

OPERATION DE SURELEVATION / RESTRUCTURATION

**Résidence sociale Rueil Côte Noire
24 Domaine de la Côte Noire 92500 Rueil-Malmaison**

PROJET SOCIAL

21/03/2022

Préambule

Adoma est une société d'économie mixte, dont l'une des missions est de faire construire ou d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction, d'acquérir, d'aménager, d'entretenir et de gérer des locaux d'habitation ou d'hébergement destinés à des personnes défavorisées ou disposant de revenus modestes, avec ou sans services, ainsi que tous locaux annexes et accessoires.

Le Foyer de Travailleurs Migrants Sorbiers, mis en service en 1968, est situé 4-6 rue des Sorbiers à Nanterre. Il doit être traité dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine d'Adoma. L'option retenue est celle d'une diminution de moitié de la capacité du site, qui comporte aujourd'hui 522 logements. Des terrains de compensation ont été identifiés, dont l'un se situe au 24 domaine de la Côte Noire 92 500 Rueil-Malmaison.

Le terrain est actuellement occupé par une Résidence pour Personnes Âgées (RPA) désaffectée, propriété de CDC Habitat Social. Le projet consiste en la transformation du bâtiment existant par élévation et restructuration pour créer une résidence sociale de 88 logements.

Le présent document explicite le peuplement et les modalités de fonctionnement de la résidence sociale (attribution des logements, accueil, durée de séjour, concertation), les axes d'orientation pour l'accompagnement social des ménages, la gestion locative adaptée et l'évaluation du dispositif résidence sociale.

Le projet social est soumis à la validation des partenaires institutionnels et financeurs de l'opération :

- L'Etat représenté par la DRIHL UD 92
- La Ville de Rueil-Malmaison
- Action Logement

1. Présentation de la résidence sociale

1.1 Localisation

Le terrain se situe au 24 domaine de la Côte Noire à Rueil-Malmaison, dans les hauts de la Ville.

Il bénéficie d'une desserte en transports en commun, principalement assurée par les bus 141, 467, 565 qui permettent de rejoindre la Défense en 30 minutes.

La future station de métro de la ligne 15 sera située à environ 2 km.

Il existe une offre importante d'établissements scolaires mais assez peu de services et commerces à proximité.

1.2 Peuplement

1.2.1 Cadre réglementaire

Créées par décret en 1994, les résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire.

Le logement-foyer dénommé « résidence sociale est destiné aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L 301-1 du CCH, à savoir des personnes éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent, indépendant et de s'y maintenir. »

La Loi MOLLE du 25 mars 2009, art 69, vient compléter l'article L. 633-1 du CCH : le logement-foyer « (...) accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées ». Les logements-foyers sont définis comme des « établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale dans un immeuble comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux affectés à la vie collective ».

1.2.2 Peuplement du FTM actuel

Au 1^{er} mars 2022 le FTM Nanterre Sorbiers accueillait 521 résidents avec les caractéristiques suivantes :

- Une population principalement masculine, mais les femmes représentent 16% de l'effectif
- Une population plutôt jeune : 74% ont moins 60 ans
- Une population étrangère : 85% sont de nationalité hors UE
- Une population en renouvellement : 54% sont présents depuis moins de 5 ans

A noter aussi la présence de sur occupants familiaux.

1.2.3 Futur peuplement de la résidence sociale

Au premier tour de peuplement, et avec l'accord des réservataires, la nouvelle résidence sociale accueille les résidents issus du FTM Sorbiers qui seront positionnés sur les T1 de l'opération. Les T1' pourront aussi servir au relogement des résidents de Sorbiers, sous réserve de leurs capacités financières. Les T1 bis seront dédiés à l'accueil d'un nouveau public.

Au second tour, au départ des résidents initialement présents dans le FTM, l'attribution des logements tiendra compte du système de réservation des logements lié au financement de l'opération et des critères d'attribution (précisés au point 3). La nouvelle résidence accueillera alors :

- Des isolés sur les T1
- Des couples sans enfant sur les T1'. A défaut de candidatures de ce type transmises par les réservataires, ces T1' pourront accueillir des isolés dont les ressources permettent l'accès à cette typologie de logement
- Des familles mono parentales avec un enfant en bas âge ou des couples avec un enfant en bas âge sur les T1 Bis.

1.3 Programme

Le programme comprend la sur élévation d'un étage du bâtiment existant et la restructuration de ce dernier pour créer une nouvelle résidence sociale qui comprendra 88 studios.

Ces 88 logements seront répartis comme suit :

- 32 T1 de 18 à 19 m² environ
- 22 T1' de 22 à 24 m² environ
- 34 T1 bis de 30 m² environ.

Elle comprendra des locaux collectifs et des services à destination des résidents :

- Un pôle d'accueil avec une salle d'attente, un bureau de gestion et un bureau social
- Une salle de réunion et d'animation modulable en bureau pour le conseil de concertation
- Des locaux techniques pour l'entretien de la résidence
- Un local poussettes.

1.4 Phasage prévisionnel de l'opération et accompagnement des résidents

L'opération de maîtrise d'ouvrage du FTM Sorbiers, selon l'étude de faisabilité, pourrait s'organiser comme suit :

- Construction de la résidence sociale Rueil Côte Noire de 88 logements
- Vidage de la Tour A et transfert de 32 à 54 résidents.

Une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, menée par l'équipe interne d'Adoma, est prévue pour :

- Faire un diagnostic social des résidents présents sur le FTM
- Etablir un plan de relogement
- Favoriser l'appropriation de leur nouveau logement par les résidents.

2. Politique tarifaire : redevances, taux d'effort, reste à payer et reste à vivre

2.1 Aides à l'entrée et garantie de paiement de la redevance

Dès l'entrée du résident Adoma mobilise les aides en vigueur pour prévenir les difficultés liées au paiement du dépôt de garantie et au paiement de la redevance : Visale, FSL, ...

Par ailleurs, les ménages sont accompagnés dans la recherche d'aides complémentaires auxquelles ils seraient éligibles en fonction de leur profil ou du territoire (exemples, FASTT pour les intérimaires, Mobili-jeunes, autres aides territoriales, ...).

2.2 Redevances

La redevance comprend, conformément aux articles 11 et 12 de la convention APL :

- la part assimilable au loyer et aux charges locatives (L+C)
- l'entretien et le renouvellement du mobilier (M), dont le détail figure en annexe au présent projet social
- la fourniture du linge de maison ainsi que la gestion locative sociale réalisée par Adoma nette des aides AGLS perçues (P) (cf. paragraphe 6)

La résidence sociale est conventionnée à l'APL.

Les plafonds L+C et les niveaux de redevances sont révisés annuellement, conformément à la réglementation en vigueur, à partir de la date de signature de la convention APL.

Au 1^{er} janvier 2022, les tarifs suivants étaient applicables au sein du FTM Sorbiers :

- logements de 13m² avec salle d'eau : entre 493.54€ et 503.03€ de redevance.

Les redevances applicables à la future résidence sociale sont établies de la manière suivante :

| TYPOLOGIE | L+C plafond 2022(zone 1) | % plafond appliqué | L+C conventionné | P+M | Montant total redevance |
|-----------|--------------------------|--------------------|------------------|-----|-------------------------|
| T1 | 393.42€ | 100% | 393.42€ | 26€ | 419.42€ |
| T1' | 518.37€ | 90% | 466.53€ | 30€ | 496.53€ |
| T1Bis | 570.34€ | 95% | 541.82€ | 34€ | 575.82€ |

Des prestations facultatives sont également proposées à titre facultatif aux résidents :

- accès à la laverie
- nettoyage individuel du logement à la demande du résident (cf. point 6.2.3)

2.3 Simulations APL, taux d'effort et restes à payer ¹

| Logement T1 | | | Logement T1' | | |
|----------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| reste à payer / mois | part du budget (%) | reste à vivre / mois/UC | reste à payer / mois | part du budget (%) | reste à vivre / mois/UC |

Personnes seule avec abattement forfaitaire (pour double résidence ou charge de famille)

| | | | | | | |
|----------------------------|---------|-------|---------|---------|-------|---------|
| RSA socle | 59,51€ | 12,0% | 437,99€ | 84,70€ | 17,0% | 412,80€ |
| SMIC net | 306,11€ | 24,3% | 952,14€ | 355,86€ | 28,3% | 902,39€ |
| ASPAs (minimum vieillesse) | 59,51€ | 6,6% | 847,30€ | 84,70€ | 9,3% | 822,11€ |

Personnes seule (sans abattement)

| | | | | | | |
|----------------------------|---------|-------|---------|---------|-------|---------|
| RSA socle | 59,51€ | 12,0% | 437,99€ | 84,70€ | 17,0% | 412,80€ |
| SMIC net | 376,05€ | 29,9% | 882,20€ | 432,64€ | 34,4% | 825,61€ |
| ASPAs (minimum vieillesse) | 59,51€ | 6,6% | 847,30€ | 84,70€ | 9,3% | 822,11€ |

Personne seule bénéficiaire de l'AAH

| | | | | | | |
|-----|--------|------|---------|--------|------|---------|
| AAH | 59,51€ | 6,6% | 844,09€ | 84,70€ | 9,4% | 818,90€ |
|-----|--------|------|---------|--------|------|---------|

| Logement T1' | | |
|----------------------|--------------------|-------------------------|
| reste à payer / mois | part du budget (%) | reste à vivre / mois/UC |

Couple sans enfant

| | | | |
|------------------------|---------|-------|----------|
| RSA socle* | 67,01€ | 9,4% | 429,65€ |
| SMIC net | 364,21€ | 28,9% | 596,03€ |
| 1,5 x SMIC net | 496,53€ | 26,3% | 927,23€ |
| 2 x SMIC net | 496,53€ | 19,7% | 1346,65€ |
| ASPAs (2 allocataires) | 67,01€ | 4,8% | 893,87€ |

¹ UC = Unité de consommation.

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différente. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Logement T1 bis

| reste à payer / mois | part du budget (%) | reste à vivre / mois/UC |
|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
|-------------------------|-----------------------|----------------------------|

Parent isolé avec 1 enfant

| | | | |
|-------------------|---------|-------|---------|
| RSA socle majoré* | 77,64€ | 9,3% | 503,09€ |
| RSA socle | 77,64€ | 10,9% | 423,13€ |
| SMIC net | 319,91€ | 25,4% | 625,56€ |
| 1,5 x SMIC net | 480,72€ | 25,5% | 937,77€ |

Couple avec 1 enfant

| | | | |
|----------------|---------|-------|----------|
| RSA socle | 77,64€ | 9,1% | 428,36€ |
| SMIC net | 319,91€ | 25,4% | 521,30€ |
| 1,5 x SMIC net | 480,72€ | 25,5% | 781,47€ |
| 2 x SMIC net | 575,82€ | 22,9% | 1078,16€ |

3. Critères d'admission

En fonction des financements sollicités pour la réalisation du programme et conformément à la réglementation, les ménages doivent disposer de ressources annuelles inférieures ou égales aux plafonds réglementaires : plafond PLAI pour 75% des résidents au minimum, avec la possibilité d'attribuer à des ménages n'excédant pas les plafonds PLUS pour 25% des logements au maximum.

Les candidatures présentées sont appréciées au regard :

- De dispositions règlementaires :
 - la situation sur le territoire : être en situation régulière
 - les ressources : respecter les plafonds et pouvoir s'acquitter du reste à payer de la redevance
 - la situation d'urgence par rapport à un logement.
- de l'appréciation des critères ci-dessous
 - cohérence entre la composition du ménage, le type et la taille du logement
 - niveau du reste à vivre
 - inscription dans une dynamique de parcours résidentiel et à ce titre disposer d'un numéro unique de demandeur de logement social, au moment de l'entrée (à défaut produire le numéro de demandeur dans les trois mois)
 - savoir vivre en toute autonomie et en collectivité
 - ne pas disposer d'un logement adapté à sa situation et à ses besoins à titre de résidence principale.

Afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages, Adoma sollicitera, une fois la date d'ouverture de la résidence connue et seulement si nécessaire, le réservataire et/ou le prescripteur pour rechercher avant l'entrée en résidence sociale des mesures d'accompagnement individualisé (exemples : ASLL, AVDL, aides d'Action Logement, ...).

4. Durée de séjour

4.1. Droit au maintien dans les lieux pour les anciens résidents du FTM

La circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales précise : « la transformation en résidence sociale doit se concrétiser par davantage de mixité tout en maintenant en place les publics immigrés déjà occupants, sachant que pour ces publics, la résidence sociale peut constituer, s'ils le souhaitent une solution de logement durable, tant qu'ils ne sont pas dépendants ».

4.2. Logement transitoire d'insertion pour les nouveaux ménages

La nouvelle résidence sociale accueille en partie un nouveau public, elle est alors un outil transitoire. A ce titre, en fonction du profil des candidats et dans l'objectif d'optimiser la fluidité des parcours des personnes logées au sein de la résidence, il est recommandé une durée de séjour dans la limite de deux ans comme objectif à atteindre par le résident et l'ensemble des partenaires. Cette durée pourra être modulée en fonction de la situation de chaque ménage.

5. Attribution des logements

L'attribution des logements tient compte du système de réservations de logements lié au financement de l'opération. L'identification des contingents de réservations est actée dans la convention de réservation, par numéro et par type de logement.

| Réservataire | Nb de logements |
|---|-----------------|
| État (30% de la totalité des logements) | 26 |
| Ville (garantie d'emprunt) | 18 |
| Action logement | 7 |
| Adoma | 37 |
| TOTAL | 88 |

A noter que 4 T1 du contingent d'Adoma seront réservés pour Action Logement, en contrepartie de leur subventionnement de la pension de famille Rueil Gallieni / G éranium.

Afin d'optimiser le traitement des demandes issues des contingents de réservation, Adoma s'engage à instruire en priorité les demandes des partenaires réservataires et à créer à cet effet un accès qui leur est spécifiquement dédié pour la saisie de la demande via un outil extranet sécurisé (codes d'accès) pour les réservataires. La saisie peut se faire :

- Au fil de l'eau, dès qu'un dossier correspondant aux critères de peuplement de la résidence est constitué par l'un des réservataires ou lors de chaque préavis signalé.
- En conformité avec les dispositions prises dans le cadre des conventions de réservation.

Les autres candidats -particuliers et prescripteurs- saisissent directement via le site internet d'Adoma : www.adoma.fr

Une commission de peuplement, comprenant Adoma et les différents réservataires, se réunit autant que de besoin pour attribuer les lots livrés.

Pour l'examen des candidatures postérieures à la commission initiale de peuplement, Adoma peut organiser une Commission de Validation de la Demande (CVD) réunissant les réservataires et, s'il y a lieu, les partenaires prescripteurs.

La CVD a pour rôle :

- d'examiner les dossiers et de désigner les ménages parmi les candidatures présentées par les partenaires, en vérifiant l'adéquation entre les caractéristiques sociales, le projet de vie des personnes et le projet social
- de veiller à l'équilibre de peuplement.
- d'assurer un suivi en matière de parcours résidentiel et pour les situations complexes.

Les modalités de gestion du contingent Etat sont fixées dans le cadre de la convention de réservation, signée le 6 juin 2014.

Après la déclaration de la place disponible à l'adresse suivante placedisponible@siao92.fr, un délai de 11 jours est prévu pour la transmission d'une candidature auprès du gestionnaire par le SIAO92. L'envoi des candidatures, dans l'attente d'une application commune, s'effectuera sur la même adresse électronique.

L'attribution définitive du logement est validée par Adoma après entretien avec le ménage et signature du contrat de résidence avec acceptation du règlement intérieur.

Dans le cas où le réservataire n'a pas proposé de candidatures dans les délais prévus par les conventions de réservation, Adoma reprend le logement pour un tour.

Adoma veillera à solliciter le SIAO92 en vue d'une labellisation des ménages prêts à accéder au logement, au titre du PDALHPD, en tant que sortants de structures d'hébergement. Ces ménages seront alors considérés comme prioritaires pour l'accès à un logement social et auront vocation à être relogés sur les contingents de l'ensemble des réservataires de logements sociaux. Des partenariats seront noués avec les bailleurs et les réservataires.

Les autres réservataires, à savoir la Ville de Rueil-Malmaison et Action Logement, mobiliseront aussi leurs ressources propres pour favoriser le relogement des résidents.

6. Gestion locative adaptée

6.1. Une équipe dédiée

Placée sous la responsabilité de la direction territoriale, l'équipe de la résidence a en charge la gestion quotidienne, la mise en place d'un accompagnement adapté et l'entretien de la résidence.

La gestion locative est assurée par le responsable de résidence, suppléé par son cadre de proximité, le responsable de sites, et par son directeur territorial adjoint.

Le responsable de résidence est l'interlocuteur privilégié des partenaires locaux. Il assure :

- la gestion des admissions dans la résidence : l'entrée administrative des résidents et leur sortie des logements, l'information du résident sur ses droits et ses obligations (remise du livret d'accueil) ainsi que sur le mode d'utilisation normale du logement et des parties communes, la constitution des dossiers d'aide à la personne et leur suivi, l'encaissement de la redevance mensuelle
- la médiation dans la résidence en cas de tension : il veille à la sécurité des personnes et des biens et est à l'écoute des résidents
- l'apport d'aide en matière d'information et d'orientation : il développe les contacts avec les partenariats locaux
- le recouvrement des redevances
- la relocation des logements afin d'optimiser l'occupation de la résidence
- une fonction de veille et d'alerte.

Concernant la gestion locative sociale, le responsable de résidence répond aux quatre axes suivants :

- la régulation de la vie collective : convocation et participation au conseil de concertation, médiation de voisinage si besoin
- la prévention et la gestion des impayés : mise en place de garanties aux impayés dès l'entrée et en cas d'impayés ultérieurs, mise en place de plan d'apurement et/ ou sollicitation d'un FSL
- la lutte contre l'isolement : organisation d'actions de convivialité, échanges informels avec les résidents, notamment les plus isolés et les plus âgés
- la médiation avec les services extérieurs : identification du partenariat en fonction des problématiques du site, rencontre de ce dernier

Il bénéficie du soutien d'une équipe sociale à deux niveaux :

- l'appui opérationnel du responsable insertion sociale (RIS) visant à structurer le partenariat en cohérence avec le profil de la résidence, prévenir la dégradation des situations individuelles complexes en favorisant une coordination pluri partenariale.
- l'expertise d'ingénierie sociale du responsable développement social (RDS) pour le pilotage du projet social de la résidence et si besoin la recherche de financements.

Adoma assure par ailleurs l'entretien courant et la maintenance des équipements et des locaux. A cet effet, les interventions sont assurées par les équipes de maintenance internes ou par les prestataires d'Adoma.

6.2. Adoma Services

Dans un contexte marqué par une mutation profonde des profils de ses publics, Adoma propose des services destinés à faciliter d'avantage le quotidien des personnes accueillies et à les rendre acteurs de leur insertion. Cette offre de services étoffée et moderne a été adaptée à l'évolution des usages induite par le développement des nouvelles technologies est organisée autour de trois axes :

6.2.1 Les services « Relation résidents »

Présent au quotidien dans chaque structure, le Responsable de résidence est l'interlocuteur privilégié des résidents. Il les accueille et les accompagne au quotidien. Il travaille en lien avec l'équipe de maintenance qui effectue les travaux nécessaires à la bonne marche de la résidence,

En dehors des heures de travail des équipes de l'entreprise, Adoma a mis en place un service d'astreinte et d'intervention qui assure la continuité des prestations essentielles en cas d'urgence et garantit aux résidents une occupation paisible des logements.

Adoma met également à la disposition de ses résidents de nouveaux outils de communication afin de leur offrir la meilleure information à chaque instant, via l'utilisation de SMS Info Résidents en complément ou à la place des lettres ou courriels ou via l'espace web du résident qui facilite la gestion et le suivi de son compte (consultation du solde, des aides, paiements en ligne de sa redevance, téléchargement de documents personnels tels que quittance, avis d'échéance, attestation de résidence et communication d'informations pratiques tels que numéros utiles, démarches au quotidien)

6.2.2 Les services « Accompagnement pour tous »

Un programme d'actions adapté au public de la résidence sociale est élaboré, en cohérence avec le « programme d'intervention socle » défini par Adoma. Ce dernier se décline en cinq thématiques relatives au parcours résidentiel, à l'insertion professionnelle, à l'accès aux droits, au lien social – citoyenneté, et à la santé.

L'équipe de la résidence sociale s'appuie sur un réseau de professionnels et de partenaires locaux auxquels elle ne se substitue pas.

La circulaire résidence sociale du 4 juillet 2006 précise : « *Le projet social définit les modalités de gestion locative sociale et, seulement si cela s'avère nécessaire, l'accompagnement social en fonction du public accueilli. Cet accompagnement social, qui a pour objectif de conduire la personne à l'autonomie, ne doit en aucun cas être systématique ou imposé.* »

A l'entrée, le ménage est informé des services de droit commun disponibles sur le territoire.

Les actions mises en place pour répondre aux besoins des résidents sont centralisées dans le système d'information dédié « FLORA » (favoriser l'orientation des résidents et leur accompagnement) qui génère également des indicateurs permettant d'assurer le suivi régulier de l'accompagnement conduit au sein de la résidence.

Un partenariat dans le champ de la santé est actif sur le territoire du centre 92. Le dispositif d'Appui et de Coordination (DAC) 92 centre réalise une fois par mois des permanences d'accès aux soins et de promotion de la santé dans différentes résidences Adoma, avec la présence du médecin du réseau. Une action de ce type pourra être dupliquée sur Rueil-Malmaison, en fonction des subventions obtenues auprès de l'Agence Régionale de Santé Ile de France.

En prévision de l'accueil du nouveau public, la thématique du parcours logement sera particulièrement abordée afin de favoriser la mobilité des résidents. Adoma développe une méthodologie en plusieurs temps :

- Présentation globale du parcours logement (demande de logement social, renouvellement, parcours de la demande, point Action Logement)
- Atelier à l'appui du jeu Kijoulou pour sensibiliser aux droits et devoirs des locataires
- Orientation vers des associations spécialisées pour la réalisation de dossiers DALO pour les résidents éligibles
- RDV individuels pour monter des dossiers de labellisation au titre des Accords collectifs départementaux pour les résidents prêts et volontaires au relogement

Des partenaires externes (Action Logement, service logement de la ville) seront sollicités pour co animer cette information collective sur le parcours logement.

Enfin fonction du public accueilli et des besoins recensés, des actions pourront aussi être mises en place sur la parentalité ou l'insertion professionnelle.

6.2.3 Les services « Au quotidien »

Afin de faciliter le quotidien des résidents, Adoma leur propose des services tels que la maintenance dans le logement, la fourniture des draps, le mobilier (tous les logements sont meublés et équipés), inclus dans la redevance

En supplément de la redevance, d'autres services complémentaires sont proposés: l'accès à une laverie automatique ainsi que le nettoyage individuel du logement à la demande du résident.

6.3 Aide à la gestion locative sociale

« La GLS permet aux gestionnaires de réguler la vie collective au sein de la résidence, mais aussi les relations avec son environnement. La GLS est une prestation centrée sur le logement, elle est une forme de gestion rapprochée et attentive qui peut être individuelle et collective, destinée à faciliter pour les résidents l'exercice de leurs obligations et pour le gestionnaire l'organisation de la vie collective. »²

Conformément à la circulaire du 30 mai 2013 relative à la Gestion Locative Sociale, Adoma sollicitera les services de l'Etat afin de bénéficier d'une subvention d'AGLS.

Il est prévu l'affectation d'un responsable de résidence à hauteur de 0.5 ETP.

² Circulaire AGLS du 30 mai 2013

Le RIS interviendra pour le traitement des situations complexes autant que de besoin ainsi que pour la mise en place d'actions collectives à destination des résidents.

7. Conseil de concertation

Suivant les dispositions apportées par le Décret n° 2016-300 du 14 mars 2016 relatif au conseil de concertation et au comité de résidents dans les logements-foyers, un conseil de concertation est créé, qui prend la forme d'une instance réunissant le comité de résidents et les représentants du gestionnaire-propriétaire.

Dans le cadre de la convention d'utilité sociale qui la lie à l'Etat, Adoma s'engage à favoriser la concertation avec les résidents au sein de chacune de ses résidences.³

Le conseil de concertation comprend à minima 3 représentants des résidents, élus pour une durée de trois ans par l'ensemble des résidents titulaires d'un contrat en cours de validité. Le vote à lieu à bulletin secret.

Le conseil de concertation est présidé par le gestionnaire.

8. Bilan de fonctionnement

Conformément aux textes en vigueur, un bilan annuel de fonctionnement de la résidence sociale est réalisé et présenté annuellement au préfet(e) au plus tard le 15 mai.

Un comité de pilotage, réunissant les partenaires institutionnels et les partenaires locaux est organisé annuellement, afin de procéder à l'évaluation du fonctionnement de la résidence, tirer les éléments de bilan et proposer les axes d'amélioration, avec une attention particulière sur le parcours résidentiel.

³ Règlement intérieur de fonctionnement du conseil de concertation au sein des résidences de plus de 30 résidents