

PROJET SOCIAL - RESIDENCE SOCIALE
26 ET 26 BIS RUE DE L'ARGONNE A PARIS 19EME

INTRODUCTION

→ **Les bases juridiques et réglementaires :**

Le dispositif des résidences sociales a été mis en place par les décrets 94-1128, 94-1129 et 94-1130 du 3 décembre 1994 et par la circulaire du 19 mai 1995 à la modification de la réglementation logements-foyers créant les résidences sociales.

→ **Définition:**

Selon la circulaire d'application, les résidences sociales proposent une offre de logements temporaires meublés et conventionnés à l'APL (aide personnalisée au logement), qui remplissent une double mission de logement pour des personnes et des familles en difficultés de logement et d'aide à l'accès au logement autonome; pour certains occupants et sous certaines conditions, la résidence sociale peut constituer un mode d'habitat pérenne.

1. PRESENTATION DU GESTIONNAIRE

La SAS LERICHEMONT est une filiale à 99% de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) qui est une société d'économie mixte locale. C'est une société par action simplifiée au capital de 3 240 000 €. Elle construit et elle gère un patrimoine de logements meublés sous le régime juridique du loueur de meublés, de résidences sociales, de foyers-logements, d'immeubles-relais et logements pour étudiants. Elle offre une prestation diversifiée d'hébergements essentiellement temporaires avec au cas par cas, une prestation de service qui peut être de type para-hôtelier.

Le Président de la SAS LERICHEMONT est contrôlé par un Conseil d'Administration dont les administrateurs sont choisis par les actionnaires parmi les salariés et cadres-dirigeants du groupe RIVP.

Les services sont organisés en trois directions: Direction Opérationnelle (exploitation), Direction Administrative et Financière, Direction de la Construction.

La gestion est fortement déconcentrée avec un regroupement des 36 résidences gérées en 17 pôles de gestion centralisés au siège grâce à un outil informatique de type « chaîne hôtelière ».

L'exploitation s'appuie sur des Directeurs d'Etablissements autonomes; ils sont proches des résidents sont en charge des missions telles que la facturation, les budgets, l'entretien des immeubles, le suivi de leur personnel, les relations avec les tributaires.

Le ratio de frais de personnel est important et à la hauteur du service apporté aux occupants et recouvre des aspects multiples : gestion, accueil, prestation ménagère ...

Le SAS LERICHEMONT est le propriétaire/gestionnaire de la résidence sociale PLAI du 26/26 bis rue de l'Argonne à Paris 19ème.

II PROJET SOCIAL

11-1- Genèse

A la demande de la Préfecture de Paris, la SAS LERICHEMONT a acquis auprès de la Société RESHO, mise sous administration judiciaire compte tenu de difficultés financières, trois foyers pour travailleurs migrants en activité situés au 7 Rue de Puteaux à Paris 17^{ème}, 4 passage Kracher 75018 et 26 bis Rue de l'Argonne à Paris 19^{ème}, le 16 décembre 2004 avec une prise en gestion à partir du 1^{er} janvier 2005.

La résidence du 26 bis rue de l'Argonne faisait l'objet d'un conventionnement référencé 75-1 bis-09- 1996-79-297 -2-000-000-1952.

D'autre part, la Ville de Paris a cédé à la SAS LERICHEMONT par bail emphytéotique l'immeuble mitoyen du foyer du 26 bis Rue de l'Argonne, libre de toute occupation au n°26, le 17 décembre 2004, immeuble insalubre et pouvant s'insérer dans le projet, permettant d'agrandir la capacité de l'établissement en améliorant son confort et la taille des chambres.

La SAS LERICHEMONT a ainsi pu proposer de réaliser sur ces deux parcelles une résidence PLA-I neuve de 76 logements en lieu et place du foyer existant vétuste et sans confort et après démolition successive des deux bâtiments.

Le projet est au bénéfice des occupants du foyer du 26 bis. Il consiste en une opération de démolition reconstruction de deux immeubles pour:

- agrandir la capacité d'accueil de la résidence et passer de 70 à 83 places environ,
- améliorer son confort avec des studios autonomes entièrement équipés,
- augmenter la taille des logements avec une surface minimum de 13 m2.

De février 2002 à décembre 2004, la SAS LERICHEMONT a fait procéder à des enquêtes techniques et sociales, à la fois par son personnel et par l'association ADEQUAT dans le cadre d'une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), pilotée par la Préfecture de Paris et ayant donné lieu à un protocole d'accord en date du 3 juin 2005.

Les travaux de la 1^{ère} phase (construction d'un bâtiment neuf au 26 Rue de l'Argonne) ont débuté en novembre 2006 et se sont achevés début 2009 : 27 studios meublés ont été alors livrés et occupés par une partie des résidents du 1^{er} bâtiment.

Après démolition du bâtiment du n°26 bis, la 2^{ème} tranche pourra démarrer; elle devrait s'achever 1^{er} semestre 2010 avec la mise en exploitation de 49 studios.

L'autre partie des résidents du 1^{er} bâtiment est provisoirement hébergée dans l'hôtel social du 24 rue de Joinville.

Le Conseil de Ville de Paris a délibéré sur la réalisation de cette opération les 2 et 3 février 2004 puis sur le budget actualisé et sur une garantie complémentaire les 26 et 27 mars 2007 et a agréé les conditions de réalisation du programme.

II-2 - Objet de la résidence

La résidence sociale Argonne (à Paris 19^{ème}) a pour objet principal d'accueillir essentiellement des travailleurs migrants d'origine subsaharienne mais de communautés différentes (Mali, Mauritanie et Sénégal).

L'augmentation de la capacité d'accueil devrait permettre de résoudre le problème des surnuméraires, présents dans l'immeuble lors de la reprise en gestion par la SAS LERICHEMONT et identifiés lors de la signature du protocole issu de la MOUS et des nombreuses négociations menées à la Préfecture de Paris.

Le confort de la résidence reconstruite avec des studios entièrement équipés doit permettre d'améliorer les conditions de séjour d'une population de travailleurs migrants vieillissante pour lesquelles la résidence peut offrir une solution de logement pérenne.

L'individualisation de la location des studios devrait permettre de prévenir la sur occupation.

11-3 - Population accueillie

La population est composée d'hommes isolés, d'origine subsaharienne, qui, tous sont présents dans cet établissement depuis son ouverture en 1994.

La plupart des résidents sont salariés dans le secteur du nettoyage. La grande majorité a des revenus modestes.

Le projet reconstruit doit permettre de reloger tous les occupants actuels y compris les surnuméraires ci-dessus visés, qui se trouveraient « régularisés ».

A l' issue du 1er peuplement issu du foyer ancien, les nouvelles attributions pourront permettre d'accueillir un public plus large répondant aux critères d'admission en résidence sociale.

11-4 - Procédure d'admission

Comme exposé ci-dessus la particularité dans cette résidence est que les admissions sont actuellement très rares exceptée lorsqu'un départ permet le titulariser un résident surnuméraire dument identifié dans le protocole issu de la MOUS qui fait l'objet d'une attribution en commission d'attribution LERICHEMONT.

Après la mise en service de la nouvelle résidence sociale, les candidats seront désignés par les réservataires au gestionnaire de la résidence. Les dossiers seront présentés à la commission d'attribution de LERICHEMONT.

Cette commission d'attribution est composée de membres titulaires et suppléants désignés par son Conseil d'administration qui sont:

- Le Président de la société ou son suppléant,
- Le Directeur opérationnel de la Société,
- Le Directeur de secteur,
- Un membre du Conseil d'administration de la société LERICHEMONT ou son suppléant,
- Le Directeur de chaque résidence sociale,
- Le représentant de l'organisme chargé du suivi social sur les établissements,
- Le représentant de la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris,
- Le représentant de la Préfecture de Paris.

Cette commission se réunit tous les 15 jours au 99, rue du Chevaleret à Paris 75013 et a pour objectif:

- d'examiner toutes les candidatures proposées par les services du logement de la Ville de Paris, de la Préfecture de Paris ou d'autres réservataires suivant les termes de la convention,
- de vérifier la conformité des candidatures présentées conformément aux critères de revenus exigibles suivant les termes définis dans la convention, la composition des familles suivant la typologie des logements et la validité des pièces administratives des dossiers transmis.

A chaque départ, le réservataire sera informé de la vacance d'un logement par écrit et positionnera les candidatures dans les délais prévus aux conventions. Le directeur de la résidence sociale prend contact avec les candidats afin de leur faire visiter le logement et leur expliquer les conditions d'admission. Celui-ci peut alors retirer un dossier de candidature qui sera présenté à la commission d'attribution de LERICHEMONT.

Les contingents de lits (locations au lit) sur l'ancienne résidence sociale du 26 bis Rue de l'Argonne référencée 75-Ibis- 09-1996-79-297-2-000-000-1952 sont les suivants:

Il chambres pour l'Etat, soit 27 lits
22 chambres pour la Ville de Paris, soit 43 lits

Pour la résidence neuve, les contingents de logements seront les suivants:

23 studios pour l'Etat,
53 studios pour la Ville de Paris,

II-S - Accompagnement social

Les résidents peuvent bénéficier d'un suivi social par les travailleurs sociaux du secteur (Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris - 19^{ème} : 5 Rue du Pré St Gervais à Paris 19^{ème}) afin de leur apporter un soutien quand ils rencontrent des difficultés particulières.

L'assistant(e) social(e) identifiera et analysera alors la nature des besoins et des questions exprimées par les résidents. Il (elle) informera les résidents sur leurs droits, sur les différentes aides auxquelles ils peuvent prétendre (par exemple dossier FSL). Pour cela, l'assistant(e) social(e) conseillera et proposera des démarches aux résidents ainsi que les moyens et les interlocuteurs ou les professionnels les plus appropriés pour résoudre leurs difficultés.

Il (elle) évaluera, en cas de besoin, l'évolution des situations et en fonction réajustera éventuellement les actions mises en place. Il (elle) engagera des interventions de médiations entre les résidents et les organismes concernés.

Il (elle) assurera un suivi social et, plus spécifiquement, participera à l'accompagnement des personnes dans le cadre de l'insertion lié au logement définitif.

Le gestionnaire et son équipe relayent sur le terrain le travail des assistant(e)s social(e)s et apportent conseils, orientations et aides administratives aux résidents. Des permanences sont effectuées par le personnel LERICHEMONT du lundi au samedi sur le site. Un suivi régulier est fait afin de mettre à jour le dossier administratif de chaque résident.

Lors de la mise en exploitation de la résidence neuve un gestionnaire sera logé sur place. Sa présence sur le site permettra la prévention de la sur occupation et des intrusions de personnes extérieures à la résidence.

III. LES MOYENS

III-I- Le personnel

La résidence sociale Argonne est à ce jour sous la responsabilité d'un directeur, cadre de la Société qui gère 3 autres établissements. Il est aidé dans son travail un assistant de gestion et un surveillant/réceptionniste. Il a en charge l'exploitation de cette résidence sous ses aspects les plus divers:

- **Peuplement:** Il participe aux commissions d'attributions de la société et constitue les dossiers administratifs des résidents.
- **Vie de l'établissement:** Le Directeur relaie le travail de l'assistant (e) social (e), il veille au respect du règlement intérieur et à la qualité de la vie dans la résidence. Il s'entretient fréquemment avec les comités des résidents qui ont été élus en décembre 2006.
- **Budget - facturation:** Il assure la facturation et le suivi des comptes clients. Il suit le budget

de l'établissement et recherche son équilibre d'exploitation.

- Maintenance: Il s'assure du bon état d'entretien de l'immeuble. Il veille à sa bonne tenue et à ce que les prestations prévues soient assurées: accueil, ménage dans les appartements meublés ... dans le respect des réglementations en matière de sécurité et d'hygiène ...

L'assistant de gestion assure des permanences sur place pouvant se définir comme suit à titre indicatif:

- Le mardi de 9 heures à 13 heures et de 14 heures à 17 heures 45
- Le samedi de 9 heures à 13 heures

Un surveillant/réceptionniste assurent par ailleurs des permanences en soirées ou l'après midi.

III-2 - Les locaux

La résidence sociale d'Argonne est située dans le 1^{er} arrondissement de Paris et proche des moyens de transport (métro ligne 7, Station Coentint-Cariou).

La résidence anciennement 26 bis, rue de l'Argonne comprenait 33 chambres dont: .

- ✓ 22 Tl
- ✓ .3Tl'
- ✓ .8 Tl Bis

Les locaux collectifs et de gestion comprenaient une buanderie, une cuisine collective, une salle de réunion et une loge pour gardien.

A la fin des travaux, la nouvelle résidence Argonne, d'une superficie d'environ 1592 m² utiles, 1 219 m² habitables, 2 044 m² SHON, comprendra:

- ✓ 76 studettes dont 7 Tl' (20/23 m²) et 69 Tl (12,7/18 m²) dont 7 accessibles aux handicapés physiques
- ✓ des locaux collectifs dont une bagagerie, une salle de réunion, une cuisine collective à usage interne, deux salles à manger, une laverie, un vaste plateau de rencontre abrité avec son jardin, un abri vélo
- ✓ des locaux de gestion /services et un logement de fonction
- ✓ des locaux techniques

Les studios seront meublés, aménagés au mieux et conçus pour optimiser l'espace afin de permettre un séjour agréable. Les studios comporteront une kitchenette équipée, une salle d'eau (douche, WC et lavabo) et tout le mobilier nécessaire (lit avec table de chevet, meuble TV, table, chaises, voilages et rangement avec penderie). Chauffage et électricité étant inclus, le résident n'a pas de frais d'installation.

III-3 - Numérotation, étage, type, surface habitable et nombre de personnes

Etage/W	Type	Surf. hab.	Réservataires	Nb de lits/pers.
1 ^{er} 1.01 H	Studio Tl	18,12	Ville de Paris	1
1 ^{er} 1.02	Studio Tl	15,60	Etat	1
1 ^{er} 1.03	Studio Tl	14,23	Etat	1
1 ^{er} 1.04	Studio Tl	14,26	Ville de Paris	1
1 ^{er} 1.05	Studio Tl	13,80	Ville de Paris	1
1 ^{er} 1.06	Studio Tl	15,06	Ville de Paris	1
1 ^{er} 1.07	Studio Tl	15,48	Etat	1
1 ^{er} 1.08	Studio Tl	15,08	Ville de Paris	1
1 ^{er} 1.09	Studio Tl	15,47	Ville de Paris	1
1 ^{er} 1.10	Studio Tl'	20,00	Etat	1 ou 2 (1+1)

1 ^{er}	1.11	Studio Tl	18,93	Ville de Paris	1
1 ^{er}	1.12	Studio Tl	16,12	Ville de Paris	1
1 ^{er}	1.13	Studio Tl	14,36	Etat	1
1 ^{er}	1.14	Studio Tl	15,06	Ville de Paris	1
1 ^{er}	1.15	Studio Tl	15,06	Ville de Paris	1
1 ^{er}	1.16	Studio Tl	14,34	Ville de Paris	1
Z=	2.01H	Studio Tl	18,12	Ville de Paris	1
Z=	2.02	Studio Tl	15,60	Ville de Paris	1
2 ^{ème}	2.03	Studio Tl	14,23	Ville de Paris	1
Z=	2.04	Studio Tl	14,26	Ville de Paris	1
Z=	2.05	Studio Tl	13,80	Etat	1
2 ^{ème}	2.06	Studio Tl	15,06	Etat	1
2 ^{ème}	2.07	Studio Tl	15,48	Ville de Paris	1
2 ^{ème}	2.08	Studio Tl	15,08	Ville de Paris	1
2 ^{ème}	2.09	Studio Tl	15,47	Ville de Paris	1
2 ^{ème}	2.10	Studio Tl'	20,00	Ville de Paris	1 ou 2 (1+ 1)
2 ^{ème}	2.11	Studio Tl	18,93	Ville de Paris	1
Z=	2.12	Studio Tl	16,12	Etat	1
2 ^{ème}	2.13	Studio Tl	14,36	Ville de Paris	1
2 ^{ème}	2.14	Studio Tl	15,06	Ville de Paris	1
2 ^{ème}	2.15	Studio Tl	15,06	Etat	1
2 ^{ème}	2.16	Studio Tl	14,34	Etat	1
3 ^{ème}	3.01H	Studio Tl	18,12	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.02	Studio Tl	15,60	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.03	Studio Tl	14,23	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.04	Studio Tl	14,26	Ville de Paris	1
r=	3.05	Studio Tl	13,80	Ville de Paris	1
r=	3.06	Studio Tl	15,06	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.07	Studio Tl	15,48	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.08	Studio Tl	15,08	Etat	1
3 ^{ème}	3.09	Studio Tl	15,47	Etat	1
r=	3.10	Studio Tl'	20,00	Ville de Paris	lou2(1+1)
3 ^{ème}	3.11	Studio Tl	18,93	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.12	Studio Tl	16,12	Etat	1
3 ^{ème}	3.13	Studio Tl	14,36	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.14	Studio Tl	15,06	Etat	1
r=	3.15	Studio Tl	15,06	Ville de Paris	1
3 ^{ème}	3.16	Studio Tl	14,34	Etat	1
4 ^{ème}	4.01H	Studio Tl	18,12	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.02	Studio Tl	12,70	Etat	1
4 ^{ème}	4.03	Studio Tl	14,23	Etat	1
4 ^{ème}	4.04	Studio Tl	14,26	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.0S	Studio Tl	13,80	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.06	Studio Tl	15,06	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.07	Studio Tl	15,48	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.08	Studio Tl	15,08	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.09	Studio Tl	15,47	Etat	1
4 ^{ème}	4.10	Studio Tl'	20,00	Ville de Paris	1 ou 2 (1 + 1)

4 ^{ème}	4.11	Studio Tl	18,93	Etat	1
4 ^{ème}	4.12	Studio Tl	16,12	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.13	Studio Tl	14,36	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.14	Studio Tl	18,06	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.1S	Studio Tl	18,06	Ville de Paris	1
4 ^{ème}	4.16	Studio Tl	14,34	Ville de Paris	1
5 ^{ème}	S.OIH	Studio Tl	18,12	Ville de Paris	1
5 ^{ème}	S.02H	Studio Tl'	23,21	Ville de Paris	1 ou 2 (1 + 1)
5 ^{ème}	S.03	Studio Tl'	21,61	Ville de Paris	1 ou 2 (1+1)
5 ^{ème}	5.04	Studio Tl	17,70	Ville de Paris	1
5 ^{ème}	S.OS	Studio Tl	13,87	Etat	1
5 ^{ème}	5.06	Studio Tl	17,46	Ville de Paris	1
5 ^{ème}	5.07H	Studio Tl'	23,68	Etat	1 ou 2 (1 + 1)
5 ^{ème}	5.08	Studio Tl	18,46	Ville de Paris	1
5 ^{ème}	5.09	Studio Tl	17,10	Ville de Paris	1
5 ^{ème}	S.10	Studio Tl	15,64	Etat	1
5 ^{ème}	5.11	Studio Tl	16,86	Ville de Paris	1
5 ^{ème}	5.12	Studio Tl	15,18	Etat	1
TOTAUX			1 219,57 m ²	76 studios soit 83 personnes	maximum

III-4 - Les prestations offertes

- Accès à l'ensemble des locaux collectifs de la résidence,
- Accès internet dans la salle de réunion,
- Moyennant une participation réduite, les résidents ont accès à une laverie située dans la résidence ce qui leur facilite le quotidien,
- Accès aux chaînes TV des pays subsahariens par une parabole.

III-5 Les moyens financiers

La redevance des résidents (redevance loyer + charges)

Dans l'ancienne résidence, sous le numéro de convention 75-Ibis- 09-1996-79-297-2-000-000-1952, la redevance (loyer + charges) au 1^{er} juillet 2008 est de :

282. 0 € par lit et par mois plus 40,68 € de prestations annexes;

Les prestations annexes correspondent à l'amortissement du mobilier, une prestation de ménage dans chambres to 15 quinze jours ainsi que les fournitures de petit déjeuner (lait, café, sucre et pain).

Dans la nouvelle résidence, les redevances mensuelles (loyer + charges + prestations annexes) en valeur 1^{er} juillet 2008 seront de :

Les prestations annexes obligatoires s'élèveront à 32 € par mois valeur 1^{er} juillet 2008. Elles correspondent à l'amortissement du mobilier ainsi qu'à une prestation de ménage dans les appartements. Conformément au protocole issu de la MOUS de juin 2005, la prestation de petit déjeuner sera supprimée.

Studios Tl : 339,90 euros
Studios Tl' : 434,00 euros

Les prestations annexes obligatoires s'élèveront on €32 par mois valeur 1er juillet 2008. Elles correspondent à l'amortissement du mobilier ainsi qu'à une prestation de ménage dans les appartements. Conformément au protocole issu de la MOUS de juin 2005, la prestation de petit déjeuner sera supprimée.

Une intervention de nettoyage des sols et sanitaires sera effectuée tous les 15 jours par la SAS LERICHEMONT qui, au préalable, avertira le résident de la date et de l'horaire de passage sans qu'il y ait intrusion dans le logement sans accord de ce dernier.

Cette prestation sera faite dans un but pédagogique d'apprentissage de l'hygiène. La totalité du ménage des parties privatives ne sera pas assurée par le personnel de ménage, le résident devra lui-même prendre en charge ce qui ne sera pas inclus dans la prestation de ménage (nettoyage de la kitchenette, plaques électriques, vaisselle, rangement, ...)

C'est un apprentissage à la propreté et à l'autonomie, dans le but que le résident assure entièrement le ménage dans son futur logement définitif.

Les redevances sont pratiquées en fonction des dépenses engagées pour l'investissement et leur mode de financement (subventions 1 prêts), des modes de gestion, des dépenses de fonctionnement et de leur mode de financement.

→ L'Aide Personnalisée au Logement

L'APL applicable aux résidences sociales est un peu plus favorable que celle applicable au logement. Cependant, seuls les équivalents de loyer et de charges locatives sont pris en compte par l'APL; ils ne couvrent jamais à 100% le montant facturé aux résidents (redevance plus prestations).

Situation	TI	TI' (pour 1 ou 2)	APL	Reste à payer	Taux d'effort
Personne seule au RMI ou AAH	339,90€		279.82€	60.08€	13.2 % (RMI) 9.2% (AAH)
Personne seule à temps partiel 800 €/mois, 2 enfants au pays	339,90€		200.79€	139.11€	17.4%
Personne seule au maximum du plafond PLAI, 2 enfants au pays	339,90€		141.40€	198.50€	18.3%
Personne seule retraitée, 7000 € N-2, 2 enfants au pays	339,90€		239.11€	100.79€	17.2%
Personne en colocation au RMI ou AAR		434,00€	173.45€	43.55€	9.6% (RMI) 6.7 % (AAR)
Personne en colocation à temps partiel 800 €/mois		434,00€	113.56€	103.44€	12.9%
Personne en colocation au maximum du plafond PLAI		434,00€	0	217€	20%
Personne retraitée en colocation, 7000 €N-2		434,00€	145.51€	71.49€	12.3%

→ Les autres aides sollicitées

Aide à la Gestion Locative Sociale

Dans le cadre de sa mission d'accueil en direction des publics sortant de l'urgence et de la précarité ou présentant des pathologies spécifiques, le gestionnaire s'engage à mettre en place au sein de la résidence sociale dont il a la gestion des réponses spécifiques pour permettre de :

- favoriser la bonne intégration des nouveaux résidents, notamment lorsqu'ils sortent de conditions particulièrement difficiles,
- assurer sur le site, l'accueil, la médiation, la liaison avec le comité des résidents,
- garantir l'accès des résidents à l'ensemble des services et dispositifs de droit commun,
- favoriser les relations des résidents avec les bailleurs publics ou privés.

A cet effet, la gestion locative sociale a pour objet de contribuer au financement d'un poste d'agent dont la mission, à temps partiel ou complet, est d'assurer les missions décrites ci-dessus.

Cette aide est effectivement sollicitée pour financer un poste d'accueil. En support de la demande de subvention AGLS, un bilan financier est transmis tous les ans à la DDASS ainsi qu'un bilan de l'accompagnement social.

- FSL

Le FSL pourra être sollicité afin d'aider les résidents en difficulté à accéder à un logement durable. Les dossiers seront constitués par l'assistant(e) social(e).

IV. LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

IV-1 - L'instruction des dossiers

L'élaboration du projet social suppose une concertation entre l'ETAT (DULE / DASS) et la VILLE de Paris (DLH / DASES).

Cette concertation doit permettre de préciser:

- Le projet social
- Les conditions de l'équilibre financier de l'opération, en investissement et en fonctionnement
- Le niveau des redevances
- Le niveau des dépenses restant à charge du résident APL déduite Les caractéristiques techniques du projet de l'opération.

IV-2 - La convention APL

La convention APL est le lien contractuel entre l'Etat, le propriétaire et le gestionnaire.

Elle est établie au vu du projet dans son ensemble et des engagements respectifs des différents partenaires financiers participant au projet social et à l'investissement.

Pour signer la convention APL « résidences sociales », le gestionnaire doit avoir obtenu l'agrément préfectoral au préalable, même si il est propriétaire.

IV-3 - L'agrément préfectoral

L'organisme qui assurera la gestion de la structure doit obtenir un agrément préfectoral. Cet agrément doit être annexé à la convention APL.

Il est délivré pour une durée indéterminée et prend la forme d'un arrêté préfectoral. Il est fondé sur la capacité du gestionnaire à :

- Assurer une gestion sociale adaptée à la situation des résidents
- Participer aux actions de relogement et d'accompagnement social lié au logement pour les résidents
- Assurer une gestion locative garantissant le maintien en bon état de fonctionnement de la résidence.

Une visite de la structure par les représentants de la DULE et DASS qui présenteront le dossier est à programmer avant l'agrément préfectoral.

V. LES DEMARCHES DE SORTIE ENVISAGEES

Les résidents souhaitant accéder à un logement de droit commun s'adresseront aux travailleurs sociaux de secteur afin de constituer un dossier adéquat.

VI. LE TITRE D'OCCUPATION ET LE REGLEMENT INTERIEUR

Le titre d'occupation et le règlement intérieur figurent en annexes du projet social.

VII. L'EVALUATION

Un bilan annuel détaillant les diverses prestations et leur coût sera transmis par les gestionnaires à la DASS afin de les comparer aux montants des redevances demandées et des subventions.

Une évaluation qualitative sera également mise en place sur les actions menées.

Un questionnaire annuel proposé par la DASS sur la population hébergée sera à renseigner.