte les bailleurs sociaux et étudie conjointement le choix du produit logement – environnement
3. Le bailleur social instruit la demande de logement au nom de l'association AMLI en commission d'attribution
4. Le bailleur social, l'association et le ménage sous-locataire contractent les documents types réglementaires avant l'entrée dans les lieux : contrat de location, sous-location, convention tripartite
5. Une nouvelle convention tripartite en cas de nouvel occupant dans le même logement

La vacance de logement entre deux sous-locations sera tolérée pendant une durée maximum d'un mois : passé ce délai, l'association AMLI se réserve le droit de sous-louer le

logement à tout autre ménage de la file active du SIAO, notamment dans le cas où le CH Jury n'a pas positionné de ménage durant les 8 premiers jours de la vacance du logement.

Cette condition ainsi que les étapes de la procédure d'intégration dans le dispositif impliquent une réactivité de chacune des parties prenantes.

Article 5 : Durée de l'accompagnement et modalités de sortie

L'accompagnement du ménage en sous-location est d'une durée de six mois, renouvelable trois fois, soit sur deux années maximum. En comité technique, une évaluation trimestrielle pour chaque ménage est établie entre le bailleur social, l'association AMLI et le CH Jury. Les objectifs de ces évaluations d'étapes sont :

- Mesurer l'évolution globale de la situation du ménage
- Préconiser un renouvellement semestriel des mesures d'accompagnement assurées par l'association AMLI
- Définir le parcours résidentiel le plus adéquat à l'évolution de la situation du ménage : glissement de bail, retour en hospitalisation, orientation en pension de famille, résidence accueil ...

Les motifs de sortie peuvent être les suivants :

- Fin de la durée d'accompagnement
- Non-respect du contrat d'accompagnement
- Non-respect du contrat thérapeutique individualisé
- Refus d'une proposition de logement adapté

En cas de glissement de bail ou de relogement au sein du parc Hlm, le lien bailleur social – CH Jury (via son CMP local) devra être assuré, tout au long du parcours résidentiel, tant que de besoin, dans un objectif de veille et de prévention des rechutes.

En cas de maintien dans le logement du ménage à la suite notamment de son refus de proposition de relogement adapté ou de glissement de bail, la DDCS s'engage à maintenir le régime IML classique tant qu'une solution partenariale de relogement ne sera pas trouvée et mise en œuvre, dans la limite de six mois supplémentaires, éventuellement renouvelés après une réunion de tous les partenaires.

Article 6 : Suivi et évaluation de l'activité

La DDCS organise à minima une fois par an un comité de pilotage, avec CH Jury, ARELOR, Metz Métropole, le SIAO, l'ARS, UNAFAM, le CLSM, afin de :

- Présenter le bilan des entrées et sorties,
- Présenter l'évolution de la situation des ménages en matière de logement et parcours résidentiel (dans le respect des règles de confidentialité),
- Dresser un bilan financier et qualitatif global du dispositif et repérer les besoins nouveaux

L'association AMLI organise chaque trimestre un comité technique, avec CH Jury, les bailleurs sociaux concernés, la DDCS de Moselle, et Metz Métropole.

Article 7 : Rôle de l'association AMLI

L'association AMLI est mandaté par la DDCS et par Metz Métropole pour de la sous-location avec un accompagnement social.

En sus des obligations contractuelles du bail le liant au propriétaire du logement, et du contrat d'occupation le liant au ménage sous-locataire, l'association AMLI s'engage à respecter les missions financées dans le cadre de l'IML :

- États des lieux d'entrée et de sortie
- Rédaction des baux de sous-location, encaissement des loyers
- Impayés de loyer
- Entretien du logement
- Assurance habitation
- Vacance du logement
- Dépôt de garantie (ne sera pas demandée entre le bailleur et l'association)
- Frais de procédure contentieuse
- Accompagnement des ménages
- Équipement du logement « meublé »
- Participer aux réunions du comité de pilotage et organiser les réunions techniques trimestrielles

Article 8 : Rôle du centre hospitalier de Jury

CH Jury s'engage à respecter et mettre en place un certain nombre d'actions spécifiques pour soutenir et compléter les engagements de l'association AMLI précédemment cités, dans un objectif d'accompagnement global et pluridisciplinaire du ménage :

- Contrat thérapeutique individualisé : le ménage devra s'engager à accepter un suivi médical et soignant dispensé par l'équipe ERAH du pôle 5 (Équipe Réseau d'Alternative à l'Hospitalisation), durant toute la période d'occupation du logement. Ce contrat vise dans son contenu les principes suivants :
 - Le respect du programme thérapeutique individualisé
 - Le respect du savoir-habiter dans son logement et son environnement
 - Le respect du suivi médical somato-psychique pour garantir la continuité des soins
 - Le respect du secret professionnel partagé
- Mise à disposition des ménages d'une équipe pluridisciplinaire ERAH dont les missions sont les suivantes :
 - Formalisation du contrat thérapeutique individualisé avec le résident et évaluation du degré d'adhésion au contrat thérapeutique individualisé,
 - Suivi médical, psychiatrique et psychologique des résidents (assurer notamment la continuité des soins)
 - Prise en charge soignante avec un dispositif d'astreintes infirmières téléphoniques de 17H00 à 08H00, 7 jours sur 7 y compris les jours fériés via une adresse mail générique, un numéro de téléphone fixe, deux numéros de portables
 - Organisation si nécessaire de la ré-hospitalisation dans les meilleures conditions et délais possibles après avoir constaté les signes précurseurs d'une décompensation,
 - Participation des assistants sociaux à l'articulation de l'accompagnement social pluridisciplinaire,
 - Accompagnement individualisé des personnes dans leur projet de vie, en développant des partenariats et des actions qui répondent au mieux à leurs besoins spécifiques,

- Formalisation d'espaces de paroles pour réguler la dynamique groupale,
 - Évaluation régulière des capacités d'autonomisation, et des ressources mobilisables, dans les différentes composantes : physiologique, psychologique, économique, sociale et culturelle,
 - Organisation d'activités à visée socio-thérapeutique individuelles ou de groupe pour développer et optimiser les capacités persistantes des personnes afin d'améliorer leur fonctionnement psychique global (éducation thérapeutique, éducation à la santé, remédiation cognitive, entraînement aux habiletés sociales, psychoéducation .),
 - Accompagnement des familles et leurs proches,
 - Entretiens infirmiers individuels, à visée de soutien psychothérapeutique.
 - Articulation des registres psychiques et sociaux de la maladie mentale, dont l'interdépendance détermine les modalités d'accompagnement à envisager et à coordonner,
 - Travail de collaboration avec le réseau médico-social et social pour consolider et renforcer l'insertion par le logement,
 - Intégration et maintien dans la cité, visant l'assimilation de la citoyenneté et l'amélioration de la qualité de vie,
 - Développement du lien social, et d'actions visant le rétablissement,
 - Soutien des professionnels,
 - Inscription de l'accompagnement au logement adapté comme vecteur thérapeutique – dans un processus *intégratif* : dynamique et évolutif – global et continu- souple et adaptable
- Participation aux comités de pilotage et réunions d'évaluation trimestrielles

Article 9 : Engagements des bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux désireux de s'inscrire dans ce dispositif expérimental porté par leur association territoriale ARELOR, s'engagent à :

- Proposer un logement conforme aux critères identifiés par le CH Jury et l'association AMLI (mise en adéquation offre – demande)
- Informer les partenaires des logements mobilisables « de suite » pour fluidifier le processus d'accès au logement
- Glisser le bail si la situation du ménage le permet, en concertation avec les partenaires présents en comités d'évaluations intermédiaires (réunions techniques trimestrielles)
- Proposer une solution de relogement dans le parc existant si le glissement de bail dans le même logement ne peut se réaliser et que la situation du ménage le permet
- Être attentif aux remontées de terrain (retours d'informations auprès de l'association et / ou CH Jury)
- Participer au comité de pilotage et comité dévaluations d'étapes.

Article 10 : Engagements d'ARELOR

ARELOR en tant que coordonnateur de la mission inter organismes, s'engage à :

- Constituer et animer le comité de suivi inter bailleurs de la démarche, composé des référents gestion locative et sociale
- Transmettre une liste des référents « bailleurs sociaux » au CH de Jury et à l'association en charge du suivi locatif de chaque ménage
- Participer au comité de pilotage

Article 11 : Financement du dispositif

Subvention de *droit commun* par la DDCS

La subvention annuelle à l'association AMLI est de **50 000 € (cinquante mille euros)** pour la sous-location de 10 logements pendant un an.

La dotation budgétaire fera l'objet d'un versement annuel imputée sur les crédits du *programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables », action 12 « Intermédiation locative », sous-action 14 « sous-location ».*

Subvention dans le cadre du *Logement d'abord* par la DDCS

La subvention annuelle à l'association AMLI est de **14 000 € (quatorze mille euros)** pour l'accompagnement de dix ménages pendant un an.

La dotation budgétaire fera l'objet d'un versement annuel imputée sur les crédits du *programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables », action 12 « Hébergement et logement adapté », sous-action 17 « Autres actions en faveur de l'hébergement et du logement adapté », activité de programmation 217, compte PCE 6541200000 du budget de la mission Égalité des territoires et logement, pour l'exercice 2018.*

Subvention dans le cadre du *Logement d'abord* par Metz Métropole

La subvention annuelle à l'association AMLI est de **14 000 € (quatorze mille euros)** pour l'accompagnement de dix ménages pendant un an.

Les versements seront effectués sur le compte :

Dénomination sociale (titulaire du compte) : AMLI
N°SIRET : 77561892900308
CIC EST CIC CAE DE METZ THIONVILLE
IBAN : FR76 3008 7333 8000 0183 4460 173
BIC : CMCIFRPP

L'ordonnateur est le Préfet de la Moselle et, par délégation, la Directrice Départementale de la Cohésion Sociale de la Moselle.

Le comptable assignataire est le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Marne.

Article 12 : Obligations diverses

L'Association AMLI s'engage à :

- Respecter la législation fiscale et sociale propre à son activité. Il fera son affaire de toutes taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que l'État ne puisse être recherché ou mis en cause à ce sujet.
- Certifier qu'à la date de la signature de la présente convention, son président et son trésorier n'ont pas fait l'objet d'une condamnation définitive par détournements de fonds publics prévue à l'article 433-4 du Code Pénal, ni d'une condamnation définitive pour abus de confiance prévue aux articles 314-1 et suivants du Code Pénal.
- Se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet social.

- Souscrire, en sa qualité de locataire et en tant que bailleur, tout contrat d'assurance afin que la responsabilité de l'État ne puisse être ni recherchée ni mise en cause.
- Porter à la connaissance du maître d'ouvrage, dans les meilleurs délais et en tout état de cause, trois mois avant que la décision de cessation d'activité ne soit mise à exécution, toute cessation partielle ou totale de l'activité de l'association AMLI. Il s'engage, dans le même délai, que l'exercice soit clos ou non, à produire les comptes de liquidation. En cas de cessation d'activité, le trop-perçu sera calculé conformément aux modalités de financement mentionnées précédemment.
 - Faciliter le contrôle sur pièces et sur place par les services de la DDCS de la réalisation des objectifs, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi que celui de la Cour des Comptes.
 - Notifier sans délai à l'administration toute modification intervenant dans ses statuts et dans instances dirigeantes.
 - Mentionner dans toute communication/information à propos des actions conduites, le concours des services de l'État, et mentionner dans toute communication/information que le projet s'inscrit dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Logement D'Abord piloté par Metz Métropole.
 - Restituer au Trésor public les sommes éventuellement inutilisées ou utilisées à d'autres fins que celles initialement prévues par la présente convention.

Article 13 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de **vingt-quatre mois**, à compter de sa date de signature.

Les dispositions de la présente convention continueront à produire leurs effets sur les logements entrés dans le dispositif départemental jusqu'à la fin des baux correspondants.

Article 14 : Avenants et résiliation

La présente convention peut faire l'objet d'avenants négociés à la demande des parties signataires.

Avant l'expiration de chaque période annuelle, la présente convention peut être dénoncée par l'association AMLI par lettre recommandée avec accusé de réception, le délai de préavis étant de 6 mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de dissolution, de faillite, de liquidation judiciaire, ou d'insolvabilité notoire de l'association AMLI. La DDCS peut mettre fin à la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception et exiger le reversement partiel ou total des sommes versées dans les cas suivants :

- Non-respect des clauses de la présente convention et en particulier non-exécution partielle ou totale de l'action envisagée,
- Constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement sans l'affectation des fonds versés par l'État sans autorisation préalable ;
- Dépassement du délai d'exécution prévu ;
- Utilisation des fonds pour une destination non conforme à ses attributions légales ;
- En cas de reversement à un autre bénéficiaire (décret-loi du 2 mai 1938 article 15).

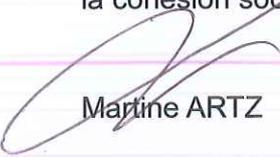
Article 15 : Litiges

Tout litige éventuel entre les deux parties fera l'objet d'un règlement amiable. A défaut, les litiges seront portés devant le Tribunal administratif de Strasbourg situé 31 avenue de la Paix – BP 51038 – 67070 Strasbourg Cedex.

Article 16 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, Madame la Directrice Départementale de la Cohésion Sociale de Moselle, Monsieur le Président d'ARELOR, Monsieur le Directeur du centre hospitalier de Jury, Monsieur le Directeur de l'association AMLI, Monsieur le directeur du SIAO 57, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

*Fait à Metz le 13 novembre 2018
en six exemplaires originaux*

Pour le Préfet,
La Directrice départementale de
la cohésion sociale


Martine ARTZ

Pour le Président de Metz Métropole,
La Vice-Présidente Habitat Logement


Isabelle KAUCIC

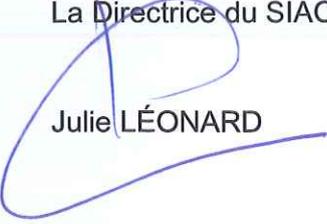
Le Directeur de CH Jury,


Olivier ASTIER

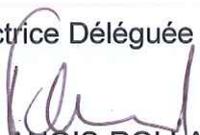
Le directeur d'ARELOR,


Franck CECCATO

La Directrice du SIAO 57,


Julie LÉONARD

La Directrice Déléguée d'AMLI,


Mme GLANOIS-ROLLAND