

RAPPORT
AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENTS

RAPPORT 21/60/03/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'URBANISME, DU FONCIER ET DU PATRIMOINE -
Extension du Dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives
sur les 1er , 2ème et 3ème, 4ème, 5ème, 6ème, 7ème, 8ème, 12ème et 14ème, et 10ème et 15ème
arrondissements.
21-37158-DGAUFP**

Monsieur le Maire soumet au Conseil d'Arrondissements le rapport suivant :

Depuis plus de vingt ans, la question de la prévention des expulsions fait l'objet de l'attention des pouvoirs publics. La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions (MOLLE) du 25 mars 2009 a rendu obligatoire les Commissions de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locatives (CCAPEX) dans tous les départements. Elles ont pour objet de rapprocher l'intervention de toutes les instances susceptibles de venir en aide au locataire en difficulté et de permettre un traitement global des impayés de loyer.

Dans les Bouches-du-Rhône, l'État et le Conseil Départemental ont fait le choix d'une CCAPEX départementale davantage tournée vers la création d'une boîte à outils. Ce choix s'est accompagné de la mise en place par les acteurs locaux d'un réseau de commissions décentralisées.

Concernant le territoire de Marseille, et devant l'ampleur du nombre d'assignations tendant à la résiliation du bail sur l'ensemble de la Commune, un groupe de travail s'est constitué, en 2016, associant l'Etat , le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, la Ville de Marseille et son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), dans une réflexion partenariale, menée en collaboration avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL13).

Le but était alors de créer et étudier un dispositif innovant apportant une réponse transversale et pluridisciplinaire, à titre d'expérimentation dans le secteur du 3ème arrondissement.

En 2020, les $\frac{3}{4}$ des ménages du parc privé ayant reçu un commandement de payer n'étaient pas connus d'un service social; la nécessité d'une action particulière vers ces ménages est toujours d'actualité.

Dans un premier temps, l'ADIL 13, qui est aux côtés de la CCAPEX départementale depuis 2012 en qualité d'expert juridique, a porté ce dispositif de mai 2016 à avril 2019, en collaboration avec l'Association d'Aide aux Populations précaires et Immigrées (AAPI) qui a pris en charge l'accompagnement social des ménages. L'expérimentation dans le 3ème arrondissement poursuivait le double objectif de développer un fonctionnement partenarial entre les différents acteurs concernés par le traitement des impayés et la prévention des expulsions locatives, et d'assurer un accompagnement individualisé des ménages en situation d'impayés, le plus en amont possible.

Ainsi, sur les trois premières années de la mission confiée à l'ADIL 13 depuis mai 2016, 644 ménages ont été reçus pour un diagnostic juridique, dont 378 ont été accompagnés sur un plan social. Signalés par la CCAPEX, ou par les partenaires du dispositif, ou de façon spontanée, ces ménages étaient à 73% locataires du parc privé, et à 78% au stade de commandement de payer permettant ainsi une intervention en amont de la situation d'expulsion. Les modalités de réception du public se sont révélées être adaptées à l'urgence des situations.

Le dispositif mis en oeuvre a permis de clôturer 467 dossiers dès la fin 2018, la grande majorité dans une issue positive.

Compte-tenu de ce bilan et de la qualité du travail mené par l'ADIL 13 dans la phase expérimentale, les partenaires ont poursuivi une réflexion sur les modalités de pérennisation et d'extension d'un dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives.

Le projet proposé par l'ADIL 13 s'est ajusté aux recommandations des partenaires, et comporte quatre volets :

- accompagnement juridique des ménages du parc privé, non connus de services d'accompagnement social, ayant reçu commandement de payer,
- formation des travailleurs sociaux, quelle que soit leur institution d'appartenance, sur les fondamentaux et les outils existants permettant d'informer et accompagner les ménages en situation d'impayés de loyer ou menacés d'expulsion locative,
- communication du dispositif auprès des acteurs concernés, - animation et suivi de la Commission partenariale locale, élaboration des outils, et des bilans en fonction des indicateurs désignés.

Ainsi, l'évolution du projet a pris en compte la nécessité de contenir les coûts d'un dispositif durable et à plus grande échelle, tout en souhaitant maintenir la qualité de réponse apportée à la question de la prévention des expulsions locatives. Pour ce faire, l'action cible d'une part le public non connu des services sociaux, ce besoin ayant été identifié par les acteurs partenaires. D'autre part, elle vise à faire monter en compétences, par une formation spécifique, les services sociaux des institutions, qui prennent en charge désormais l'accompagnement social des ménages dans le cadre de cette action.

L'expertise de l'accompagnement juridique et l'accueil des ménages restent confiés à l'ADIL 13, tout comme l'animation de la commission partenariale, l'ADIL étant à l'origine du fonctionnement et des liens mis en place.

C'est pourquoi nous proposons au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération suivante :

LE CONSEIL DES 4e et 5e ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA LOI N° 82-1169 du 31 DECEMBRE 1982
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS
DELIBERE

ARTICLE 1

Est attribuée à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13) une subvention d'un montant de 30 000 Euros pour la mise en oeuvre du Dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives sur les 1er, 2ème et 3ème, 4ème, 5ème, 6ème, 7ème, 8ème, 10ème, 12ème, 14ème et 15ème arrondissements pour la période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Didier JAU
Maire des 4^e et 5^e Arrondissements

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'URBANISME, DU FONCIER ET DU PATRIMOINE - Extension du Dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives sur les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 12^{ème} et 14^{ème}, et 10^{ème} et 15^{ème} arrondissements.

21-37158-DGAUFP

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur l'Adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Depuis plus de vingt ans, la question de la prévention des expulsions fait l'objet de l'attention des pouvoirs publics. La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions (MOLLE) du 25 mars 2009 a rendu obligatoire les Commissions de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locatives (CCAPEX) dans tous les départements. Elles ont pour objet de rapprocher l'intervention de toutes les instances susceptibles de venir en aide au locataire en difficulté et de permettre un traitement global des impayés de loyer.

La loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient renforcer le rôle de la CCAPEX en la plaçant au cœur du dispositif de prévention des expulsions. Le décret du 31 mars 2016 en précise les modalités opérationnelles.

Dans les Bouches-du-Rhône, l'État et le Conseil Départemental ont fait le choix d'une CCAPEX départementale davantage tournée vers la création d'une boîte à outils. Ce choix s'est accompagné de la mise en place par les acteurs locaux d'un réseau de commissions décentralisées.

Concernant le territoire de Marseille, et devant l'ampleur du nombre d'assignations tendant à la résiliation du bail sur l'ensemble de la Commune (3 944 assignations à Marseille en 2017, soit 61,4% du nombre d'assignations dans les Bouches-du-Rhône, 3 432 provenaient du TI de Marseille en 2019 sur 5 971 pour le Département), un groupe de travail s'est constitué, en 2016, associant l'Etat (DRDJSCS), le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, la Ville de Marseille et son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), dans une réflexion partenariale, menée en collaboration avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL13).

Le but était alors de créer et étudier un dispositif innovant apportant une réponse transversale et pluridisciplinaire, à titre d'expérimentation dans le secteur du 3^{ème} arrondissement. En effet, tous les indicateurs désignaient ce territoire particulièrement fragile concernant la question des impayés de loyers et des expulsions locatives. En effet le 3^{ème} arrondissement enregistrait le plus fort taux de signalements à la CAPPEX, avec 27,8 signalements pour 1 000 ménages locataires – moyenne marseillaise à 19,4 ; les signalements y sont majoritairement issus du parc privé, et la dette médiane de

1 757 Euros y était proche de celle observée sur l'ensemble de la ville (1 647 Euros) - source CCAPEX octobre-décembre 2017, traitement ADIL 13.

En 2020, les ¾ des ménages du parc privé ayant reçu un commandement de payer n'étaient pas connus d'un service social; la nécessité d'une action particulière vers ces ménages est toujours d'actualité.

Dans un premier temps, l'ADIL 13, qui est aux côtés de la CCAPEX départementale depuis 2012 en qualité d'expert juridique, a porté ce dispositif de mai 2016 à avril 2019, en collaboration avec l'Association d'Aide aux Populations précaires et Immigrées (AAPI) qui a pris en charge l'accompagnement social des ménages. L'expérimentation dans le 3^{ème} arrondissement poursuivait le double objectif de développer un fonctionnement partenarial entre les différents acteurs concernés par le traitement des impayés et la prévention des expulsions locatives, et d'assurer un accompagnement individualisé des ménages en situation d'impayés, le plus en amont possible.

L'approche mise en place a démontré toute la pertinence de l'articulation des acteurs et celle d'une analyse croisée, juridique et sociale, des situations rencontrées. Elle s'est appuyée sur deux axes de travail :

- La création et l'animation d'un espace d'accueil de proximité, assurant des permanences pour une approche globale des situations, articulant accompagnement juridique et accompagnement social des ménages en difficulté.

- La structuration d'une commission partenariale de prévention des impayés et des expulsions, avec l'élaboration des outils nécessaires au bon fonctionnement de la commission, le recensement et l'association d'acteurs oeuvrant sur la thématique, l'organisation de l'examen et du suivi en partenariat des situations complexes.

Ainsi, sur les trois premières années de la mission confiée à l'ADIL 13 depuis mai 2016, 644 ménages ont été reçus pour un diagnostic juridique, dont 378 ont été accompagnés sur un plan social. Signalés par la CCAPEX, ou par les partenaires du dispositif, ou de façon spontanée, ces ménages étaient à 73% locataires du parc privé, et à 78% au stade de commandement de payer permettant ainsi une intervention en amont de la situation d'expulsion. Les modalités de réception du public se sont révélées être adaptées à l'urgence des situations.

Le dispositif mis en œuvre a permis de clôturer 467 dossiers dès la fin 2018, la grande majorité dans une issue positive. L'accompagnement a été avant tout axé sur un maintien dans le logement, et 229 dossiers ont été conclus par un maintien en accord avec le bailleur. La Commission partenariale s'est structurée en 2016 (règlement intérieur, charte, outils de fonctionnement, réunions d'information auprès des acteurs), et neuf réunions en séances techniques de la Commissions se sont tenues en 2017 et 2018, ainsi que trois comités de pilotage.

La forte dimension partenariale de cette action a permis d'établir des passerelles pour un meilleur accompagnement des ménages, notamment par le lien avec le service instructeur DALO, avec le service expulsions locatives de la Préfecture, avec les bailleurs sociaux lors de l'examen en Commission d'Attribution de Logement. Elle a apporté un renforcement des compétences de chacun des acteurs, en particulier sur les aspects législatifs et réglementaires, et sur la connaissance des dispositifs et outils locaux existants.

Compte-tenu de ce bilan et de la qualité du travail mené par l'ADIL 13 dans la phase expérimentale, les partenaires ont poursuivi une réflexion sur les modalités de pérennisation et d'extension d'un dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives. L'évolution de l'action est pensée en phasage, avec une première étape réalisée en 2019 dans les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements de Marseille à partir de septembre, poursuivie en 2020 avec l'extension au 4^{ème} et 14^{ème} arrondissements avec une adaptation des interventions en lien avec la crise sanitaire.

La 3^{ème} phase porte sur l'extension aux 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème} et 12^{ème} arrondissements. L'intérêt de cette démarche a été reconnu : l'action est retenue parmi les actions soutenues pour l'appel à manifestation d'intérêt pour le Logement d'Abord, ainsi il sera possible de

débuter dès la fin de l'année 2021 la 4^{ème} phase portant sur les 10^{ème} et 15^{ème} arrondissements avec la participation de la DIHAL.

Le projet proposé par l'ADIL 13 s'est ajusté aux recommandations des partenaires, et comporte quatre volets :

- accompagnement juridique des ménages du parc privé, non connus de services d'accompagnement social, ayant reçu commandement de payer,
- formation des travailleurs sociaux, quelle que soit leur institution d'appartenance, sur les fondamentaux et les outils existants permettant d'informer et accompagner les ménages en situation d'impayés de loyer ou menacés d'expulsion locative,
- communication du dispositif auprès des acteurs concernés,
- animation et suivi de la Commission partenariale locale, élaboration des outils, et des bilans en fonction des indicateurs désignés.

Ainsi, l'évolution du projet a pris en compte la nécessité de contenir les coûts d'un dispositif durable et à plus grande échelle, tout en souhaitant maintenir la qualité de réponse apportée à la question de la prévention des expulsions locatives. Pour ce faire, l'action cible d'une part le public non connu des services sociaux, ce besoin ayant été identifié par les acteurs partenaires. D'autre part, elle vise à faire monter en compétences, par une formation spécifique, les services sociaux des institutions, qui prennent en charge désormais l'accompagnement social des ménages dans le cadre de cette action.

L'expertise de l'accompagnement juridique et l'accueil des ménages restent confiés à l'ADIL 13, tout comme l'animation de la commission partenariale, l'ADIL étant à l'origine du fonctionnement et des liens mis en place.

L'ADIL 13 demande à la Ville de Marseille de lui renouveler son soutien financier au titre de l'exercice 2021 à hauteur de 30 000 Euros sur un budget prévisionnel global de 90 000 Euros pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021. L'État et le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône sont les autres partenaires financiers à hauteur de 30 000 euros chacun.

A cette nouvelle étape du dispositif, afin de permettre son évolution vers sa pérennisation et sur un territoire étendu, il apparaît nécessaire d'accorder cette participation financière de la Ville de Marseille. Cette mise en perspective a été réfléchie de manière concertée avec les acteurs partenaires, et sur la base de l'analyse d'une expérience de quatre années.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LE CODE DE L'URBANISME
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1

Est attribuée à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13) une subvention d'un montant de 30 000 Euros pour la mise en œuvre du Dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives sur les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 10^{ème}, 12^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} arrondissements pour la période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

ARTICLE 2

Est approuvée la convention ci-annexée conclue avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13).

ARTICLE 3

Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à signer cette convention.

ARTICLE 4

La dépense sera inscrite aux budgets 2021 et suivants nature 6574.2-fonction 524.2.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MONSIEUR L'ADJOINT EN CHARGE DE LA
POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE
Signé : Patrick AMICO**

CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION DE LA VILLE DE MARSEILLE A L'ADIL13 POUR L'EVOLUTION ET L'EXTENSION DU DISPOSITIF DE TRAITEMENT DES IMPAYES ET DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DANS LES 1^{ER}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} ET 14^{ème} ARRONDISSEMENTS et EXTENSION AUX 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 10^{ème}, 12^{ème} et 15^{ème} ARRONDISSEMENTS (phase 3 et phase 4)

Entre

La ville de Marseille représentée par son Maire, Monsieur Benoit PAYAN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°xxx en date du xxx désignée dans ce qui suit par la « Ville »

d'une part,

Et

L'ADIL13 (Agence départementale d'information sur le logement des Bouches du Rhône), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé au 15 avenue Robert Schuman 13002 Marseille, représentée par sa Présidente, Sylvie CARREGA, désigné dans ce qui suit par « ADIL13 »

d'autre part,

Préambule :

Les actions en justice tendant à la résiliation des baux d'habitation en vue d'une expulsion sont très nombreuses à Marseille et constitue un véritable phénomène d'exclusion pour de nombreux ménages.

Après une expérimentation réussie par l'ADIL sur le 3^{ème} arrondissement pour prévenir et traiter les situations d'expulsions locatives et une étude de préfiguration d'un dispositif marseillais de prévention des expulsions locatives, l'Etat, le Département, la ville de Marseille, la Métropole et la CAF ont demandé à l'ADIL de mettre en œuvre un dispositif ayant le même objet pour l'ensemble du territoire marseillais.

Cette action se déploie progressivement depuis septembre 2019 pour couvrir à terme l'ensemble des arrondissements marseillais. Démarrée sur le secteur des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements, elle s'est étendue aux 4^{ème} et 14^{ème} arrondissement en septembre 2020.

Ce dispositif comprend 3 volets : animation, accompagnement juridique et formation des acteurs.

Le Budget Prévisionnel de cette action pour l'année 2021 est établi à 90.000€ (annexe 1). L'Etat participant à cette action à hauteur de 30.000 €, le Conseil Départemental à hauteur de 30.000 €.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 DESCRIPTION DE L'ACTION

Sous l'autorité de l'État, du Conseil Départemental et de la ville de Marseille, l'ADIL s'attachera à mettre en œuvre les 3 volets composant le dispositif marseillais de prévention des expulsions locatives.

Si à terme le dispositif bénéficiera à tous les habitants de Marseille, il couvre actuellement les 1er, 2ème, 3ème, 4ème et 14ème arrondissements. L'objectif est de poursuivre sur le second semestre 2021 sur le secteur des 5ème, 6ème, 7ème, 8ème et 12ème arrondissements (3ème phase de déploiement). La contractualisation de l'appui de la DIHAL dans le cadre de l'appel à manifestation de la DIHAL pour le Logement d'abord, sur les 10ème et 15ème arrondissements) permettra d'entrer rapidement dans la 4ème phase de déploiement (dernier trimestre 2021).

Le volet « animation du dispositif »

En sa qualité d'animateur du dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions domiciliaires, l'ADIL élaborera les outils nécessaires au bon fonctionnement du lieu d'accueil et de la commission locale marseillaise créés. Elle participera également à l'élaboration des outils visant à faciliter les échanges d'information entre les différents partenaires associés au dispositif.

L'ADIL s'attachera à rencontrer les partenaires locaux afin de leur présenter le dispositif et, s'agissant de la commission locale marseillaise, de les associer à ces travaux.

L'ADIL participera également, aux côtés des partenaires locaux commanditaires, à la présentation du dispositif au sein des principales instances (CCAPEX et PDALHPD).

Enfin, au-delà de l'activité inhérente au lieu d'accueil et à l'animation de la commission, l'ADIL assurera l'animation et la coordination du dispositif. Elle veillera notamment à son évaluation régulière et dressera un bilan annuel et un bilan intermédiaire pour la première année de chaque phase de déploiement. Ce bilan s'attachera à présenter les indicateurs d'évaluation du dispositif dans ses différentes composantes, le profil des ménages accompagnés au sein du lieu d'accueil ainsi que des situations examinées en commission partenariale.

Le volet « accompagnement juridique des ménages non connus »

Chaque commandement de payer signalé à la CCAPEX départementale et portant sur des ménages du parc privé non connus d'un service social donnera systématiquement lieu à une proposition de rencontre de l'ADIL par courrier.

Plus précisément et afin de répondre à la double exigence d'une intervention le plus en amont possible de la procédure en résiliation du bail et d'une grande réactivité dans la réponse apportée aux ménages suite à leur prise de contact, l'ADIL :

- enverra des propositions de rencontre dans les deux jours suivant la réception du fichier procédant à l'identification des ménages connus et non connus ;
- créera une ligne téléphonique dédiée à la prise de rendez-vous sur le lieu d'accueil et plus généralement aux ménages accompagnés, avec un accès prioritaire ;
- mobilisera son équipe de conseillers juristes et financiers en fonction des besoins. L'équipe en charge de la réalisation du diagnostic juridique et de la mise en œuvre des accompagnements pourra atteindre jusqu'à 5 conseillers chaque après-midi de la semaine.

Lors de la première rencontre avec le ménage, le conseiller juriste et financier réalisera un diagnostic juridique complet de la situation, quel que soit le stade de l'impayé ou de la procédure d'expulsion.

Au-delà de la réalisation d'un diagnostic, il s'agit d'une véritable offre d'accompagnement et d'accès aux droits du ménage qui sera reçu autant de fois que nécessaire afin d'opérer un réel suivi de la situation et permettre ainsi d'adapter les conseils et démarches en fonction de l'évolution de cette dernière.

Le volet « formation des agents »

Le dispositif de prévention des expulsions revêt un fort caractère partenarial et met en scène des acteurs à compétences juridiques, administratives et sociales.

Pour l'efficacité du dispositif, ces acteurs doivent être formés.

Cette action de formation, qui participe par ailleurs à la promotion du Dispositif, relèvera également de la mission de l'ADIL.

A ce titre, l'ADIL proposera des formations aux travailleurs sociaux institutionnels et aux opérateurs ASELL et MASP du territoire concerné par le dispositif. Ces formations intégreront les aspects juridiques, sociaux et pratiques du traitement de l'impayé et de la prévention des expulsions. Elles prévoient des interventions de partenaires sur des sujets ciblés.

Article 2 LE PUBLIC CONCERNE

En ce qui concerne l'animation du dispositif, le public concerné est composé des agents et collaborateurs des institutions et associations intervenant dans le domaine de la prévention des expulsions. L'offre de formation concerne les travailleurs sociaux institutionnels et les opérateurs ASELL et MASP.

S'agissant de l'accompagnement juridique, ce sont les ménages du parc privé non connus des services sociaux institutionnels et ayant reçu un commandement de payer qui seront concernés. En 2021, seuls les ménages résidant dans le secteur des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 14^{ème} arrondissements puis des 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 10^{ème}, 12^{ème} et 15^{ème} arrondissements bénéficieront de l'accompagnement.

Enfin, s'agissant de la commission, en 2021 celle-ci a vocation à examiner les difficultés rencontrées par les locataires résidant dans le secteur des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 14^{ème} arrondissements puis des 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 10^{ème}, 12^{ème} et 15^{ème} arrondissements, qu'ils soient logés dans le parc privé ou social et quel que soit le stade de la procédure.

Article 3 LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

A - Concernant l'animation du dispositif

Objectifs :

L'animation du dispositif portera sur le lieu unique d'accueil des ménages menacés d'expulsion, la commission locale marseillaise et plus généralement l'évaluation du dispositif dans son ensemble.

Pour la mise en place et le fonctionnement du lieu d'accueil et de la commission locale, l'ADIL s'engage à :

- Élaborer les outils nécessaires au bon fonctionnement du lieu d'accueil et de la commission locale ;

- Présenter aux partenaires associés les outils créés et aux partenaires locaux et aux instances dédiées (CCAPEX départementale, PDALHPD...) les rôle et fonctionnement du lieu d'accueil et de la commission locale.

Pour l'animation de la commission locale en particulier, l'ADIL s'engage à :

- Présenter les dossiers en séance,
- Actualiser les fiches de signalement
- Suivre les dossiers après examen en commission (envoi et suivi des avis/recommandations/préconisations, planification des dossiers à revoir en séance...).

Pour l'évaluation du dispositif et des deux organes qui le composent (lieu d'accueil et commission locale), l'ADIL s'engage à :

- Suivre leur activité à partir d'indicateurs retenus avec les partenaires ;
- Rédiger un bilan annuel d'activité.

Indicateurs :

- Nb de commandements de payer du parc privé signalés à la CCAPEX par territoire
- % de ménages connus et non connus des services sociaux
- % de ménages connus ayant répondu positivement à la mise à disposition du service social (sous réserve de la transmission des données par les services concernés)
- % de ménages non connus ayant répondu positivement à la proposition de rencontre de l'ADIL
- Stade de la procédure des ménages accompagnés (ménages connus et non connus)
- Nature des accompagnements mis en œuvre
- Nb de dossiers ayant donné lieu à un examen en commission locale
- Évolution des dossiers

B - Concernant l'accompagnement juridique des ménages non connus

Objectifs :

L'ADIL assurera la gestion du lieu d'accueil et dans ce cadre, réalisera un accompagnement juridique des ménages non connus des services sociaux institutionnels.

L'ADIL proposera une rencontre avec les ménages, ce qui suppose :

- L'enregistrement des fichiers complétés par le CD, la CAF et le CCAS (identification des ménages connus) ;
- La consultation des fichiers du CD, de la CAF et du CCAS pour l'identification des ménages non connus ;
- L'enregistrement des ménages non connus dans le tableau de suivi d'activité ;
- L'envoi d'une proposition de rencontre à destination des ménages non connus par voie postale (édition d'un courrier type, publipostage, affranchissement et envoi).

L'ADIL réalisera un diagnostic juridique et mettra en œuvre les accompagnements nécessaires, ce qui suppose :

- La réalisation du diagnostic juridique et envoi de celui-ci, si un besoin d'accompagnement social est détecté et en accord avec le ménage, au service social dont relève le ménage selon la grille de répartition des publics ;
- Le renseignement du tableau de suivi d'activité ;
- La proposition de rendez-vous de suivi autant de fois que nécessaire.

Pour les situations complexes, l'ADIL saisira la commission partenariale et locale de traitement des impayés et de prévention des expulsions domiciliaires, ce qui suppose :

- Le recueil de l'accord du ménage ;
- Le renseignement de la fiche de signalement ;
- La présentation du dossier en commission ;
- Un point avec le ménage sur les pistes et propositions formulées.

Indicateurs :

- Nature des difficultés rencontrées par les ménages accompagnés (stage de la procédure, montant du loyer et des charges, montant de la dette, ancienneté de la dette, causes de l'impayé, surendettement, évolution de la dette)
- Profil des ménages accompagnés via le lieu d'accueil et la commission locale (situation familiale, composition familiale, âge, situation professionnelle, catégorie socio-professionnelle, ressources)
- Type d'accompagnements proposés, nombre de rdv ou passages en commissions et motifs de sortie du dossier.

C – Concernant la formation des agents

Objectifs :

L'ADIL s'engage à former les agents et collaborateurs des partenaires du dispositif marseillais de prévention des expulsions locatives :

- Les formations seront organisées dans le centre de formation marseillais de l'ADIL.
- Elles seront limitées à 25 participants maximum par session de 2 jours consécutifs.
- Les séances de formation ont démarré en 2020 et se poursuivent sur 3 ans en fonction des phases de déploiement du dispositif sur le territoire marseillais.

Indicateurs :

Nombre d'agents formés par organisme et structure, par phase de déploiement de l'action.

Une description détaillée de l'action est jointe à la présente convention (annexe 2)

TITRE I - ENGAGEMENT DE LA VILLE DE MARSEILLE
--

Article 3 PARTICIPATION

Aucune des subventions attribuées n'est tacitement reconductible. Pour les actions conduites en 2021, la ville de Marseille versera à l'ADIL13 une participation d'un montant de Trente mille euros (30.000€).

Le paiement de cette participation sera subordonné à la production des justificatifs de son action sur l'exercice écoulé.

Les versements seront effectués à l'ordre de l'ADIL13 :

AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
DES BOUCHES DU RHONE

Crédit Mutuel						
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE						
Identifiant national de compte bancaire - RIB						
Banque 10278	Guichet 08981	N° compte 00029070040	Clé 44	Devise EUR	Domiciliation CCM MARSEILLE PRADO	
Identifiant international de compte bancaire						
IBAN (International Bank Account Number)				BIC (Bank Identifier Code)		
FR76	1027	0898	0100	0290	7004 044	CMCIFR2A
Domiciliation CCM MARSEILLE PRADO 400 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE ☎04 96 20 62 28			Titulaire du compte (Account Owner) ADIL 13 CS 40530 15 AVENUE ROBERT SCHUMAN 13002 MARSEILLE			
Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.				PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ		

TITRE II - ENGAGEMENTS DE L'ADIL13

Article 4 INCESSIBILITÉ DES DROITS

Le présent contrat est conclu « intuitu personae », l'ADIL13 ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

Article 5 REDDITION DES COMPTES, PRESENTATION DES DOCUMENTS FINANCIERS

L'ADIL13, dont les comptes sont établis pour un exercice courant du 1er janvier au 31 décembre, s'engage à tenir une comptabilité conforme aux exigences du plan comptable général et, à respecter toutes les obligations légales, notamment en matière fiscale et sociale.

L'association s'engage à désigner un commissaire aux comptes expert-comptable ou un comptable agréé.

L'ADIL13 présentera à la ville de Marseille pour l'exercice 2021 :

- Les statuts de l'ADIL,
- La liste des membres du Bureau et du Conseil d'Administration,
- Le plus récent rapport d'activité,
- Les derniers comptes approuvés de l'association,
- Un relevé d'identité bancaire,
- Un budget prévisionnel du futur exercice.

La ville de Marseille pourra à tout moment demander à l'association de faciliter le contrôle de l'utilisation de la subvention reçue, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention, notamment par l'accès à toutes pièces justificatives, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

La ville de Marseille, en tant que membre du comité de pilotage, aura connaissance du bilan de la prestation 2021. S'il est constaté que la participation octroyée n'est pas utilisée conformément à son objet, la somme sera restituée.

Article 6 PRÉSENTATION DU BILAN DES ACTIVITÉS RÉGULIÈRES

L'ADIL13 sera tenue de produire à la demande de la ville de Marseille le bilan des activités régulières.

Article 7 FINANCEMENT DE NOUVEAUX PROJETS

L'ADIL13 s'engage à informer la ville de Marseille de tout nouveau projet qui pourrait être financé à l'aide de fonds communaux n'ayant pas été exposés à l'appui de la demande de participation annuelle.

TITRE III - CLAUSES GÉNÉRALES

Article 8 DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date de la notification par la ville de Marseille.

Elle est conclue pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

La convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par notification par lettre recommandée avec accusé de réception adressée 3 mois à l'avance par l'une des parties à l'autre.

Article 9 RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de force majeure ou de non respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La participation, ou partie de participation, non utilisée sera restituée en cas de dénonciation expresse ou de résiliation de la convention.

Article 10 LITIGE

Tout litige soulevé par l'exécution des présentes sera soumis au Tribunal Administratif du ressort de Marseille.

Article 11 CADUCITÉ DE LA CONVENTION

La présente convention sera caduque dans le cas où l'activité de l'association ADIL 13 serait inexistante du fait de la carence de ses membres.

Marseille, le

Marseille, le

Pour la Vil

L'ADIL 13
La Présidente

Pour la Ville de Marseille
L'Adjoint au Maire

Sylvie CARREGA

Patrick AMICO

r la v

Liste des annexes :

- 1- Annexe 1 : Budget prévisionnel ADIL13 2021
- 2- Annexe 2 : Budget prévisionnel 2021 de l'action et description détaillée

* parapher chaque page de la convention



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
des Bouches-du-Rhône

Annexe à la convention 2021 **ADIL 13 - Ville de Marseille**

Dispositif marseillais de traitement des impayés
et de prévention des expulsions locatives

Accompagner, animer, former

Sommaire

Annexe 1 : Budget 2021	3
Annexe 2 : Détail de l'action	4
Introduction	4
Schéma - Accompagnement juridique des ménages du parc privé non connus ayant reçu un commandement de payer	5
Volet animation	6
Fiche action - Volet animation	6
Volet Accompagnement juridique des ménages non connus	8
Fiche action - Accompagnement juridique	8
Volet formation des agents	10
Une offre de formation adaptée aux enjeux du Dispositif mis en place	10
Des formations tournées vers la pratique et animées par une équipe d'experts	10
Une offre d'actualisation régulière des connaissances des stagiaires	10
Détail de l'accompagnement juridique des ménages non connus	11

Annexe 1 : Budget 2021

ADIL13_BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT DE L'ACTION : MISSION PEL MARSEILLE 2021

Date de début de l'exercice : 01/01/2021 Date de fin de l'exercice : 31/12/2021

CHARGES	Montant	PRODUITS*	Montant
60 - Achats	1 265 €	70 - Vente de produits finis, presta. services, marchandises	0 €
Achats d'études et de prestations de services		Prestation de services	
Achats non stockés de matières et de fournitures	330 €	Vente de marchandises	
Fournitures non stockables (eau, énergie)	275 €	Produits des activités annexes	
Fourniture d'entretien et de petit équipement	165 €	Autre (préciser)	
Autres fournitures	495 €	Autre (préciser)	
61 - Services extérieurs	11 220 €	74 - Subventions d'exploitation	90 000 €
Sous traitance générale		État (préciser)	30 000 €
Locations mobilières et immobilières	4 880 €	Régions(s)	
Entretien et réparation	4 800 €	Département(s)	
Assurances	715 €	Fonctionnement	
Documentation	825 €	Projet(s) Spécifique(s)	30 000 €
Divers		Manifestation(s)	
62 - Autres services extérieurs	3 080 €	Commune(s)	30 000 €
Rémunérations intermédiaires et honoraires		Contrat de Ville	
Publicité, publication		Fonds européens	
Déplacements, missions, réceptions	880 €	Métropole	
Frais postaux et de télécommunications	2 200 €	CA ACCM	
Services bancaires, autres		Organismes sociaux	
63 - Impôts et taxes	4 506 €	Mécénat (préciser)	
Impôts et taxes sur rémunération du personnel	3 721 €	Fondations (préciser)	
Autres impôts et taxes	785 €	Agence Régionale de Santé PACA	
64 - Charges de personnel	62 945 €	Action Logement	
Rémunération du personnel	41 339 €	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	
Charges sociales	19 779 €	75 - Autres produits de gestion courante	0 €
Autres charges de personnel	1 827 €	Cotisations	
		Dons	
65 - Autres charges de gestion courante		76 - Produits financiers	
66 - Charges financières	880 €	77 - Produits exceptionnels	
67 - Charges exceptionnelles		78 - Reprises sur amortis. et provisions	
68 - Dotation aux amortissements (provisions pour renouvellement)	6 104 €	79 - Transfert de charges	
TOTAL DES CHARGES	90 000 €	TOTAL DES PRODUITS	90 000 €
86 - Emplois des contributions volontaires en nature	0 €	87 - Contributions volontaires en nature	0 €
Personnel bénévole		Bénévolat	
Mise à disposition gratuite de biens et prestations		Prestations en nature	
Secours en nature		Dons en nature	
TOTAL DES CHARGES	90 000 €	TOTAL DES PRODUITS	90 000 €

* L'attention du demandeur est appelée sur le fait que les indications sur les financements demandés auprès d'autres financeurs publics valent déclaration sur l'honneur et tiennent lieu de justificatifs

Annexe 2 : Détail de l'action

Introduction

Par lettre de mission, l'ADIL s'est vue confier par l'État, le Conseil départemental et la ville de Marseille une étude de préfiguration d'un dispositif de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives sur Marseille.

L'ADIL s'est ainsi employée à définir les possibles contours d'une action qui répondrait à une double ambition : faciliter une mobilisation en amont des partenaires autour des ménages connus et mieux accompagner les ménages non connus dès la survenance des difficultés.

Restituées à l'occasion d'un rapport intermédiaire, ces propositions ont par la suite été affinées sur les aspects opérationnels (estimation des moyens humains et financiers, partenariats locaux à développer) et soumises aux partenaires commanditaires.

Validé, le dispositif de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives a démarré en novembre 2019 sur les 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} arrondissements de Marseille. Ayant vocation à couvrir à l'horizon 2022 l'ensemble des arrondissements marseillais, il s'est ainsi étendu au 1^{er} septembre 2020 aux 4^{ème} et 14^{ème} arrondissement de Marseille.

Outre un schéma visant à permettre un meilleur accompagnement des ménages du parc privé ayant reçu un commandement de payer via un lieu d'accueil dédié et implanté au siège de l'ADIL, ce dispositif s'appuie sur une commission de traitement des impayés et de prévention des expulsions associant l'ensemble des acteurs qui œuvrent en faveur de la prévention des expulsions locatives.

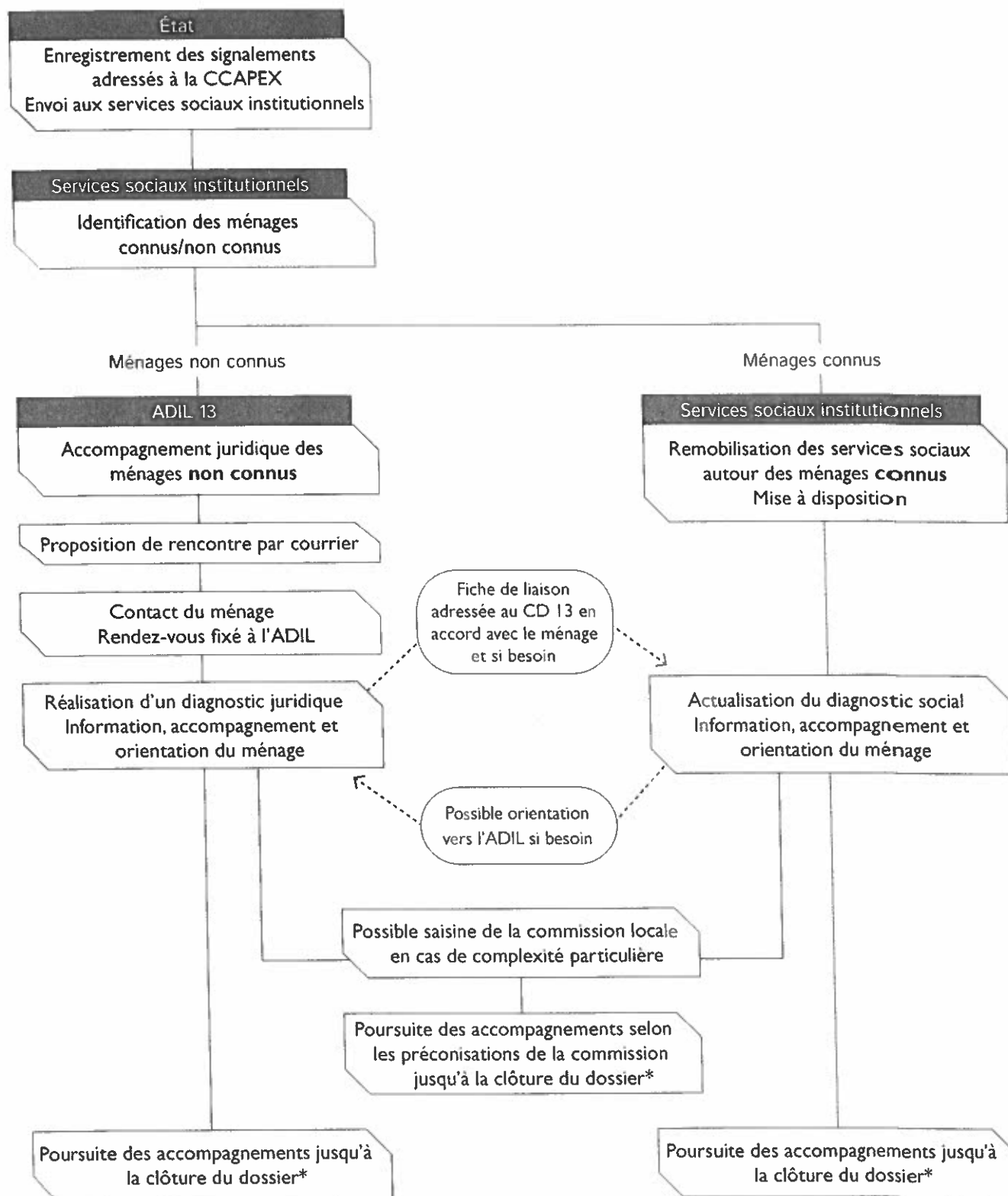
Chacune des phases de déploiement du dispositif s'adosse par ailleurs sur le développement d'une offre de formation à destination des travailleurs sociaux intervenant sur les territoires concernés, qu'il s'agisse des agents des services sociaux institutionnels ou des opérateurs ASELL et MASP.

Le présent document présente ainsi, après un schéma précisant les différentes étapes d'un dossier depuis le signalement de la CCAPEX de la situation d'impayé du ménage jusqu'à sa sortie du dispositif :

- Le volet animation,
- Le volet accompagnement juridique des ménages en difficulté,
- Et le volet formation.

Il comprend également une évaluation chiffrée de l'action pour 2021.

Schéma - Accompagnement juridique des ménages du parc privé non connus ayant reçu un commandement de payer



* Possibles motifs de clôture du dossier : refus de l'accompagnement proposé, maintien du ménage dans son logement en accord avec le bailleur, bénéfice d'une décision d'expulsion conditionnelle respectée, relogement/hébergement du ménage, mise en oeuvre d'un accompagnement ou encore, expulsion du ménage.

Volet animation

En sa qualité d'animateur du Dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives, l'ADIL élaborera les outils nécessaires au bon fonctionnement du lieu d'accueil et de la commission locale marseillaise créés. Elle participera également à l'élaboration des outils visant à la facilitation des échanges d'information entre les différents partenaires associés au Dispositif.

L'ADIL s'attachera par ailleurs à aller à la rencontre des partenaires locaux à l'occasion de chaque phase de déploiement du Dispositif afin de leur présenter ce dernier et, s'agissant de la commission locale marseillaise, de les associer à ces travaux. Elle participera également, aux côtés des partenaires commanditaires, à la présentation du Dispositif au sein des principales instances (CCAPEX, PDALHPD).

Enfin, au-delà de l'activité inhérente au lieu d'accueil et à l'animation de la commission, l'ADIL assurera l'animation et la coordination du Dispositif. Elle veillera notamment à son évaluation régulière et dressera un bilan annuel et un bilan intermédiaire pour la première année de chaque phase de déploiement. Ce bilan s'attachera à présenter, outre les indicateurs d'évaluation du Dispositif dans ses différentes composantes, le profil des ménages accompagnés au sein du lieu d'accueil ainsi que des situations examinées en commission partenariale.

Fiche action - Volet animation

Accueillir les ménages en difficulté dans un lieu d'accueil unique, l'ADIL 13

Mise en place et structuration

- **Élaboration des outils nécessaires au bon fonctionnement du lieu d'accueil**
Fiche process, tableau de suivi des situations, courrier de proposition de rencontre, agenda partagé, fiche de diagnostic juridique, note d'information RGPD...
Rencontres bilatérales avec les partenaires si besoin
- **Présentation des outils créés aux partenaires associés**
- **Présentation des rôles et fonctionnement du lieu d'accueil aux partenaires locaux**
Recensement des partenaires associatifs du territoire
Organisation de rencontres en vue de leur présenter l'action mise en œuvre
- **Présentation du Dispositif créé** (lieu d'accueil + commission (s) au sein des différentes instances)
Réunion de lancement du Dispositif
Présentation du Dispositif en CCAPEX
Présentation du Dispositif en comité de pilotage PDALHPD

Animation du lieu d'accueil

- **Suivi de l'activité**
Suivi mensuel de l'activité du lieu d'accueil
- **Rédaction du bilan d'activité**

Examiner les dossiers complexes en commission locale marseillaise

Mise en place et structuration

- **Élaboration des outils nécessaires au bon fonctionnement de la commission locale**
Règlement intérieur, charte de confidentialité, fiche de signalement, convocation à la commission, agrément du ménage à l'examen de sa situation en commission, tableau de suivi, courrier type de suivi des avis/recommandations/préconisations, calendrier des séances, liste de diffusion en fonction du territoire concerné...
- **Présentation des outils créés aux partenaires locaux**
Recensement des partenaires institutionnels et associatifs du territoire
Organisation de rencontres en vue de les associer au travail de la commission

→ **Présentation du Dispositif créé (lieu d'accueil + commission(s)) au sein des différentes instances**

Réunion de lancement du Dispositif (+ préparation du support de présentation)

Présentation du Dispositif en CCAPEX

Présentation du Dispositif en comité de pilotage PDALHPD

Fonctionnement de la commission

→ **Traitement des signalements en vue d'un examen en commission**

Enregistrement des situations signalées à la CCAPEX, fiches de signalement, élaboration de l'ordre du jour, envoi des convocations et des relances pour la tenue de la commission

→ **Animation des séances de la commission**

Présentation des dossiers en séance, actualisation des fiches de signalement

→ **Suivi des dossiers après examen en commission**

Envoi et suivi des avis/recommandations/préconisations, planification des dossiers à revoir en séance...

Bilan annuel de la commission

→ **Rédaction du bilan**

→ **Présentation du bilan en comité de pilotage** (cf. infra évaluation et bilan du Dispositif)

→ **Présentation du bilan en CCAPEX** (cf. infra évaluation et bilan du Dispositif)

Évaluer le dispositif et établir un bilan

Réalisation d'un bilan intermédiaire

Rédaction du bilan annuel du Dispositif

→ **Rédaction du bilan annuel** avec reprise notamment des indicateurs d'évaluation posés par les partenaires

Présentation du bilan annuel

→ **En comité de pilotage**

Support de présentation et présentation en séance

→ **En CCAPEX plénière**

Support de présentation et présentation en séance

Évaluation du Dispositif, les indicateurs retenus

- Nb de commandements de payer du parc privé signalés à la CCAPEX, par territoires
- % de ménages connus / non connus
- % de ménages connus ayant répondu positivement à la mise à disposition du service social (sous réserve de la transmission des données par les services concernés)
- % de ménages non connus ayant répondu positivement à la proposition de rencontre de l'ADIL
- Stade de la procédure des ménages accompagnés (ménages connus et non connus)
- Nature des accompagnements mis en œuvre
- Nb de dossiers ayant donné lieu à un examen en commission locale
- Évolution des dossiers
- Nd d'agents formés par formations

Volet Accompagnement juridique des ménages non connus

Chaque commandement de payer signalé à la CCAPEX départementale et portant sur des ménages du parc privé non connus d'un service social donnera systématiquement lieu à une proposition de rencontre de l'ADIL par courrier.

Afin de répondre à la double exigence d'une intervention le plus en amont possible de la procédure en résiliation du bail et d'une grande réactivité dans la réponse apportée aux ménages suite à leur prise de contact, l'ADIL se mobilise :

- **envoi des propositions de rencontre** dans les deux jours suivant la réception du fichier procédant à l'identification des ménages connus et non connus ;
- **création d'une ligne téléphonique dédiée** à la prise de rendez-vous sur le lieu d'accueil et plus généralement aux ménages accompagnés, avec un accès prioritaire ;
- **mobilisation de l'équipe des conseillers juristes de l'ADIL** sur le Dispositif : en fonction des besoins, l'équipe en charge de la réalisation du diagnostic juridique et de la mise en œuvre des accompagnements peut atteindre jusqu'à 5 conseillers juristes mobilisés chaque après-midi de la semaine (soit 75 créneaux d'une heure).

Lors de la première rencontre avec le ménage, le conseiller juriste réalisera un diagnostic juridique complet de la situation, ce quel que soit le stade d'impayé ou de la procédure d'expulsion. Au-delà de la réalisation d'un diagnostic, il s'agit d'une véritable offre d'accompagnement et d'accès aux droits du ménage dans le sens où celui-ci sera reçu autant de fois que nécessaire afin d'opérer un réel suivi de la situation et permettre ainsi d'adapter les conseils et démarches en fonction de l'évolution de cette dernière.

Fiche action - Accompagnement juridique

Proposition de rencontre sur le lieu d'accueil (siège de l'ADIL)

- **Enregistrement des fichiers complétés par le CD, la CAF et le CCAS** (identification des ménages connus)
- **Consultation des fichiers du CD, de la CAF et du CCAS pour identification des ménages non connus**
- **Enregistrement des ménages non connus dans le tableau de suivi d'activité**
- **Envoi d'une proposition de rencontre à destination des ménages non connus par voie postale**
Édition d'un courrier type, publipostage, affranchissement et envoi

Gestion de la prise de rendez-vous sur le lieu d'accueil

- **Contact du ménage**
Réception des appels sur une ligne dédiée, information des ménages sur le dispositif mis en place
- **Prise de rdv sur le lieu d'accueil**
Fixation des rdv sur l'agenda partagé, recueil des contacts téléphonique et mail du ménage, information sur la liste des pièces à apporter en fonction du stade de la procédure
- **Renseignement du tableau de suivi d'activité**

Diagnostic juridique et mise en œuvre des accompagnements

- **Réalisation du diagnostic juridique** (cf annexe p. suivante – accompagnement proposé)
Diagnostic juridique et complément d'une fiche de diagnostic
Information, accompagnement et orientation du ménage vers les partenaires et dispositifs adaptés
- **Renseignement du tableau de suivi d'activité**
Envoi de la fiche de diagnostic au référent de la MDS (en accord avec le ménage et si un besoin d'accompagnement social est détecté)
Enregistrement des fiches dans un fichier zip, envoi par mail

→ **Rdv de suivi**

Le ménage sera reçu autant de fois que nécessaire afin d'opérer un réel suivi de la situation et permettre ainsi d'adapter les conseils et démarches en fonction de l'évolution de cette dernière

Saisine de la commission partenariale de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives

- Explication du rôle de la commission auprès du ménage, recueil de l'accord du ménage et renseignement de la fiche de signalement
Présentation du dossier en commission
Point avec le ménage sur les pistes et propositions formulées

Volet formation des agents

Une offre de formation adaptée aux enjeux du Dispositif mis en place

Le dispositif s'adosse sur une offre de formation socle permettant une maîtrise des fondamentaux pour informer, accompagner et orienter au mieux les ménages en situation d'impayé ou menacés d'une expulsion locative.

Ce socle s'adresse tant à des agents souhaitant être formés pour une montée en compétence sur cette thématique qu'à des agents confirmés dans le cadre d'une formation continue. Pour exemple, la loi ELAN est venue modifier de façon substantielle l'articulation entre la procédure en surendettement et la procédure en résiliation du bail et expulsion. Il est fondamental de former vos équipes, débutantes ou expérimentées, à ces nouvelles règles qui impactent de façon certaine le conseil à donner.

Par ailleurs, parce qu'il n'est pas rare de voir se greffer aux difficultés rencontrées d'autres problématiques supposant une approche globale et complémentaire, cette offre de formation socle est couplée à une offre de formation complémentaire visant à favoriser les articulations avec des dispositifs locaux étroitement liés aux expulsions locatives.

Des formations tournées vers la pratique et animées par une équipe d'experts

Les formateurs de l'ADIL sont des juristes de terrain qui informent au quotidien les particuliers et professionnels de l'habitat sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement. Ils possèdent une parfaite connaissance du droit du logement et des politiques publiques nationales et locales. En raison de leurs qualifications et en tant qu'experts du logement, ils siègent dans de nombreuses instances en lien direct avec les formations qu'ils animent (CCAPEX, CODERST,...).

Vos équipes seront accueillies dans notre centre de formation marseillais. Répondant au souci de privilégier les temps d'échanges et de partage de pratiques tant avec le formateur qu'entre les stagiaires, ces formations sont volontairement limitées à 25 participants maximum.

Au plus près des besoins des stagiaires, nos formateurs ont développé une pédagogie tournée vers la pratique grâce à l'élaboration de supports conçus pour être de véritables outils de travail. Chaque participant se voit ainsi remettre un guide pratique et juridique. Le diaporama de la formation est également remis aux participants.

Une offre d'actualisation régulière des connaissances des stagiaires

Au gré des évolutions législatives et réglementaires, des sessions de formation visant à une actualisation des connaissances des stagiaires déjà formés pourront être proposées.

La veille régulière des stagiaires sera par ailleurs assurée par la diffusion auprès d'eux tant de nos FIL (Flash Info Logement) traitant de l'hyper actualité que de nos publications mensuelles « l'ADIL Vous Informe » en lien avec les thématiques sur lesquelles ils auront été préalablement formés.

L'ADIL, en sa qualité d'organisme de formation, est référencée au Datadock (référentiel national de la formation professionnelle). Nos formations sont éligibles à la validation au titre de l'obligation de formation continue de certaines professions.

Détail de l'accompagnement juridique des ménages non connus

Commandement de payer

- Information du locataire sur les différentes étapes de la procédure en résiliation du bail et expulsion
- Vérification des sommes dues
- Suspension des aides au logement, envoi des documents nécessaires à la CAF pour le rétablissement des aides au logement
- Information sur le rôle des travailleurs sociaux et les outils de traitement de la dette locative. Accompagnement dans la proposition d'un plan d'apurement, orientation vers les services sociaux institutionnels ou associatifs susceptibles de l'accompagner pour les dispositifs autres (aide au budget, aides financières, surendettement...)

Assignation en résiliation du bail et expulsion

- Information du locataire sur les différentes étapes de la procédure en résiliation du bail et expulsion
- Information sur les outils de prise en charge de l'assistance à l'audience (aide juridictionnelle, protection juridique), vérification de l'éligibilité du ménage à ces outils et aide à la complétude du dossier d'aide juridictionnelle
- Information sur le rôle des travailleurs sociaux et les outils de traitement de la dette locative. Accompagnement dans la proposition d'un plan d'apurement, orientation vers les services sociaux institutionnels ou associatifs susceptibles de l'accompagner pour les dispositifs autres (aide au budget, aides financières, surendettement...)
- Ménages ne pouvant prétendre à une prise en charge de l'assistance à l'audience, aide à la préparation de l'audience :
 - . rédaction d'un courrier explicatif au juge et proposition d'apurement sur la dette
 - . aide à la constitution du dossier.
- Lien avec la personne en charge de la réalisation du diagnostic social et financier / Personne en charge du suivi du ménage

Décision de justice obtenue

- Explication de la décision rendue et de ses conséquences.
- En présence d'une décision ayant constaté/prononcé la résiliation du bail :
 - . Information du ménage sur les prochaines étapes de la procédure,
 - . Information sur les éventuels recours,
 - . Information du ménage sur les démarches à effectuer en faveur de son relogement (NUD, dépôt d'un dossier DALO) et orientation vers les services sociaux institutionnels ou associatifs susceptibles de l'accompagner.
- Information sur le rôle des travailleurs sociaux et les outils de traitement de la dette locative. Accompagnement dans la proposition d'un plan d'apurement, orientation vers les services sociaux institutionnels ou associatifs susceptibles de l'accompagner pour les dispositifs autres (aide au budget, aides financières, surendettement...)

Commandement de libérer les lieux

- Information du locataire sur les prochaines étapes de la procédure d'expulsion
- Aide à la rédaction de demande de délai de grâce auprès du juge de l'exécution
- Information du ménage sur les démarches à effectuer en faveur de son relogement (NUD, dépôt d'un dossier DALO) et orientation vers les partenaires sociaux susceptibles de l'accompagner.
- Information sur le rôle des travailleurs sociaux et les outils de traitement de la dette locative. Accompagnement dans la proposition d'un plan d'apurement, orientation vers les services sociaux institutionnels ou associatifs susceptibles de l'accompagner pour les dispositifs autres (aide au budget, aides financières, surendettement...)

Réquisition du concours de la force publique

- Information du ménage sur les démarches à effectuer en faveur de son relogement (NUD, dépôt d'un dossier DALO) et orientation vers les partenaires sociaux susceptibles de l'accompagner.
- Lien avec les services de l'État (actualisation de la situation)
- Aide à la rédaction d'une demande de sursis auprès des services de l'État

À tous les stades de la procédure

- Point sur l'état d'entretien du logement loué afin de faire le lien, si besoin, avec les dispositifs nationaux et locaux de lutte contre l'habitat indigne
- Saisine de la commission locale pour les situations les plus complexes

Contacts :

Thierry MOALLIC, Directeur

Tél. : 04 96 11 12 02

Courriel : thierry.moallic@adil13.org

Amandine RIPOLL, Chargée de mission "Gestion locative et prévention des expulsions", conseillère juriste

Tél. : 04 96 11 24 63

Courriel : amandine.ripoll@adil13.org



ADIL 13 / Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône

L'ADIL 13 est conventionnée par le Ministère chargé du logement. Ses missions et son fonctionnement sont prévus à l'article L 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle est présidée par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, son principal partenaire, et vice-présidée par le Préfet des Bouches-du-Rhône.

15, Avenue Robert Schuman - CS 40530 - 13235 MARSEILLE CEDEX 2

Tél. : 04 96 11 12 00 - Internet : <https://www.adil13.org>