

n°46
Repères
QUALITÉ DE SERVICE

Fonds de soutien
à l'innovation (FSI) :
fonctionnement,
jurisprudence et recueil
de bonnes pratiques

Collection Cahiers - février 2018 - 25 €

Publication de l'Union sociale pour l'habitat

PILOTAGE ET RÉALISATION

Catherine Hluszko, l'Union sociale pour l'habitat. Avec l'appui de **Loup Bommier**, Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), **Christelle Comès**, l'Union régionale pour l'habitat Hauts-de-France, **Cécile Simon**, Fédération Les Coop'Hlm, **Anne Tixier**, Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat (OPH), **Vincent Rougeot**, l'AORIF (l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France).

Maquette et réalisation : 62Avenue, Paris - Impression : DEJALINK - Stains - février 2018.

Photo couverture : ©Shutterstock

Reproduction interdite - Dépôt légal : mars 2015, ISSN 2426-1629 - Collection Cahiers de l'Union sociale pour l'habitat.

INTRODUCTION

Créé en 2014, le Fonds de soutien à l'innovation (FSI) offre aux organismes Hlm la possibilité d'être financièrement soutenus dans leurs démarches d'innovation, de modernisation et de professionnalisation. Il est géré par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

Depuis son lancement, le FSI est intervenu dans le financement de plus de 260 démarches pour un montant total de près de 12 millions d'euros. Le nombre de dossiers d'innovation atteint un quart de l'ensemble des dossiers déposés et près de 55 % du montant total des aides distribuées.

Près de 50 dossiers ont été déposés dans un cadre inter-organismes.

Ce guide a été réalisé par l'Union sociale pour l'habitat (USH), les fédérations Hlm et des représentants d'Associations régionales Hlm (AR Hlm), afin de fournir aux organismes Hlm et aux Associations régionales, les informations pratiques et techniques nécessaires dans la constitution et l'instruction des dossiers de demande de financement du FSI et relatives au versement de l'aide.

Le FSI est soumis à des règles incontournables qu'il est nécessaire de connaître. Une forme de jurisprudence s'établit par ailleurs au fur et à mesure du temps sur la recevabilité des demandes de financement. Il convient d'en avoir connaissance pour optimiser les chances de financement des actions et pour simplifier la tâche de tous.

Organisé sous forme de fiches, le présent guide est le double reflet des obligations relatives au Fonds (délibération du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) n°2014-12 du 25 juin 2014, article R452-16-2 du CCH, règles régissant la CGLLS...) et des pratiques constatées depuis 2014. Il a pour vocation à rappeler les règles et à apporter des recommandations et des conseils. Il ne peut cependant répondre à toutes les questions, ni prévoir toutes les situations, la présentation des dossiers au fur et à mesure du temps impliquant des adaptations de la jurisprudence et des processus.

C'est pourquoi les collaborateurs des Associations régionales Hlm, des fédérations et de l'Union sociale pour l'habitat en charge du FSI sont à la disposition des organismes Hlm pour tout renseignement et tout échange.

sommaire

FICHE 1 Innovation ou modernisation ?	3	FICHE 9 Le versement de la subvention.....	14
FICHE 2 Synthèse du rôle des différents acteurs	4	FICHE 10 Circuits d'information	15
FICHE 3 Les pièces constitutives du dossier	5	FICHE 11 Les différentes étapes : de la constitution au versement de la subvention	16
FICHE 4 Le rétroplanning et le démarrage de l'action	7	FICHE 12 Le calendrier 2018	17
FICHE 5 Les conditions d'éligibilité au FSI relatives à l'organisme Hlm	7	FICHE 13 Le bilan des financements 2014 – 2017 et synthèse de décisions	18
FICHE 6 Les dépenses éligibles	8	› INNOVATION : décisions favorables.....	19
› La nature des dépenses	8	› INNOVATION : décisions défavorables	27
› Les thèmes des dépenses	9	› MODERNISATION : décisions favorables.....	28
› Les conditions de financement	11	› MODERNISATION : décisions défavorables.....	39
FICHE 7 Les dossiers inter-organismes	12	FICHE 14 Les interlocuteurs Hlm	40
FICHE 8 Le Comité paritaire régional (CPR)	13	FICHE 15 Les modèles de documents	41
		FICHE 16 La délibération du conseil d'administration de la CGLLS n°2014-12 du 25 juin 2014	52

Un projet d'**INNOVATION** doit receler un caractère expérimental. Il est destiné à promouvoir des actions et des dispositifs expérimentaux innovants ou permettant une meilleure insertion du locataire dans son logement. Il touche une pratique ou une thématique nouvelle, voire absente, dans le secteur.

La présentation du dossier doit permettre de justifier son caractère innovant, mesurable, reproductible.

Le caractère innovant s'entend à l'échelle du secteur Hlm et non de l'organisme.

L'organisme s'engage à mettre à disposition de la CGLLS, des fédérations, des AR Hlm et des autres organismes Hlm, les résultats de la démarche. Le livrable attendu doit permettre de répondre à cette exigence. Les actions d'innovation sont financées à hauteur de 50 % du montant du projet dans la limite de 200 000 € par projet. Le service instructeur des dossiers d'innovation est la fédération à laquelle adhère l'organisme qui dépose le dossier.

Un projet de **MODERNISATION** permet à l'organisme de se moderniser, de progresser, à condition que la subvention ne finance pas une action visant à se mettre en conformité avec une obligation réglementaire ou relevant des programmes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Les dispositifs de labellisation ou de certification relèvent toujours de la modernisation.

Les démarches de modernisation sont financées à hauteur de 40 % dans la limite de 100 000 € de subvention par projet. Le service instructeur des dossiers de modernisation est le Comité paritaire régional (CPR).

Qualifier les projets n'est pas si facile. Suivant l'angle sous lequel un sujet est traité, il peut relever de l'une ou de l'autre des catégories. Les représentants de l'AR Hlm, de l'Union sociale pour l'habitat et des fédérations en charge du suivi du FSI peuvent être en appui sur ce point.

Le pré-comité ou le comité des aides peut être amené à requalifier un dossier. Le plan de financement en est alors impacté.

Exemples de qualification modernisation/innovation

Thème	MODERNISATION	INNOVATION
Amiante	AMO suivi de l'activité et définition d'une stratégie	Méthodologie de traitement
BIM	Digitalisation des données relatives au patrimoine	Conception d'un logiciel dédié
Qualité de service	Certification HQS	Recherche-action interbailleurs sur le thème de la qualité de service



RECOMMANDATION

Ne pas hésiter à solliciter l'Association régionale Hlm, l'Union sociale pour l'habitat ou les fédérations Hlm en cas de doute sur la qualification d'un dossier, la jurisprudence étant susceptible d'évoluer.

SYNTHÈSE DU RÔLE DES DIFFÉRENTS ACTEURS

Les éléments relatifs au rétroplanning du dépôt d'un dossier figurent dans le tableau de synthèse présenté dans la fiche 4 « Le rétroplanning et le démarrage de l'action ».



* L'Association régionale Hlm ou le CPR, selon les régions, instruit les dossiers de modernisation ; la fédération instruit les dossiers d'innovation.

** Le pré-comité des aides, composé de représentants de la CGLLS, du ministère du Budget et du ministère du Logement, de l'Union sociale pour l'habitat et des fédérations Hlm est en charge de préparer le travail de décision du Comité des aides.

Aucune transmission par voie postale. Tout se fait par mail.

1. Les pièces relatives à la demande d'introduction du dossier

N°	Pièce	Modernisation	Innovation
1	Courrier de transmission du dossier destiné au CPR / AR Hlm pour les dossiers de modernisation	X	
2	Courrier de demande d'introduction (action non commencée, organisme à jour de ses cotisations CGLLS, PSP) destiné à la fédération*	X	X

2. Les pièces relatives à la démarche

3	Formulaire FSI	X	X
4	Note de présentation synthétique de deux pages	X	X
5	Plan de financement détaillé	X	X
6	Proposition de service du prestataire	X	X
7	Avis positif du CPR (transmis par le CPR à la fédération)	X	

3. Les pièces administratives

8	RIB	X	X
9	Bilan des financements FSI obtenus au cours des 3 dernières années	X	X

4. En fonction de la démarche

10	Pour les dossiers inter-organismes : convention de répartition des dépenses et de l'aide, désignation de l'organisme mandaté	X	X
11	Si la demande de financement concerne le salaire d'un collaborateur, joindre la fiche de poste et le cas échéant le CV, ainsi que le montant du salaire brut chargé	X	X
12	Si nécessaire, une note sur la faisabilité juridique du projet	X	X
13	Proposition de service du prestataire	X	X
14	Projet de convention avec la CGLLS préremplie dans le cas d'une aide supérieure à 23 000 €	X	X

La présentation du dossier

- ▶ Donner un titre à l'action ▶ Numéroté les pièces du dossier ▶ Insérer les numéros de pages

La note de présentation synthétique

Elle vise une compréhension rapide et globale de la démarche par les services instructeurs et les instances de décisions. Elle doit notamment comprendre :

- ▶ Le contexte dans lequel s'inscrit la démarche ;
- ▶ En quoi le projet est nécessaire pour l'organisme, en quoi sa mise en œuvre est justifiée ;
- ▶ Les enjeux et objectifs stratégiques ;
- ▶ Les impacts attendus de la démarche ;
- ▶ Pour les dossiers d'innovation, l'explicitation de leur caractère innovant ;
- ▶ Le cas échéant, le lien avec des financements FSI précédemment obtenus ;
- ▶ Le déroulement du projet par étape :
 - › Les différentes étapes ;
 - › Le calendrier prévisionnel et la durée de la démarche ;
 - › Le(s) livrable(s) attendu(s).

La proposition du prestataire

Elle est suffisamment détaillée pour intégrer les types d'informations suivants :

- ▶ La nature de l'intervention ;
- ▶ Le montant de la prestation associée à chaque étape ;
- ▶ La proposition financière détaillée : décomposition du coût, nombre de jours d'intervention, etc.
- ▶ Les livrables attendus ;
- ▶ Le calendrier de l'intervention et sa durée.

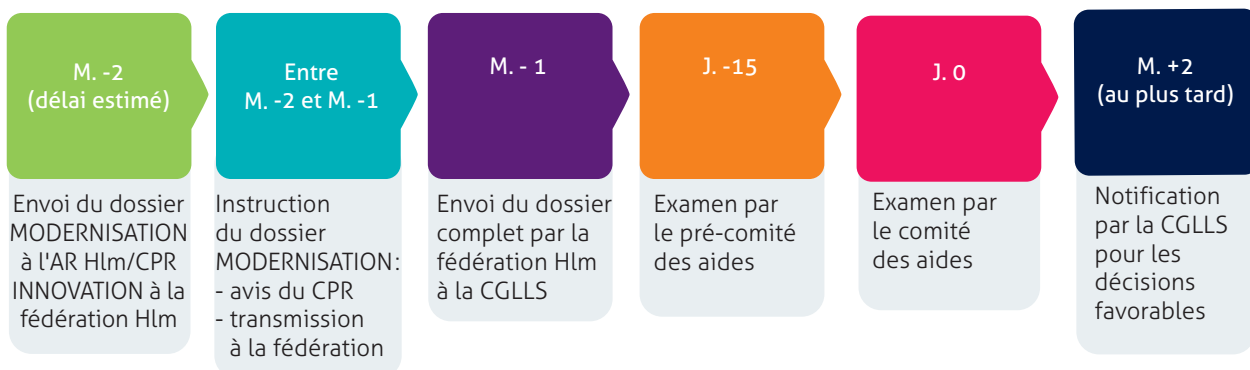
Le plan de financement détaillé

- ▶ Il comprend :
 - › Le détail des types / natures des dépenses ;
 - › La décomposition du coût total de l'action ou de la mission ;
 - › Le cas échéant, le nombre de jours d'intervention du prestataire extérieur ;
 - › Le calendrier d'intervention.
- ▶ Il distingue clairement ce qui est éligible au FSI et ce qui ne l'est pas.
- ▶ Concernant les dépenses salariales :
 - › Il ne peut concerner qu'une création de poste en lien avec la mise en œuvre du projet ;
 - › Seul le temps passé consacré exclusivement au projet peut être valorisé ;
 - › Les dépenses se calculent de la manière suivante : coût salarial brut X 1,80 (frais de structure). Un taux d'actualisation (1,4 %) est à appliquer chaque nouvelle année (et donc pas la première année).
 - › Les pièces à joindre (en fonction du projet) :
 - Le contrat de travail ;
 - La fiche de poste ;
 - Le CV.

FICHE 4

LE RÉTROPLANNING ET LE DÉMARRAGE DE L'ACTION

Le rétroplanning pour l'examen d'un dossier par le comité des aides de la CGLLS



Quand l'organisme peut-il engager l'action ?

Quatre règles à retenir :

- 1 L'action ne doit pas être engagée avant son introduction par la fédération Hlm à la CGLLS.** L'introduction se fait par l'envoi d'un mail à la CGLLS. La fédération Hlm met en copie l'AR Hlm pour les dossiers de modernisation et d'innovation. Pour les dossiers d'innovation l'organisme est également en copie. L'organisme doit attester dans son courrier de demande d'introduction (pièce 1) que :
 - › l'action n'est pas commencée,
 - › l'organisme est à jour de ses cotisations à la CGLLS,
 - › l'organisme est doté d'un plan stratégique de patrimoine (PSP).La fédération peut alors introduire le dossier auprès de la CGLLS.
- 2 Sans pour autant que le dossier soit complet,** l'action peut être engagée à compter de la date d'introduction du dossier auprès des services de la CGLLS.
- 3 Le dossier doit être complet pour être déposé** un mois avant le pré-comité auquel il sera soumis.
- 4 L'introduction ne préjuge pas de la décision qui sera prise sur la recevabilité du projet.** Chaque dossier suit le même circuit d'examen, de validation et de décision. Une action introduite et lancée peut se voir opposer un refus de financement. L'organisme le prend alors entièrement à sa charge.

FICHE 5

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ POUR L'ORGANISME

L'organisme demandeur doit justifier des conditions suivantes :

- › Être un organisme Hlm (et non un GIE, une Association régionale Hlm...);
- › Être à jour de ses cotisations à la CGLLS ;
- › Disposer d'un plan stratégique de patrimoine adopté, en cours de réalisation ou de réactualisation, au sens de l'article L.411-9 du CCH ;
- › Ne pas avoir atteint le seuil de 500 000 € d'aide octroyée par le FSI au cours des 3 années glissantes écoulées.

FICHE 6.1

LA NATURE DES DÉPENSES

Les éléments du tableau ci-dessous sont issus de la délibération du conseil d'administration de la CGLLS n°2014-12 du 25 juin 2014 et du constat des décisions prises par le comité des aides depuis lors.

Dépenses subventionnables	Précision
Ingénierie externalisée et prestations intellectuelles	Étude, recherche, analyse, conseil. <i>Dans la pratique, l'ingénierie externalisée et les prestations intellectuelles constituent les principales dépenses soutenues par le FSI.</i>
Informatique	Les dépenses informatiques (acquisition de licence, logiciel, développement informatique) sont recevables si elles contribuent à l'élaboration du PSP, à la gestion locative, à la gestion financière ou à la gestion partagée de la demande de logements, dans la limite de 20 000€ de subvention.
Dépenses salariales	À calculer de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> › Coût du salaire brut X 1,80 (correspondant aux frais charge et de structure). › Un taux d'actualisation (1,4 %) est à appliquer chaque nouvelle année. <i>Ce taux est communiqué chaque année par la CGLLS et est susceptible d'évolution.</i> › L'organisme doit fournir la fiche de poste et éventuellement le CV de la personne si elle est déjà pressentie. Seul le temps de travail consacré au projet concerné peut être financé.
Formation	Dans la pratique, ne sont financées que les créations de postes en lien avec le projet. De même, l'accompagnement individuel de type « coaching » individuel n'a jamais fait l'objet d'un accord de la part du comité des aides.
Communication	Conception, prestation intellectuelle, accompagnement...

Ces différents postes de dépenses doivent être distingués dans le plan de financement.
Le comité des aides est amené à avoir des appréciations au cas par cas sur ces différents postes.

À NOTER

Exemples de dépenses non éligibles :

- › Les dépenses d'investissement dans la pierre et de travaux sur le bâti ;
- › Les dépenses de matériel, d'équipement, de frais de bouche ou de déplacement, les locations de salles, les impressions ;
- › Les actions relevant de l'ANRU ;
- › Les actions consistant à se mettre en conformité avec une obligation réglementaire ;
- › Les actions déjà lancées avant l'introduction du dossier auprès de la CGLLS.

LES THÈMES DES DÉPENSES ÉLIGIBLES

La délibération du conseil d'administration de la CGLLS n°2014-12 du 25 juin 2014, reproduite en annexe de ce guide, explicite les thèmes et la nature des dépenses éligibles au FSI. Elle précise les éléments suivants :

1 L'innovation vise :

- ▶ Les investissements intellectuels ou la mise en œuvre opérationnelle de projets destinés à promouvoir des actions et des dispositifs expérimentaux innovants ou permettant une meilleure insertion du locataire dans le logement.
- ▶ Le volet logement des dispositifs innovants d'insertion et d'accompagnement, c'est-à-dire les dépenses liées à l'amélioration de la qualité de service des logements ou à l'accueil, à l'accompagnement ou au suivi des locataires.
- ▶ Les études techniques à caractère innovant, liées aux immeubles ou aux travaux (amiante, transition énergétique, accessibilité, développement durable...).
- ▶ Les montages innovants en matière de gestion patrimoniale ou de gestion de projet d'investissements (maîtrise d'ouvrage).

2 La modernisation vise les dispositifs du monde professionnel dans les domaines suivants :

- ▶ L'adaptation du patrimoine à son marché : les dépenses de réalisation d'études d'adaptation de l'offre.
- ▶ Les démarches d'élaboration ou de développement de qualité de service :
 - › Les dépenses d'ingénierie ou de prestations externes à condition de viser un effet durable sur les compétences, les modes de faire et les pratiques professionnelles de l'organisme ;
 - › L'accompagnement à la modernisation des ressources humaines, notamment les formations innovantes
- ▶ L'adaptation à la réforme des attributions : mise en place des méthodes et suivi des demandes.
- ▶ La mise en place et le développement de démarches de responsabilité sociale des entreprises (RSE), dans la mesure où elles concernent les activités locatives sociales des organismes.

Aucune délibération n'est venue actualiser cette liste depuis. En revanche, l'analyse des projets financés depuis 2014 permet de préciser les orientations de la jurisprudence du comité des aides..

Une synthèse des dossiers examinés depuis 2014 est également proposée en annexe de ce guide.

Thèmes	Dossiers déposés		Dont décisions favorables	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Qualité de service	85	29 %	77	30 %
Adaptation du patrimoine	66	23 %	55	21 %
Organisation - fonctionnement	45	15 %	38	15 %
RSE	32	11 %	31	12 %
Accompagnement social	29	10 %	26	10 %
Développement durable	15	5 %	15	6 %
Attributions	13	4 %	13	5 %
Gestion locative	6	2 %	4	2 %
Sécurité	1	0	0	0

FICHE 6 - Les dépenses éligibles

Une approche par mots-clés permettant de caractériser les dossiers depuis 2014 offre une appréciation plus fine des sous-thèmes éligibles

MAINTIEN DANS LE LOGEMENT
HABITAT PARTICIPATIF
PARCOURS RÉSIDENTIEL
RESSOURCES HUMAINES
ACCOMPAGNEMENT DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
DÉVELOPPEMENT DURABLE **QUITTANCEMENT**
IMPAYÉS **INFORMATIQUE SYSTÈME D'INFORMATION**
vacance **NUMÉRISATION** **RÉCLAMATIONS**
AUTO-RÉHABILITATION **PROXIMITÉ** **BIM** **CADRE DE VIE**
GESTION DE CRISE **CHARGES** **DÉMATÉRIALISATION**
INSERTION ET EMPLOI **TERRITOIRES DÉTENDUS** **NUMÉRIQUE**
EMPLOI **DIGITALISATION** **DÉCHETS**
CULTURE CLIENTS **BAIL GLISSANT** **CRC**
PARTICIPATION **VIELLISSEMENT** **COLOCATION**
BÂTI ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE **RELATIONS CLIENTS**
VIVRE ENSEMBLE **SANTÉ MENTALE**
LOYERS **TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**
CHANTIER ÉDUCATIF **COMMUNICATION**
RÉFORME DES ATTRIBUTIONS
ENTRETIEN LOGEMENT **GESTION DES RISQUES**

Une présentation synthétique des dossiers est disponible fiche 13
« Bilan des financements 2014-2017 ».

LES CONDITIONS DE FINANCEMENT

Tous les dossiers, qu'ils relèvent de la modernisation ou de l'innovation doivent faire l'objet d'une validation par une instance de la CGLLS, comité des aides ou conseil d'administration.

Pour tous les dossiers

- › En cas de cofinancement du projet par un autre organisme public, montant cumulé des financements publics (y compris de la CGLLS) inférieur ou égal à 80 % du montant.
- › Plafond maximum de financement de 500 000 € de subvention au cours des 3 années écoulées.
- › Seuil minimum d'aides : 2 000 €.
- › Projet de convention entre la CGLLS et l'organisme à joindre au dossier pour toute subvention supérieure à 23 000 €.
- › Pas de commencement d'exécution à la date de la réception par la CGLLS de la copie de la lettre de demande de l'organisme Hlm à sa fédération*.
- › Un projet est financé au plus sur trois ans.
- › Examen par le pré-comité d'un dossier complet.

Innovation

- › 50 % du montant du projet dans la limite de 200 000 € par projet.

Modernisation

- › 40 % dans la limite de 100 000 € de subvention par projet.
- › Les projets en inter-organismes sont financés à 50 % dans la limite de 150 000 € de subvention par projet.

* Il est possible de commencer l'action après introduction du dossier auprès de la CGLLS par la fédération, sans que le financement par la CGLLS soit garanti (voir fiche 4).

Un projet commun bénéficiant à plusieurs organismes peut faire l'objet d'une demande conjointe. Les organismes Hlm partenaires doivent mandater un des leurs pour les représenter vis-à-vis de l'AR Hlm / CPR, de la fédération et de la CGLLS.

Le mandataire est forcément un organisme Hlm et non une AR Hlm par exemple, car seul un organisme Hlm cotisant à la CGLLS peut bénéficier d'un financement. C'est en son nom qu'est déposée la demande. C'est la fédération de l'organisme mandaté qui introduit le dossier auprès de la CGLLS.

Les dossiers inter-organismes peuvent associer des structures autres qu'Hlm : EPL, associations MOI. L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) peut être confiée à une structure non cotisante à la CGLLS (AR Hlm, GIE, fondation...), mais cette structure ne percevra pas de subvention.

L'Association régionale Hlm peut aussi susciter l'émergence de projets inter-organismes. D'importants projets liés à l'évaluation de la qualité de service l'ont déjà été, par exemple à l'échelle d'une région. Une démarche à l'intérieur d'un groupe est aussi éligible à l'inter-organisme. Sa recevabilité sera examinée au cas par cas par le comité des aides.

L'organisme mandaté est le seul interlocuteur de la fédération et de la CGLLS. Il lui reviendra de payer l'intégralité des factures et d'appeler les subventions (transmission des bilans, des copies des factures payées...). Charge pour lui de facturer aux autres organismes partenaires de la démarche, la part des dépenses qui leur revient et de leur reverser leur part de subvention. Au-delà de la charge de travail comptable, des difficultés se posent en matière de TVA dans ce type de montage.

Il est conseillé de rédiger une convention entre les organismes, qui désigne le pilote du projet, nomme les membres, fixe les règles de fonctionnement entre eux, notamment les ratios de répartitions des dépenses et de l'aide de la CGLLS à percevoir (*un modèle de convention est proposé en annexe de ce guide*).

Contenu du dossier

- › Les attestations de cotisation à la CGLLS et d'élaboration d'un plan stratégique de patrimoine (PSP) ne sont à fournir que par l'organisme mandaté.
- › En plus du contenu habituel, le dossier peut comporter une convention de répartition des dépenses et de l'aide et un document de désignation du pilote.

Conditions de financement

Les projets de modernisation en inter-organismes sont financés à hauteur de 50 % dans la limite de 150 000 € de subvention par projet.

Le Comité paritaire régional (CPR) est l'interlocuteur régional pour les dossiers de modernisation.

Il est composé de représentants de l'État et de l'AR Hlm. Ses modalités de fonctionnement et son calendrier, définis au niveau local, sont variables d'une région à l'autre.

Le CPR vérifie la complétude des dossiers de modernisation et donne un avis consultatif sur le dossier qui éclaire le comité des aides.

Il instruit les dossiers des organismes Hlm (et non des associations d'hébergement – MOI ou des EPL, et ce même si elles sont adhérentes de l'Association régionale Hlm).

Les dossiers instruits, complets et ayant reçu un avis favorable du CPR, sont transmis par l'Association régionale Hlm / le CPR à la fédération concernée.

La fédération Hlm transmettra ensuite le dossier à la CGLLS pour inscription à l'ordre du jour du comité des aides de la CGLLS.

À NOTER

L'article R452-16-2 du CCH

« Dans chaque région, un comité composé à parité de représentants de l'État et de l'association régionale d'organismes d'habitat social est consulté sur les demandes de modernisation et de professionnalisation des organismes adressées par les organismes d'habitations à loyer modéré au fonds de soutien à l'innovation mentionné à l'article L. 452-1. Après décision du conseil d'administration de la caisse sur toute demande de financement au titre de ce fonds, le directeur général de la caisse la notifie à l'organisme concerné.

Après que la réalisation de la prestation ou de la livraison a été constatée par le préfet de la région où l'organisme bénéficiaire a son siège, le directeur général de la caisse ordonnance le paiement ».

La notification par la CGLLS à l'organisme de la décision favorable du comité des aides constitue la décision officielle de l'attribution de la subvention. Elle parvient à l'organisme au plus tard dans les deux mois suivant le comité des aides.

La convention, obligatoire pour tous les dossiers dont la subvention est supérieure à 23 000 €, liant l'organisme à la CGLLS, devra être signée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date de notification. Au-delà de ce délai, la décision est caduque.

Six mois avant cette échéance, la CGLLS en informe les fédérations.

La réalisation de l'action et les demandes de paiement ne peuvent excéder 3 ans. Une exception peut être faite pour les projets d'innovation dont le délai peut être prolongé d'un an, renouvelable une fois, après avis du comité des aides ou du conseil d'administration.

La CGLLS ne verse pas d'avance.

Le paiement de la subvention se fait après service fait, sur présentation par l'organisme des pièces suivantes à la CGLLS :

- › Un courrier demandant le paiement de la prestation soit en une fois, soit une fois par an pour les actions pluriannuelles ;
- › Les factures acquittées des prestations externalisées ;
- › L'attestation de versement du paiement par l'organisme des prestations ;
- › Les bulletins de salaire dans le cas des financements de poste ;
- › Toute pièce attestant de la réalisation de la prestation : rapport d'étude, bilan, rapport d'audit, présentation de l'étude, évaluation, compte-rendu...
- › Un RIB s'il a changé depuis que le dossier a été transmis à la CGLLS.

À NOTER

À compter de la notification par la décision du comité des aides, les organismes sont en lien direct avec la CGLLS pour tout ce qui a trait à la démarche et à son financement. Les fédérations et l'AR Hlm / CPR ne sont plus les interlocuteurs du bailleur.

1 INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LE FSI

► Mode d'emploi du FSI

Le présent guide est transmis par circulaire aux organismes Hlm et aux AR Hlm. Une mise à jour pourra être envisagée en cas d'évolutions conséquentes du fonctionnement du FSI, des thèmes éligibles, etc.

Des réunions régionales peuvent être organisées par les AR Hlm avec l'appui des fédérations et de l'Union sociale pour l'habitat pour promouvoir ce guide, affiner la connaissance du FSI par les organismes et en faire connaître les évolutions.

► Calendrier annuel des comités des aides

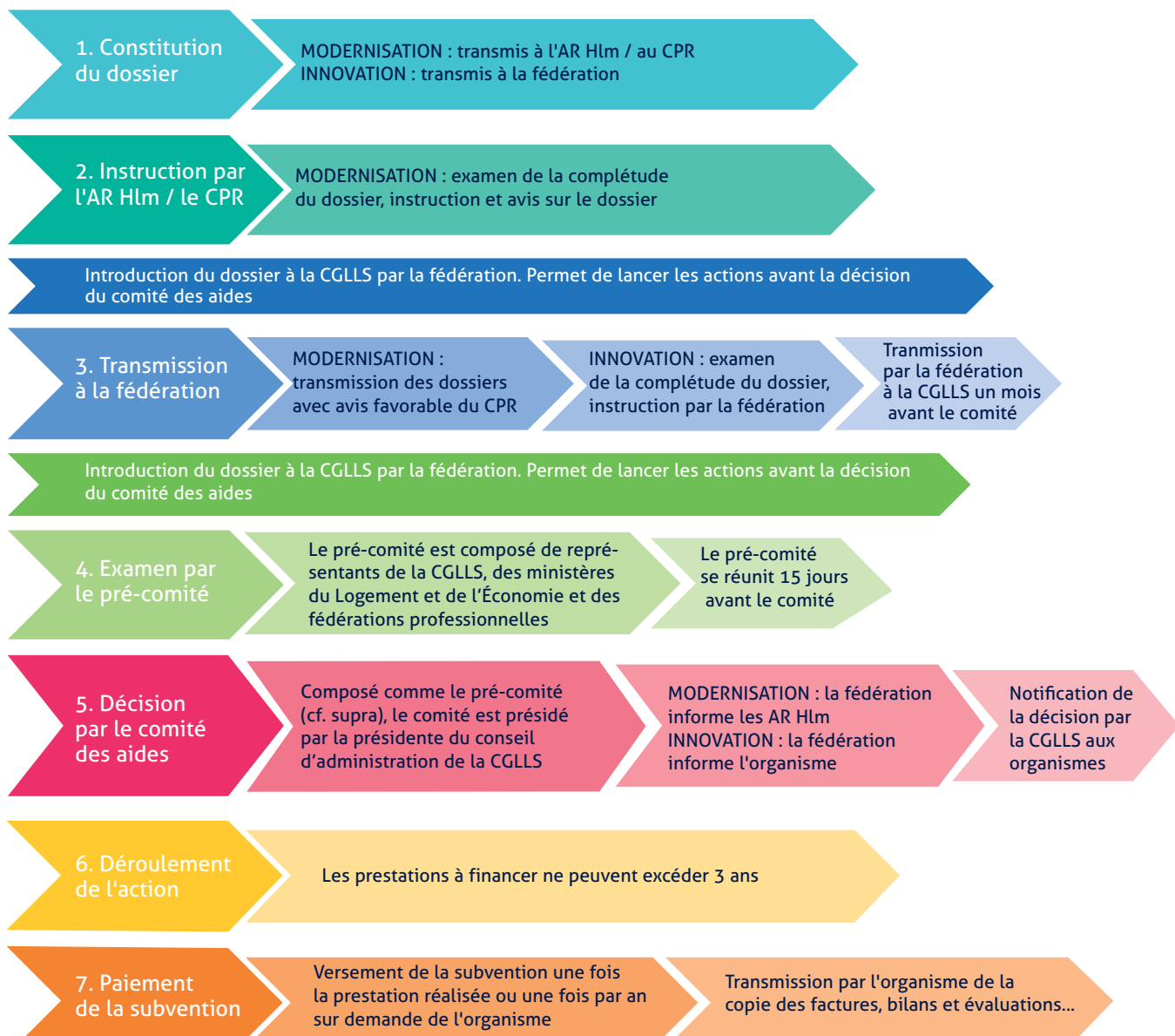
Le calendrier est transmis chaque année par l'Union sociale pour l'habitat aux AR Hlm dès que la CGLLS le lui communique. Charge aux AR Hlm de transférer cette information aux organismes.

► Bilans annuels

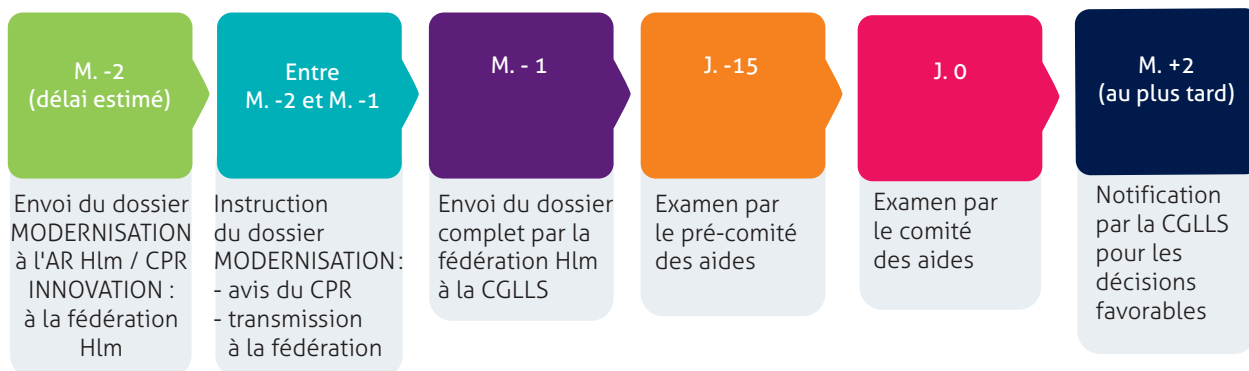
L'Union sociale pour l'habitat réalisera chaque année un bilan qualitatif et quantitatif des dossiers financés dans le cadre du FSI. Il sera transmis aux organismes et aux associations régionales par circulaire.

2 INFORMATIONS SUR LES DOSSIERS

- Pour les dossiers de modernisation, l'AR Hlm / CPR informe l'organisme Hlm de l'avis qui a été rendu par le CPR sur son dossier.
- Que les décisions soient positives ou négatives, la fédération informe l'AR Hlm des décisions prises par le comité des aides sur les dossiers de modernisation et les dossiers d'innovation la concernant. L'AR Hlm relaie cette information à l'organisme.
- La fédération Hlm informe par mail l'organisme des décisions prises par le comité des aides sur les dossiers d'innovation.
- La CGLLS notifie à l'organisme les décisions positives dans les deux mois.



LE RÉTROPLANNING (RAPPEL)



LE CALENDRIER PREVISIONNEL 2018

Dépôt du dossier par la fédération auprès de la CGLLS au plus tard	Pré-comité des aides À confirmer	Comité des aides
Le 5 janvier 2018	23 janvier 2018	6 février 2018
Le 23 février 2018	12 mars 2018	27 mars 2018
Le 13 mai 2018	28 mai 2018	12 juin 2018
Le 26 août 2018	10 septembre 2018	25 septembre 2018
Le 22 octobre 2018	7 novembre 2018	21 novembre 2018
		12 décembre 2018

Ce calendrier étant provisoire, il peut être amené à évoluer.



À RETENIR
Les dossiers doivent parvenir complets à la CGLLS un mois avant la date du comité des aides.

DEPUIS 2014

- ▶ 261 actions soutenues
 - › dont INNOVATION : 63 dossiers
 - › dont MODERNISATION : 198 dossiers
 - › dont inter-organismes : 46 dossiers

- ▶ Pour 11,8 millions d'euros
 - › dont INNOVATION : 6, 5 millions d'euros
 - › dont MODERNISATION : 4,3 millions d'euros

- ▶ Qui ont concerné toutes les fédérations (OPH, ESH, MOI, EPL et Coop' Hlm)

Chiffres mis à jour en octobre 2017.

Les dossiers déposés par grands thèmes*

Thèmes	Dossiers déposés		Dont décisions favorables	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Qualité de service	85	29 %	77	30 %
Adaptation du patrimoine	66	23 %	55	21 %
Organisation - fonctionnement	45	15 %	38	15 %
RSE	32	11 %	31	12 %
Accompagnement social	29	10 %	26	10 %
Développement durable**	15	5 %	15	6 %
Attributions	13	4 %	13	5 %
Gestion locative	6	2 %	4	2 %
Sécurité	1	0	0	0

* Les « grands thèmes » ne recouvrent pas volontairement les thèmes définis par la délibération de 2014 afin d'être plus explicites.

** Le développement durable a été entendu dans son acception large.

À NOTER

L'Union sociale pour l'habitat tient à jour régulièrement une base de données relatives aux dossiers déposés dans le FSI. N'hésitez pas à vous rapprocher de vos interlocuteurs pour disposer d'information sur la jurisprudence du FSI.

SYNTHÈSE DE DÉCISIONS DU COMITÉ DES AIDES DE LA CGLLS SUR LES DEMANDES DE FINANCEMENT FSI DEPUIS 2014

Une synthèse d'un certain nombre de décisions du comité des aides est présentée ci-dessous. Dans un objectif d'une meilleure lisibilité, les dossiers ont été regroupés en sous-catégories librement définies par les auteurs. Tous ne l'ont pas été lorsqu'ils étaient redondants ou insuffisamment explicites. Certains dossiers offrant une forte similitude ont été regroupés. La partie en vert correspond à la décision du comité des aides.

La jurisprudence du comité des aides pouvant évoluer, l'indication d'une décision positive dans cette synthèse n'implique pas qu'un dossier similaire, déposé ultérieurement, bénéficierait automatiquement d'un accord.

FICHE 13.1

LES DOSSIERS D'INNOVATION AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DÉCISION FAVORABLE

Accompagnement social et innovation sociale

► Accès au logement accompagné

L'organisme demande la participation au financement de son projet d'action intitulé « accès au logement accompagné ». Plusieurs associations fournissent des services de diagnostics et d'accompagnement social des locataires.

Le comité des aides approuve l'aide au projet dans la limite de 50 % des dépenses éligibles et de 155 000 € d'aide maximum.

► Maintien dans le logement accompagné

L'organisme demande la participation au financement de son projet d'action intitulé « maintien dans le logement accompagné ». Plusieurs associations fournissent des services de diagnostics et d'accompagnement social des locataires.

Le comité des aides approuve l'aide au projet dans la limite de 50 % des dépenses éligibles et de 160 000 € d'aide maximum.

► Insertion, logement accompagné

L'organisme demande une aide de 67 500 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet d'accompagnement de locataires en difficulté, familles monoparentales, personnes isolées, personnes sortant de prison, sur la durée 2015-2017.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant dans la limite de 67 500 € à condition qu'il n'y ait pas de cofinancement avec les fonds du FNAVDL.

► Plateforme santé mentale, logement accompagné

L'organisme demande une aide de 209 697 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet inter organismes.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant dans la limite de 200 000 €. Les prestations de service sont éligibles, mais pas les frais de personnel des prestataires ni des associations partenaires.

► Équipe mobile santé mentale

Le comité des aides approuve l'aide demandée dans la limite de 200 000 € et de 50 % des dépenses éligibles constituées par des prestations de services.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

- ▶ **Recours pour les ménages en voie d'expulsion, logement accompagné**

L'organisme demande une aide de 104 000 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet d'une durée de deux ans. L'objectif du projet consiste à renouer le dialogue avec les locataires.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant dans la limite de 104 000 € à condition d'en tirer des enseignements.
- ▶ **Emploi et logement inter-organismes**

L'organisme demande le soutien du FSI pour se faire accompagner dans la mise en place d'un projet inter-organismes visant à faciliter la recherche de formations, d'emplois et de logements de ses locataires. Le projet vise à améliorer le maintien dans les logements ou la recherche de logements plus conforme aux besoins des locataires en cas de changement de situation familiale ou professionnelle.

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 200 000 €.
- ▶ **Lutter contre la précarité énergétique**

L'organisme demande une aide de 200 000 € pour un projet portant sur la réduction des consommations.

Le comité des aides est favorable au financement FSI du projet.
- ▶ **Réduire la précarité énergétique dans le logement accompagné**

Le projet inter-organismes vise à accompagner les locataires précaires dans une démarche d'éco-coaching. Le public cible est constitué par une centaine de ménages. Le projet est monté en partenariat avec une association et EDF. Les deux organismes demandent une aide de 39 200 €.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant dans la limite de 39 200 € à condition que le projet soit évalué et que des conséquences puissent en être tirées.
- ▶ **Plateforme départementale inter-organismes pour logement accompagné**

Il s'agit d'un projet inter-organismes d'accompagnement de deux cent familles. L'organisme demande le financement de deux postes d'éducateurs dans une association partenaire. L'aide demandée est de 180 000 € avec un taux d'aide de 50 % sur trois ans 2015 - 2018.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant concernant l'habitat rural très dispersé dans la limite de 180 000 €, mais ne finance pas de recrutement par une association.
- ▶ **Coordinateurs territoriaux accompagnement social des locataires**

La demande de l'organisme porte sur la participation au financement de trois coordinateurs territoriaux. Leur rôle réside dans la capitalisation des pratiques de chacun des acteurs de l'accompagnement social auprès des locataires dans un but d'harmonisation sur un territoire étendu, ce qui confère un caractère innovant.

► **Demande inter-organismes, logement accompagné, baux glissants**

L'organisme porte un projet inter-organismes de logement accompagné visant à faire glisser 88 ménages vers des baux classiques. Le projet porte sur les années 2015 à 2017 pour un budget de 413 000 €. L'aide demandée est de 200 000 €. Il s'agit de créer des outils en lien avec les bailleurs et les associations.

Le comité des aides approuve l'aide à l'organisme en précisant qu'il faut fournir en contrepartie des produits livrables exportables et réutilisables par d'autres organismes non participants au projet.

► **Demande inter-organismes, logement accompagné, baux glissants**

L'organisme porte un projet inter-organismes de logement accompagné visant à maintenir 30 ménages dans leur logement et à faire accéder 60 ménages dans des logements. Le projet porte sur les années 2015 et 2016 pour un budget de 651 000 €. L'aide demandée est de 160 000 €. Le projet serait réalisé avec une association locale.

Le comité des aides approuve l'aide à condition qu'il y ait un retour d'expérience.

► **Accompagnement de personnes âgées, logement accompagné**

L'organisme demande une aide de 200 000 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet expérimental d'accompagnement de ménages de personnes âgées.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant dans la limite de 186 500 € de prestations à financer. Les frais de déménagement ne sont pas éligibles.

► **Sédentarisation des gens du voyage**

L'organisme souhaite améliorer ses actions en faveur de la sédentarisation des gens du voyage. Il demande une participation au financement de ses actions d'accompagnement individuel et collectif des ménages.

Le comité des aides approuve l'aide au projet sur la qualité de service dans le cadre de la sédentarisation des gens du voyage. L'aide est de 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 200 000 €.

► **Accompagnement de jeunes adultes en situation d'insertion dans un premier logement en colocation**

La demande de l'organisme porte sur un dispositif d'accompagnement auprès de jeunes adultes en situation d'insertion dans un premier logement en colocation. L'accompagnement se fait sur les aspects équipement du logement et comportement du « vivre ensemble ».

► **Insertion, accompagnement de jeunes, RSE, étude technique**

L'organisme demande une aide de 200 000 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet d'insertion de jeunes en partenariat avec une association. L'objectif consiste à loger les jeunes en autonomie afin de pouvoir les former dans des formations en alternance, apprentissage et autre.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant sur un territoire très difficile dans la limite de 200 000 €.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

Amiante

► Formation amiante pour les collaborateurs

L'organisme souhaite bénéficier de l'aide du FSI afin de faire élaborer un programme de formation amiante pour ses collaborateurs. Pour ce projet, il demande une aide au titre de l'innovation. En même temps, il demande un financement pour le déploiement de ce dispositif, pour la formation de ses collaborateurs au titre de la modernisation.

Le comité des aides approuve l'aide FSI au projet à hauteur de 9 720 € d'aide au titre de l'innovation (50 % des dépenses éligibles) et 17 180 € au titre de la professionnalisation (40 % des dépenses éligibles).

► Mutualisation de procédés techniques de traitement de l'amiante pour les régies de travaux inter-organismes

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant dans la limite de 20 000 €.

► Tests de détection amiante inter-organismes

Le comité des aides approuve la demande de financement (119 100 € de subvention).

► Amiante : élaboration de méthodes de travail reproductibles inter-organismes

La réglementation ayant évolué au cours des dernières années, l'appropriation des méthodes de traitement par les équipes de maîtrise d'ouvrage des bailleurs et par les entreprises de traitement de l'amiante méritent d'être aidée. La jurisprudence du comité des aides est favorable à ce type de projets.

Le comité des aides approuve le financement par le FSI du projet de l'organisme. La subvention FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles plafonné à 65 000 €.

► Méthodologie de traitement des chantiers en présence d'amiante inter-organismes

L'organisme demande le soutien du FSI pour se faire accompagner dans la mise en place d'un projet inter-organismes visant à faciliter le traitement de logements à entretenir ou à rénover en présence d'amiante. Le projet vise à partager entre bailleurs et entreprises un kit méthodologique commun.

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 6 828 €.

► Nouveaux chantiers tests de méthodes de traitement d'amiante inter-organismes

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 122 220 €.

Appropriation du logement

► Ingénierie sociale impliquant les habitants dans la co-conception de leur futur cadre de vie

L'OPH demande 65 516 € pour le financement de son projet.

Le comité des aides approuve la demande de financement, mais pour un montant de 54 451 € au taux de subvention de 50 % des dépenses éligibles. L'assiette des dépenses éligibles est à redéfinir. La maîtrise d'ouvrage innovante peut être financée au titre de l'innovation (à 50 %). En revanche, la rénovation urbaine n'est pas financée par le FSI. Le travail des salariés de l'organisme ne fait généralement pas partie des dépenses éligibles (-85 262 € des dépenses éligibles). À l'inverse, la prestation d'un prestataire (+33 504 €) et le recrutement d'une personne à charge de piloter la réalisation du projet (75 399 €) sont des postes éligibles. Enfin l'apport d'une autre source de financement (30 375 €) n'est pas à soustraire des dépenses éligibles. Le ministère du Logement souhaite un suivi particulier des projets de logements participatifs.

► Logement participatif

Le comité des aides approuve le financement FSI du projet porté par l'organisme. La subvention FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles plafonné à 193 392 €.

► Respect du logement et de l'espace public, logement accompagné

L'organisme demande une aide de 109 500 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet de chantiers éducatifs d'auto-réhabilitation.

Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet innovant dans la limite de 109 500 €.

► Montage innovant logement participatif

L'organisme porte un projet d'utilisation d'une friche destinée à un projet de logement participatif. Le montant de l'aide demandée est de 34 714 € soit 40 % des dépenses éligibles sachant que 40 % seront financés par la communauté urbaine de la ville où se situe le projet et 20 % par des fonds propres de l'organisme.

Le comité des aides approuve le financement FSI du projet de l'organisme.

► Projet d'auto-réhabilitation de logements en territoire rural

Le comité des aides approuve l'aide à l'association dans la limite de 50 % des dépenses éligibles constituées par les frais d'un recrutement (salaires et couts de gestion) de 103 181 €.

► Accompagnement social et technique à l'auto-réhabilitation inter-organismes

Le conseil d'administration est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 99 500 €.

► Formation des locataires aux gestes d'entretien et de rénovation courants

Le dossier est accepté avec une aide de 50 % du coût de l'opération limitée à 28 135 €.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

Innovation et animation sociale collective

▶ Étude sur la mise en place d'un budget participatif

Le comité des aides approuve le financement FSI du projet porté par l'organisme. La subvention FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles plafonné à 35 000 €.

▶ Innovation sociale – Dispositif d'achats groupés de qualité pour les locataires

Le projet de l'organisme porte sur la création d'une association contribuant à faciliter la vie des locataires par des coopérations avec des prestataires de services, assurances et entreprises. Le FSI ne financera pas de poste au sein de l'association.

Le comité des aides approuve l'aide au projet dans sa dernière version. L'aide est de 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 140 500 €.

Numérique, informatique, digitalisation...

▶ Étude prospective inter-organismes sur la gestion numérique du logement social

Prestations intellectuelles et de service pour déterminer les domaines et les modalités d'usage du numérique à l'horizon 2020.

Le comité des aides approuve le financement par le FSI du projet de l'organisme. La subvention FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles plafonnée à 90 105 €.

▶ Projet de conception et de développement d'un outil numérique de gestion d'informations relatives aux services de proximité

Le comité des aides est favorable au financement FSI sous réserve que le projet soit reproductible. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 32 500 €.

▶ Usage du numérique dans la gestion patrimoniale

Projet de développement de l'interface construction/exploitation visant l'optimisation de l'utilisation de la maquette numérique (BIM).

Le comité des aides est favorable à une subvention à hauteur de 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 59 800 € de subvention en demandant un livrable qui puisse servir d'autres bailleurs.

▶ Projet informatique visant l'amélioration de la qualité de service : organisation d'un concours « hackathon »

Le comité des aides est favorable à une aide à hauteur de 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 9 653 € en demandant à voir les projets primés lors du concours.

Qualité de service

▶ Qualité de service auprès des locataires âgés inter-organismes

Le comité des aides approuve le financement FSI dans la limite de 50 % des dépenses éligibles plafonné à 199 753 €.

► **Recherche inter-bailleurs sur le thème de la qualité de service inter-organismes**

Il s'agit d'une demande une aide pour le financement d'un projet de recherche-action inter-bailleurs associant neuf organismes. L'objet de la recherche est l'élaboration de plans d'actions opérationnels de services aux locataires. Le financement demandé est de 57 500 €.

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 57 500 €.

► **Amélioration du cadre de vie des seniors à l'aide de tablettes numériques**

Les dépenses d'acquisition des tablettes font partie du projet, mais ne sont pas des dépenses éligibles. Les autres dépenses de prestations intellectuelles et de service du projet sont éligibles. L'organisme demande une aide de 15 120 €.

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action.

Transition énergétique

► **Étude énergétique**

Le bailleur demande une aide pour une étude énergétique étudiant la faisabilité de solutions innovantes en matière de rénovation énergétique de deux résidences. S'agissant d'une étude énergétique et non pas de la maîtrise d'œuvre et portant sur l'innovation technologique le projet est éligible au FSI.

Le comité des aides est favorable au financement FSI du projet. La subvention FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles plafonné à 8 760 €.

► **Suivi d'un chantier expérimental pour l'utilisation d'une peinture destinée à l'isolation thermique**

Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 18 626 € correspondant à 50 % des dépenses éligibles.

► **Projet de transition énergétique des entités d'un groupe**

La demande porte sur la participation du FSI au financement d'un projet de transition énergétique pour les entités appartenant à un groupe. Les dépenses éligibles sont constituées par la mise en place et la gestion du projet de transition énergétique (plan d'économies, plan de travaux, plan de sobriété énergétique, plan de lutte contre la précarité). Le FSI pourrait financer 50 % des dépenses éligibles du projet, soit 123 000 € pour la période entre la mise en place du projet fin 2014 et le bouclage prévu pour fin 2015.

Le dossier innovant est accepté sous réserve que l'organisme fournisse le projet de convention en précisant qu'un suivi sera réalisé au bout d'un an pour voir si le projet nécessite un complément de financement sachant qu'il paraît ambitieux de couvrir un large panel de différents types de logements occupés situés sur tout le territoire métropolitain.

► **Formation aux éco-gestes**

L'organisme demande le soutien du FSI pour se faire accompagner dans la mise en place d'un projet de formation de ses locataires. Le projet vise à améliorer le maintien dans les logements ou la recherche de logements plus conformes aux besoins des locataires en cas de changement de situation familiale ou professionnelle.

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 7 350 €.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

► Ateliers de formation aux éco-gestes

L'organisme vise à mettre en place des ateliers de formation aux éco-gestes et demande une aide de 36 400 €, soit 50 % des dépenses éligibles tout en bénéficiant d'autres subventions publiques à hauteur de 32 000 € et en investissant des fonds propres de l'organisme d'un montant de 36 400 €.

Le comité des aides approuve le financement FSI du projet.

► Projet itinérant et formation aux éco-gestes

L'organisme cherche le financement de son projet de formation aux éco-gestes dans un container de récupération transformé en appartement témoin mobile. Le montant de l'aide demandée est de 49 428 €, soit 50 % des dépenses éligibles du projet.

Le comité des aides approuve le financement de ce projet de l'organisme.

► Gestion des déchets inter-organismes

Le comité des aides approuve le financement par le FSI du projet de l'organisme. La subvention FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles plafonné à 7 605 €.

► Gestion, récupération, réduction, valorisation des déchets

L'organisme souhaite améliorer la gestion des déchets dans ses immeubles. Pour ce faire il souhaite travailler avec une association qui récupère et valorise les déchets et encombrants. Pour ce projet le montant de l'aide demandée est de 99 600 €, soit 50 % des dépenses éligibles.

Le comité des aides approuve le financement par le FSI du projet de l'organisme.

► Maraîchages urbains en jardin et toiture

Élaboration d'un système de maraîchage urbains en jardins et toiture de logement locatifs sociaux. L'organisme fait une demande de financement d'un projet d'élaboration de méthodes de travail reproductibles de mise en place d'un système sur et aux alentours des immeubles de logement. L'accompagnement de l'organisme par un prestataire sera pris en charge pour partie (prestations intellectuelles et de service).

Le comité des aides approuve le financement par le FSI du projet de l'organisme. La subvention FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles plafonnée à 13 300 €.

► Insertion et accompagnement des locataires, environnement, biodiversité, écologie

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 50 % des dépenses éligibles.

Divers

► Projet inter-organismes d'une gestion mutualisée de la demande locative sociale

Les bailleurs demandent une aide de 78 125 €.

Le comité des aides approuve le financement FSI du projet porté par le bailleur.

► Plateforme collaborative des achats responsables dans le cadre de sa politique de RSE

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 117 801 €.

- ▶ Réduire les dégradations pour contribuer à la qualité de service
Le comité des aides désapprouve le financement FSI du projet porté par l'organisme. Le thème des jardins partagés a déjà été considéré comme non éligible au FSI dans d'autres cas.
- ▶ Qualité de service - projet de jardins familiaux
Le comité des aides désapprouve le financement FSI du projet porté par l'organisme. Le lien du projet avec l'activité locative sociale de l'organisme paraît trop faible pour la majorité des membres du comité.
- ▶ Recherche RSE
Le comité des aides désapprouve le financement FSI du projet porté par l'organisme. Le caractère concret du projet n'est pas visible dans le projet en l'état actuel pour une majorité des membres du comité.
- ▶ Tranquillité résidentielle
L'organisme porte un projet de tranquillité résidentielle. La DHUP constate que la mission de sécurité au cœur du projet pourrait aussi être financée par d'autres politiques publiques que celle du logement. L'Union sociale pour l'habitat précise que la sécurité résidentielle est un sujet majeur discuté entre les représentants des organismes Hlm et ceux de l'État. Les plus hauts représentants de l'État seraient favorables à ce que le monde du logement social joue un rôle actif dans ce domaine.
Le comité des aides n'est pas unanimement favorable au financement FSI de l'action.
- ▶ Adaptation du patrimoine
Le comité des aides refuse de financer une opération de requalification urbaine en accession sociale à la propriété.
- ▶ Projet mémoire collective
L'organisme demande une aide de 25140 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet d'animation culturelle d'un quartier.
Le comité des aides refuse de financer un projet d'animation culturelle de quartier avec le FSI.
- ▶ Projet de jeu éducatif sur le logement
Le comité des aides n'approuve pas cette demande en l'absence d'un projet d'évaluation sur l'utilité du dispositif, de son impact sur le public cible, de ses conséquences sur les comportements des locataires.
- ▶ Projet d'auto-construction
Le dossier est jugé très intéressant, mais inéligible car il porte sur l'accession à la propriété tandis que l'objet de la CGLLS est le logement locatif social.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

FICHE 13.3

LES DOSSIERS DE MODERNISATION AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DÉCISION FAVORABLE

Accompagnement et adaptation au vieillissement

► Stratégie habitat séniors

Le comité des aides est favorable à une aide à hauteur de 40 % des dépenses éligibles. L'aide est plafonnée à 10 440 € pour des prestations intellectuelles et de services relatifs à l'enquête, à la communication et au relogement.

► Adaptation du patrimoine en vue du maintien à domicile des personnes âgées

Le bailleur demande une aide de 25 000 €, à 50 % de taux d'aide, pour un projet d'élaboration et de mise en place d'un plan d'action pour le maintien à domicile des personnes âgées.

Le comité des aides approuve une aide de 40 % pour un projet modernisant dans la limite de 20 000 €.

► Chantiers itinérants : énergie, santé, vieillissement, obligations administratives, vivre ensemble

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 68 004 € sur trois ans.

► Adaptation du patrimoine au vieillissement de la population

L'organisme porte un projet d'adaptation de son patrimoine au vieillissement des locataires.

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % (26 450 €) des dépenses éligibles de l'action.

► Accompagnement à la prise en compte du vieillissement des locataires

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 9 646 €.

► Qualité de service séniors

Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 26 594 € correspondant à 40 % des dépenses éligibles.

► Une dizaine de dossiers Labellisation Habitat Senior services

Montant moyen des aides accordées par dossier : 24 500 € (de 11 à 37 000 €).

Accompagnement ressources humaines

► Formation pour la modernisation des ressources humaines

L'organisme demande une aide au financement de la modernisation de ses ressources humaines par de la formation. Il demande une prise en charge de 40 % des dépenses éligibles, soit 14 192 € TTC.

Le comité accepte le dossier en ce qui concerne les dépenses de formation, mais sans prise en charge par le FSI des salaires des stagiaires, ni des frais de restauration des stagiaires.

► Modernisation des ressources humaines (formation)

L'organisme demande le financement d'un projet de formation. Le FSI financerait 40 % des dépenses éligibles, soit un montant de l'aide du fonds de 19 584 €.

Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.

► **Accompagnement à la modernisation des ressources humaines – formation**

L'organisme demande le financement d'un projet d'accompagnement et de formation. L'aide demandée par l'organisme est de 40 % des dépenses éligibles, soit un montant de l'aide de 5 373 €.

Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.

► **Accompagnement modernisation ressources humaines**

L'aide sollicitée est de 26 000 €.

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action.

► **Accompagnement des ressources humaines sur le volet des risques psychosociaux**

L'aide sollicitée est de 57 600 €.

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action.

Appropriation du logement et du cadre de vie

► **Qualité de service – ateliers locataires animés par des salariés de l'organisme et/ou des prestataires, bricolage, réparation, rénovation, éco-consommation, jardins partagés, compostage partagé, alimentation responsable**

L'aide demandée est de 40 % des dépenses éligibles, soit un montant de l'aide de 24 968 €.

Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.

► **Auto-réhabilitation accompagnée**

Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 91 600 €.

► **Accompagnement à l'auto-réhabilitation**

L'organisme souhaite se faire accompagner dans son processus de modernisation.

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles de l'action.

La subvention FSI pour ce dossier est plafonnée à 100 000 €.

► **Formation des locataires pour faire des économies**

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. L'aide du FSI est plafonnée à 8 000 €.

Attributions

► **Projet réforme des attributions inter-organismes**

Le comité des aides émet un avis favorable sur le financement de ce projet dans la limite de 20 000 € pour les dépenses informatiques ce qui est conforme à la demande de l'organisme, en prenant en compte en plus les dépenses pour les prestataires et les frais de personnel, mais non pas les coûts pédagogiques. L'aide accordée est de 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 76 816 €.

► **Réforme des attributions inter-organismes**

Le dossier inter-organismes (OPH, ESH, EPL) fait intervenir une association d'insertion comme prestataire.

Le comité des aides émet un avis favorable sur le dossier inter-organismes, à financer sur trois ans au prorata des coûts du projet, ce qui correspond à une aide de 50 % des dépenses éligibles, limitée à 98 228 €.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

- ▶ **Réforme des attributions inter-organismes**
Le FSI financerait 40 % des dépenses éligibles, soit un montant de l'aide du fonds de 34 583 €. Le projet se déroulerait jusqu'à fin 2016.
Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.
- ▶ **Adaptation des processus d'attribution**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. La subvention est plafonnée à 14 784 €.
- ▶ **Réforme des attributions : gestion partagée de la demande inter-organismes**
Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet modernisant dans la limite de 15 840 €.
- ▶ **Étude d'évaluation de la gestion partagée des attributions inter-organismes**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de prestations intellectuelles, de services et de formations. L'aide du FSI s'élève au maximum à 50 % des dépenses éligibles dans la limite de 9 590 €.
- ▶ **Dématérialisation de la commission d'attribution**
Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 16 800 €.
- ▶ **Améliorer et partager les outils de connaissance de l'occupation et de la demande afin de contribuer aux évolutions des procédures et orientations d'attribution**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. L'aide du FSI est plafonnée à 9 594 €.
- ▶ **Qualité de service, gestion numérique des demandes des futurs locataires**
La subvention FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles plafonné à 14 429 €.
- ▶ **Plate-forme téléphonique dans le cadre de la réforme des attributions – inter-organismes**
La demande inter organismes (OPH, ESH, COOP) porte sur le financement d'une plateforme téléphonique pour gérer les demandes de logement locatif social dans le département
Le comité des aides émet un avis favorable à la demande de l'organisme, tout en demandant de vérifier qu'il y a bien eu une mise en concurrence (un appel d'offre) et que l'aide publique totale des différents financeurs (agglomération et CGLLS) ne dépasse pas 80 %. Dans ces conditions l'aide est de 50 % des dépenses éligibles dans la limite d'une aide de 137 685 € maximum.

Conventions d'utilité sociale (CUS)

- ▶ **Démarche collective CUS**
Les organismes du département concerné souhaitent s'engager ensemble dans une démarche d'adaptation du patrimoine à son marché sur le territoire du département pour l'élaboration des conventions d'utilité sociale. Ils demandent le financement de 50 % des dépenses éligibles du projet (un chargé de mission et une mission confiée à un bureau de conseil). Selon le budget prévisionnel le montant d'aide serait de 137 392 €.
Le comité décide d'aider ce projet à condition qu'il n'ait pas commencé.

► CUS inter-organismes

Le projet inter-organismes a pour objectif d'élaborer une méthodologie commune, de faire des états des lieux sur les différents territoires et selon les organismes. L'aide demandée est de 50 % des dépenses éligibles soit 141 405 €.

Le comité des aides approuve sous réserve et avec une mise en garde concernant les modifications législatives et réglementaires en matière des loyers. Les premières phases du projet, des PSP avec une logique territoriale et pas seulement une logique par organisme, sont tout à fait éligibles au FSI.

► Projet de CUS inter-organismes

La demande inter-organismes d'adaptation du patrimoine à son marché des organismes à l'échelle régionale concerne une étude de 455 400 € TTC, dont 150 000 € seront pris en charge par le FSI.

Le comité est favorable à la demande.

Impayés

► Adaptation technologique et modernisation des techniques de lutte contre les impayés

L'organisme souhaite se faire accompagner dans son processus de modernisation. Le comité des aides ne souhaite pas financer tous les projets de lutte contre les impayés, mais il est favorable au paiement de l'adaptation technologique et à la modernisation des techniques de lutte contre les impayés. Le FSI finance les actions informatiques et de formation s'inscrivant dans ce cadre.

Le comité des aides est favorable au financement de 40 % des dépenses éligibles constituées par des prestations intellectuelles et de service dans la limite de 39 000 € de subvention.

► Lutte contre les impayés : audit du dispositif de lutte contre les impayés

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action. L'aide du FSI finance jusqu'à 40 % des dépenses éligibles dans la limite d'un plafond de 13 392 €.

► Lutte contre les impayés

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles de l'action (aide accordée : 4 310 €).

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action. L'aide du FSI finance au maximum 40 % des dépenses éligibles dans la limite d'une aide de 10 002 €.

Loyers et charges

► Outil de connaissance des loyers inter-organismes

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action. L'aide du FSI finance au maximum 50 % des dépenses éligibles dans la limite d'une aide de 14 850 €.

► Étude charges

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. L'aide du FSI est plafonnée à 3 456 €.

► Audit quittance et loyers (qualité de service)

Le comité des aides est favorable à une aide à hauteur de 40 % des dépenses éligibles. La subvention est plafonnée à 5 515 €

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

Proximité

- ▶ Développement de la qualité de service via l'accompagnement des évolutions du métier de gardien
Le comité des aides est favorable à une aide à hauteur de 40 % des dépenses éligibles limitée à 17 328 € de subvention.
- ▶ Qualité de service - étude prospective métier gardien
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles constituées par des prestations intellectuelles. La subvention est plafonnée à 7 450 €.
- ▶ Qualité de service - étude sur la gestion de proximité
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 2 342 €.
- ▶ Démarche d'audit personnel de proximité
Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 29 964 €.
- ▶ Développement et de l'amélioration du système d'information du service de proximité (financement de prestations intellectuelles et de services, notamment informatique)
Le comité des aides est favorable à une aide limitée à 20 000 € pour le volet informatique et à 40 % des dépenses éligibles dans la limite globale de 86 009 € de subvention.
- ▶ Amélioration de sa qualité de service - gestion de proximité (consultant et intérimaire)
Le comité des aides est favorable à une prise en charge de 40 % des dépenses éligibles (prestations intellectuelles et de services) limitée à 12 594 € de subvention.
- ▶ Qualité de service
L'organisme demande le financement d'une action d'amélioration de la gestion de proximité visant à renforcer la qualité de service. Cette action s'inscrit dans la suite du diagnostic déjà financé par le FSI.
Le comité des aides émet un avis favorable à la demande de l'organisme d'un financement de 40 % des dépenses éligibles limités à 21 840 € d'aide FSI au maximum.

Qualité de service – démarches et projets

- ▶ Audit d'accompagnement vers une amélioration de sa qualité de service
Le comité des aides est favorable à une aide à hauteur de 40 % des dépenses éligibles. L'aide est limitée à une subvention de 11 981 €.
- ▶ Amélioration de la qualité de service par la création d'un centre de relations clientèle
Le comité des aides est favorable à une aide à hauteur de 40 % des dépenses éligibles. La subvention FSI est plafonnée à 66 740 €.

- ▶ **Qualité de service - amélioration de l'orientation et du suivi des appels téléphoniques des locataires**
 Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles constituées par des prestations intellectuelles et de services. Le projet doit être reproductible et évaluable. La subvention est plafonnée à 26 376 €.
- ▶ **Professionnalisation gestion locative visant une amélioration de la qualité de service, notamment via la traçabilité des demandes des locataires**
 Le comité des aides est favorable au financement FSI de prestations intellectuelles, de service et de formations. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 50 019 €.
- ▶ **Plateforme d'information pour améliorer la qualité de service**
 L'organisme demande le soutien du FSI pour se faire accompagner dans la mise en place d'une plateforme documentaire visant une amélioration de la qualité de service.
 Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 11 988 €.
- ▶ **Qualité de service - mise en place d'une stratégie pour faire émerger des innovations**
 Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 12 312 €.
- ▶ **Audit et plan d'actions qualité de service (prestations intellectuelles)**
 Le comité des aides approuve le financement de 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 32 000 €.
- ▶ **Formation en faveur de la qualité de service**
 Le comité des aides approuve l'aide dans la limite de 40 % des dépenses éligibles et de 49 952 €.
- ▶ **Formation, accompagnement de l'équipe managériale (qualité de service)**
 Le montant de l'aide demandée est de 9 240 €, soit 40 % des dépenses éligibles du projet qui se déroulerait jusqu'en février 2016.
 Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.
- ▶ **Qualité de service - locataires référents inter-organismes**
 Le FSI pourrait financer 50 % des dépenses éligibles, soit un montant de l'aide de 10 755 € pour un projet d'une durée de quatre mois.
 Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.
- ▶ **Qualité de service - site participatif**
 Le projet de l'organisme vise à prévenir les difficultés dans les logements locatifs sociaux avant qu'elles ne surviennent.
 Le comité des aides émet un avis favorable sur le financement du projet de site participatif à hauteur de 40 % des dépenses.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

- ▶ **Accompagnement à la mise en place d'un fonds dédié aux actions d'amélioration de la qualité de service**
L'organisme porte un projet d'étude et d'accompagnement juridique. L'aide sollicitée est de 2 880 €. **Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action.**
- ▶ **Audit organisationnel - qualité de service**
Le taux de l'aide serait de 40 % des dépenses éligibles et le montant de 40 680 €. Le projet durerait jusqu'à fin décembre 2016. **Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.**
- ▶ **Accompagnement à la réflexion collective sur la modernisation de l'organisme, son organisation interne, ses ressources humaines et le développement de la qualité de service**
La demande de l'organisme concerne un financement de 40 % des dépenses éligibles d'un montant maximum de l'aide de 4 428 €. **Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.**
- ▶ **Étude sur la qualité de service par un doctorant**
Le comité des aides approuve une aide d'au maximum 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 36 000 €.
- ▶ **Formation à l'écoute-client de l'ensemble des 460 collaborateurs - qualité de service**
L'organisme demande le financement de 40 % des dépenses éligibles (213 467 €) de son projet de formation de ses collaborateurs, soit 85 386 €. Le projet serait à réaliser en 2015. **Le comité des aides approuve la demande de financement de la formation en précisant que les dépenses de collation et de location de salles ne font pas partie des dépenses éligibles.**
- ▶ **Optimisation de la relation clients**
Professionnalisation visant à améliorer la qualité de service
Le comité des aides approuve une aide de 40 % pour un projet modernisant dans la limite de 61 157 € à condition que les services déconcentrés émettent un avis favorable.
- ▶ **Démarche qualité de service**
L'organisme demande une aide pour une action visant l'amélioration de la qualité de service. Il demande 40 % de la dépense, soit 45 775 €. **Les représentants de l'État au comité des aides n'approuvent pas le projet compte tenu des coûts très élevés pour une location de matériel informatique plus la formation des salariés.**
- ▶ **Divers dossiers de démarches en faveur de la qualité de service**
8 dossiers financés entre 2 320 et 17 760 €, pour un montant moyen de 9 290 €.

Qualité de service – labellisations

- ▶ **Diagnostic HQS de 11 bailleurs sociaux en inter-organismes**
Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 42 615 € correspondant à 50 % des dépenses éligibles.
- ▶ **Accompagnement des certifications Qualibail et Habitat Senior Services**
Le comité des aides est favorable au financement de 40 % des dépenses éligibles. La subvention est plafonnée à 71 358 €.
- ▶ **ISO 9001 et ISO 14001**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. L'aide du FSI est plafonnée à 3 964 €.
- ▶ **Quatre dossiers d'accompagnement Certification ISO 9001**
Montants des subventions entre 6 000 et 25 368 € de subventions accordées pour un montant moyen de 16 914 €
- ▶ **4 dossiers d'accompagnement Certification Qualibail et Qualibail 2**
Montants des subventions accordées entre 11 016 et 20 856 € pour un montant moyen de 15 672 €.
- ▶ **18 dossiers d'accompagnement de la labellisation Quali'HLM**
Montants des subventions accordées entre 4 000 et 41 600 € pour un montant moyen de 8 706 €.

RSE - Démarches et projets

- ▶ **Dossier de qualité de service, formation, gestion patrimoniale et RSE**
Plan d'actions et formation RSE
Le comité des aides approuve une aide limitée à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 4 776 €.
- ▶ **Renforcement de la démarche RSE**
L'organisme demande le financement FSI de 40 % des dépenses éligibles, soit 5 880 € pour rembourser une partie du paiement du prestataire qui devrait réaliser ce projet sur une durée prévisionnelle de six mois.
Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.
- ▶ **Analyse et accompagnement au développement de la RSE**
Le FSI pourrait financer 40 % des dépenses éligibles du projet soit un montant de 15 420 €.
Le comité des aides approuve la demande de financement de l'organisme.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

- ▶ **Création de poste d'un chargé de projet RSE**
Le comité des aides est favorable au financement de 40 % des dépenses éligibles (salaires) dans la limite de 40 000 € maximum.
- ▶ **RSE : élaboration d'un plan d'actions**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles du projet (prestations intellectuelles et de services) dans la limite de 11 232 €.
- ▶ **Élaboration d'une stratégie RSE labellisée**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. La subvention est plafonnée à 12 096 €.
- ▶ **Accompagnement pour la mise en place d'une stratégie d'achats responsables dans le cadre de la politique de RSE de l'organisme**
Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 12 480 €.
- ▶ **RSE état des lieux et définition d'un plan d'actions**
Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 14 424 € correspondant à 40 % des dépenses éligibles.
- ▶ **Démarche RSE sur les achats responsables en inter-organismes groupe**
Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 149 500 € correspondant à 50 % des dépenses éligibles.
- ▶ **Projet RSE**
L'organisme souhaite mener à bien sa démarche de RSE. Pour se faire il demande une aide de 40 % dans la limite de 4 400 € TTC pour le paiement d'une mission d'accompagnement et d'une licence.
Le comité valide la demande.
- ▶ **Démarche RSE ISO 26000**
Le comité des aides émet un avis favorable à la demande de financement de 40 % des dépenses éligibles dans la limite d'une aide de 17 568 €.
- ▶ **Audit RSE 26000**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles de l'audit. La subvention est plafonnée à 20 472 €.
- ▶ **15 dossiers de projets de démarches RSE**
Montants des subventions accordées entre 3 600 et 100 000 € pour un montant moyen de 26 322 €.

Transition énergétique

► Audit et accompagnement à l'élaboration d'une stratégie en matière de transition énergétique

L'organisme demande une aide de 40 % des dépenses éligibles, soit 3 060 €. Le projet durerait jusqu'en 2017.

Le comité des aides approuve la demande de financement en matière de transition énergétique.

► Accompagnement tests BEPOS (bâtiments à énergie positive)

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 14 160 €.

► Performance énergétique

L'organisme souhaite bénéficier de l'aide FSI pour financer la formalisation d'une démarche de suivi énergétique afin de réduire les coûts et d'obtenir une certification ISO 50 001. L'aide demandée est de 14 736 € à 40 %.

Le comité des aides approuve une aide de 40 % pour un projet modernisant dans la limite de 14 736 €.

► Audit énergétique

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. La subvention est plafonnée à 9 398 €.

Vacance

► Adaptation du patrimoine à son marché : lutte contre la vacance

Le comité des aides est favorable au financement FSI de l'action. L'aide du FSI finance au maximum 40 % des dépenses éligibles dans la limite d'une aide de 13 680 €.

Le comité des aides approuve une aide de 40 % pour un projet modernisant dans la limite de 9 072 €.

► Lutte contre la vacance (aide au recrutement)

Le comité des aides émet un avis favorable à une aide de 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 100 000 €.

► Lutte contre la vacance

Le comité des aides est favorable au financement FSI. L'aide du FSI s'élève au maximum à 40 % des dépenses éligibles dans la limite de 6 650 €.

► Adaptation des techniques de commercialisation afin de lutter contre la vacance

L'organisme souhaite se faire accompagner dans son processus de modernisation. Le comité des aides ne souhaite pas financer tous les projets de lutte contre la vacance, mais il est favorable au paiement de l'adaptation des techniques de commercialisation afin de lutter contre la vacance. Le FSI finance les prestations intellectuelles et de services dans ce cadre.

Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles de l'action. La subvention FSI pour ce dossier est plafonnée à 16 000 €.

FICHE 13 - Synthèse de décisions du comité des aides de la CGLLS sur les demandes de financement FSI depuis 2014

Autres

- ▶ **Démarche PSP 2.0, travail sur l'image des organismes et de leurs logements**
L'organisme demande une aide de 12 096 €, à 40 % de taux d'aide, pour un projet d'élaboration et de mise en place d'un plan d'action stratégique visant à améliorer l'image de l'entreprise.
Le comité des aides approuve une aide de 40 % pour un projet modernisant dans la limite de 12 096 €.

- ▶ **Formation du personnel au traitement de locataires connaissant des troubles de santé mentale – Inter-organismes**
Le comité des aides approuve une aide de 50 % pour un projet inter organismes dans la limite de 15 750 €.

- ▶ **Formation accompagnement social**
Le bailleur demande une aide de 4 000 € pour la formation à l'accompagnement social des salariés de l'entreprise.
Le comité des aides approuve le financement FSI du projet.

- ▶ **Accompagnement à la labellisation NF Habitat HQE**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles. La subvention est plafonnée à 7 963 €.

- ▶ **Modernisation de son système de gestion des relations clients et fournisseurs : formation des collaborateurs, traçabilité des relations clients et fournisseurs (formation)**
Le comité des aides est favorable au financement FSI de 40 % des dépenses éligibles de l'action. La subvention FSI pour ce dossier est plafonnée à 18 114 €.

- ▶ **Etude coût global**
Le comité des aides accorde à l'unanimité au bailleur une subvention de 39 720 € correspondant à 40 % des dépenses éligibles.

(Motif de refus)

- › Actualisation de la CUS (*obligation réglementaire*)
- › Volet qualité de service et adaptation des loyers de la CUS (*obligation réglementaire*)
- › PSP et de ROL inter-organismes au sein d'un groupe d'ESH (*obligation réglementaire*)
- › Actualisation du PSP (*obligation réglementaire*)
- › ROL inter-organismes au sein d'un groupe d'ESH (*obligation réglementaire*)
- › ROL et CUS (*obligation réglementaire*)
- › Améliorer le traitement de l'humidité dans les logements (*obligation réglementaire*)
- › Charte managériale et de modernisation de ses ressources humaines (*obligation réglementaire*)
- › Financement d'un projet d'entreprise qualité de service (*obligation réglementaire*)
- › Projet d'entreprise (*gestion interne*)
- › Qualité de service, nouvelle culture managériale (*gestion interne*)
- › Gestion de l'organisme (« coaching » interne à l'organisme)
- › Ressources humaines - GPEC (*gestion interne*)
- › Risques psychosociaux (*gestion interne*)
- › Adaptation du service de proximité action (*courante et habituelle dans la vie d'un organisme*)
- › Renouvellement managérial et organisationnel (*courante et habituelle dans la vie d'un organisme*)
- › Observatoire de la performance (*abonnement à une prestation de service*)
- › Projet qualité de service (*gestion interne*)
- › Projet d'adaptation du patrimoine en requalification urbaine (*dépenses pour une requalification urbaine*)
- › Réalisation des diagnostics amiante (*non éligible*)
- › Requalification (*non éligible*)
- › Aménagement participatif (*non éligible*)

LES INTERLOCUTEURS HLM

	Chargé du FSI	Boîte aux lettres	Téléphone
L'Union sociale pour l'habitat	Catherine Hluszko	catherine.hluszko@union-habitat.org	01 40 75 78 80
Fédération des Coop Hlm	Cécile Simon	cecile.simon@hlm.coop	01 40 75 68 82
Fédération des OPH	Anne Tixier	a.tixier@foph.fr	01 40 75 78 48
Fédération des ESH	Loup Bommier	l.bommier@esh.fr	01 40 75 79 16
Association régionale	Chargé du FSI	Boîte aux lettres	Téléphone
<i>Auvergne-Rhône-Alpes</i> Auvergne Rhône Alpes	Marie-Claude Gournillat Catherine Destefano	arhlmauv@union-habitat.org c.destefano@arra-habitat.org	04 73 34 01 07 04 78 77 01 07
<i>Bourgogne-Franche-Comté</i> Bourgogne Franche Comté	Isabelle Soares Anne Schwerdorfler Fabienne Joachim	isabelle.soares@union-habitat.org a.schwerdorfler.arhlmfc@union-habitat.org f.joachim.arhlmfc@union-habitat.org	03 80 36 44 44 06 43 93 12 20 03 81 52 21 55
Bretagne	Marie-Christine Liautard	mc.liautard@arohabitat-bretagne.org	02 99 65 63 61
Centre - Val de Loire	Sandra Kaouch	s.kaouch.arhlmce@union-habitat.org	02 18 84 50 00
<i>Grand-Est</i> Alsace Champagne-Ardenne Lorraine	Yann Thépot Valérie Chaillou Claire Degoutin	y.thepot@areal-habitat.org v.chaillou@arca-hlm.com c.degoutin.arel@union-habitat.org	03 90 56 11 90 03 26 05 04 14 03 87 69 01 35
Hauts de France	Christelle Comes	c.comes@union-habitat.org	03 28 16 07 70
IDF	Vincent Rougeot	v.rougeot@aorif.org	01 40 75 70 15
<i>Nouvelle Aquitaine</i> Aquitaine Limousin Poitou Charentes	Valerie Peyrelongue Sandrine Rotzler Anaïs Guignard	valerie.peyrelongue@union-habitat.org s.rotzler.arolim@union-habitat.org anaïs.guignard@union-habitat.org	05 56 69 47 90 05 55 79 97 48 05 49 88 71 80
<i>Normandie</i> Basse Normandie Haute Normandie	Catherine Sundara Anita Cacaux	c.sundara.arhlmbn@union-habitat.org a.cacaux.arhlmhn@union-habitat.org	02 31 50 08 30 02 32 81 45 50
<i>Occitanie</i> Occitanie Méditerranée Occitanie Pyrénées	Thierry Evdokimoff Marie-Laure Aymé	t.evdokimoff@urohabitat.org ml.ayme.ushmp@union-habitat.org	04 99 51 25 30 05 61 36 07 60
Pays de la Loire	Julien Boucault	jboucault@ush-pl.org	02 40 94 87 59
PACA Corse	Danièle Amet	damet@arhlmpacacorse.com	04 91 13 73 26

PIECE 1

COURRIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT CPR AR

Courrier ou mail formalisé de transmission du dossier destiné au CPR / AR Hlm pour les dossiers de modernisation (action non commencée, organisme à jour de ses cotisations CGLLS et disposant d'un PSP)

Madame, Monsieur XXX
CPR / AR Hlm

Objet : dossier de demande de financement au titre du Fonds de soutien à l'innovation

Monsieur le Directeur,

[organisme] souhaiterait bénéficier des aides du Fonds de soutien à l'innovation (FSI) de la CGLLS, au titre de la modernisation, pour notre projet [titre du projet].

Je vous remercie de procéder aux démarches nécessaires et me tiens à votre disposition pour l'instruction du dossier. Cette action n'a pas fait l'objet à cette date d'un commencement de réalisation.

J'atteste par ailleurs sur l'honneur que [organisme] :

- est à jour de ses cotisations auprès de la CGLLS
- dispose d'un PSP couvrant la période XXX approuvé par le Conseil d'administration le XXX.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur général

PIECE 2

COURRIER DE DEMANDE D'INTRODUCTION FÉDÉRATION

Courrier ou mail formalisé de demande d'introduction (action non commencée, organisme à jour de ses cotisations CGLLS et disposant d'un PSP). À envoyer au référent FSI de la fédération.

Madame, Monsieur XXX
Directeur de la Fédération ESH / OPH / Coop Hlm
14 rue Lord Byron - 75384 Paris Cedex 08

Objet : courrier de demande d'introduction d'un dossier au Fonds de soutien à l'innovation

Monsieur le Directeur,

Vous trouverez ci-joint le dossier [titre du projet] pour inscription à l'ordre du jour du comité des aides de la CGLLS, au titre du Fonds de soutien à l'innovation.

Ce dossier a reçu un avis positif du CPR [si le dossier a déjà été examiné par le CPR]. Cette action n'a pas fait l'objet à cette date d'un commencement de réalisation.

J'atteste par ailleurs sur l'honneur que XXX [organisme] :

- est à jour de ses cotisations auprès de la CGLLS,
- dispose d'un PSP couvrant la période XXX approuvé par le conseil d'administration le XXX.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur général

PIECE 3

FORMULAIRE FSI

CGLLS				
DEMANDE D'AIDE PAR LE FONDS DE SOUTIEN À L'INNOVATION				
INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES				
Responsable du projet				
Nom de l'organisme porteur du projet				
Téléphone		Adresse électronique		
Président ou directeur général				
Fédération de l'organisme		Région de l'organisme		
Ville		Code postal		
Numéro de SIRET				
Autres organismes (si projet inter organismes)				
DESCRIPTION DU PROJET				
Titre du projet				
Thème du projet				
Projet innovant / structurant / inter-organisme				
Durée du projet		Début		Fin
Coût du projet		Montant des dépenses éligibles		
Taux de l'aide		Montant de l'aide demandée		
Autres financements		Financement sur fonds propres		
Nom du prestataire		Dossier transmis à la CGLLS le		
Description du projet				
AVIS du service instructeur (fédération, CPR-instance(s) régionale(s)-service déconcentré)				
Nom du service instructeur				
Adresse				
Ville		Code postal		
Région		Adresse électronique		Téléphone
Avis 		Questions soulevées		
Remarque				
Date de l'instruction				
PIECES JOINTES				
<input type="checkbox"/> Courrier de l'organisme. <input type="checkbox"/> Attestation de l'organisme qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS. Attestation qu'il dispose d'un PSP (ou, à défaut et uniquement pour les organismes agréés MOI, d'un plan de maintenance). <input type="checkbox"/> Bilan des financements du FILLS et du FSI obtenus par l'organisme, le groupe de l'organisme. <input type="checkbox"/> Projet de convention si l'aide est supérieure à 23000€/an. <input type="checkbox"/> Note de présentation du projet. <input type="checkbox"/> Note sur la faisabilité juridique du projet (si nécessaire). <input type="checkbox"/> Projet de cahier des charges ou des contrats liés au projet. <input type="checkbox"/> Si le projet nécessite des recrutements, fournir les fiches de postes, les CV, les fiches de paies.				
SIGNATURES				
Titre		Titre		
Date		Date		

NOTE DE PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE DEUX PAGES

ORGANISME

CGLLS – FSI modernisation / Innovation du xx xxxxxx 2017

Projet xxxxx

- Porté par [l'organisme]
- Pour
- L'aide demandée est de XXX euros, sur un coût total de XXX euros (50%).

Prestations qu'il est demandé à la CGLLS de financer	1.
Montant total	
Montant éligible	
Prestataire	
Partenaires	
Date de début	
Date de fin	

Pourquoi ?

Contexte, enjeux et objectifs stratégiques

Comment ?

*Déroulement de l'action : démarche, actions menées et méthodologie, prestataires...**Le cas échéant, lien avec les aides du FSI obtenues précédemment...*

Quoi, quand, qui où combien ?

Le projet se déroulera en xxxx phases :

1^{ère} phase :*Période, durée, déploiement interne, prestataire.*2^{ème} phase :*Période, durée, déploiement interne, prestataire.*3^{ème} phase :*Période, durée, déploiement interne, prestataire.*

...

L'organisme produira un document d'évaluation du processus au terme de son déploiement, destiné à être partagé par XXXX.

PIECE 5

PLAN DE FINANCEMENT

Organisme		FSI du	29-mars-17			
Projet XXX						
PLAN DE FINANCEMENT		Financement sur 3 ans maximum	<i>Mention éventuellement à retirer</i>			
nature	prestataire(s)	date début	durée	montant	%	
DEPENSE TOTALE					- €	
Dépense éligible					- €	#DIV/0!
Prestations externes						
Détailler les natures des dépenses					- €	#DIV/0!
Décomposer le coût total					- €	#DIV/0!
Préciser le nombre de jours d'intervention extérieure					- €	#DIV/0!
Ressources internes						
Création d'un poste de XXX					- €	#DIV/0!
A recruter						
Salaires annuels bruts * 1.8 * durée (maximum 3 ans) et taux d'actualisation de 1,4% en n+1 et n+2						
Dépense non éligible					- €	
Ressources internes de l'Office						
					- €	
					- €	
Prestataires externes						
					- €	
					- €	
					- €	
FINANCEMENT					- €	#DIV/0!
OPH					- €	#DIV/0!
Financements publics					- €	#DIV/0!
CGLLS					- €	#DIV/0!
Etat					- €	#DIV/0!
Région					- €	#DIV/0!
Département					- €	#DIV/0!
EPCI					- €	#DIV/0!
Ville					- €	#DIV/0!
Financements privés					- €	#DIV/0!
					- €	#DIV/0!
					- €	#DIV/0!

PIECE 6

BILAN DE FINANCEMENTS FSI OBTENUS AU COURS DES 3 ANNÉES PRÉCÉDENTES

FSI du

organisme - projet

BILAN DES FINANCEMENTS FIS

année	action	tx subvention	montant subvention	N° dossier
-------	--------	------------------	-----------------------	------------

Financements obtenus au cours des 3 dernières années glissantes

Titre du projet

Titre du projet

....

TOTAL I

- €

PIECE 7

CONVENTION DE RÉPARTITION DES DÉPENSES ET DE L'AIDE, DÉSIGNATION DE L'ORGANISME MANDATÉ DANS LE CADRE DES PROJETS INTER-ORGANISMES

CONVENTION INTER-ORGANISME

MISE EN ŒUVRE DES CHANTIERS-TESTS ET DE MESURES D'EMPOUSSIEREMENT

PREAMBULE (POURQUOI, COMMENT, QUI)

Le patrimoine des organismes Hlm adhérents à l'association régionale regroupe xxx 000 logements, parmi lesquels xxx 000 logements collectifs dont xx% sont susceptibles de contenir de l'amiante au regard de leurs années de construction.

Depuis 2012, l'association régionale en partenariat avec xxx, xxx, xxx, xxx, xxx et xxx, accompagne les bailleurs sociaux sur les problématiques techniques, économiques, sociales, et organisationnelles liées au traitement de l'amiante.

Ainsi, à la suite de la réunion xxx du xxx, les bailleurs ayant initié des démarches internes en matière de modes opératoires de "niveau 0" (soit inférieur au niveau 1 d'empoussièrement au 1^{er} juillet 2015), souhaitent pouvoir réaliser les mesures d'empoussièrement au moyen de chantiers tests, afin de pouvoir finaliser leur démarche et mettre en œuvre ces modes opératoires lors des opérations d'entretien et de maintenance réalisées par leurs équipes, ou bien par les entreprises formées en sous-section 4 et intervenant sur leur patrimoine. Il s'agit de travaux partiels, ayant "un caractère limité dans le temps et l'espace", qui peuvent intervenir au changement de locataire ou pour le changement d'un appareil au sein d'un seul logement dans du collectif. Cela exclut donc une réhabilitation globale qui se positionne en sous-section 3.

Pour les organismes Hlm ayant une régie de travaux, les personnels encadrant et les opérateurs formés en sous-section 4 peuvent ainsi continuer à intervenir sur le patrimoine en respectant la réglementation, en se protégeant des émanations de fibres d'amiante (mesures de protection individuelle) et en garantissant à l'habitant un milieu de vie sain. Tout comme pour les organismes Hlm n'ayant pas de régie de travaux, permettre aux entreprises formées en sous-section 4 et intervenant sur leur patrimoine dans le cadre des marchés d'entretien courant et maintenance, de pouvoir également poursuivre leurs activités en toute sécurité après avoir effectué les mesures d'empoussièrement nécessaires au cours de chantiers-tests.

Ceci exposé il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET (QUOI)

Les organismes Hlm qui sont cités à l'article 2, réunis sous l'égide de l'association régionale et en partenariat avec xxx, xxx, xxx, et xxx décident de mutualiser et travailler de concert pour la réalisation et la compilation des mesures d'empoussièrement. L'objectif étant de démontrer que les modes opératoires mis en œuvre par les différentes équipes (*salariés des organismes ou des entreprises*) ainsi que les mesures d'empoussièrement, inhérentes à ces derniers, mesurées/analysées par un laboratoire ou un bureau de contrôle accrédité, respectent les niveaux d'empoussièrement applicables au 1^{er} juillet 2015.

Les organismes souhaitent ainsi travailler sur les modes opératoires/chantiers tests suivants :

- Percements sol : matériaux concernés : dalle / colle amiantée.
- Percements mur : matériaux concernés : enduit ; plâtre ; faïence.
- Percements de panneaux sandwich.
- Dépose de faïence murale.
- Remplacement de joints de fenêtre.
- Pose de plinthes sur cloison amianté.
- Peinture sur cloison amianté.
- Dépose de tapisserie sur support plâtre amianté.
- Pose toile de verre sur support plâtre amianté.

Les OPH réaliseront les chantiers tests avec leur personnel respectif. Les ESH qui ne disposent pas de régie, feront réaliser les chantiers tests par des entreprises.

Les partenaires (xxx, xxx, xxx, xxx, xxx) seront systématiquement associés à l'ensemble des chantiers-tests ainsi qu'aux réunions préparatoires et post chantiers-tests.

ARTICLE 2. COMPOSITION DU GROUPEMENT

Les membres du groupement sont des organismes Hlm disposant ou non d'une régie de travaux :

1. OPH xxx

- Représenté par son Directeur général
- Adresse
- Siret

2. OPH xxx

- Représenté par son Directeur général
- Adresse
- Siret

3. ESH xxx

- Représenté par son Directeur général
- Adresse
- Siret

4. ESH xxx

- Représenté par son Directeur général
- Adresse
- Siret

ARTICLE 3. PILOTAGE ET ORGANISATION DES CHANTIERS-TESTS/MESURES D'EMPOUSSIEREMENT

Les chantiers d'évaluation permettent de mettre en œuvre les modes opératoires et mesurer le nombre de fibres d'amiante rejetés. Ces chantiers seront organisés au sein de logements sociaux contenant de l'amiante et disposant de rapports de repérage avant travaux (RAT). Par ailleurs, les bailleurs sociaux ont défini une méthodologie pour la réalisation opérationnelle des chantiers-tests/mesures d'empoissierement, à savoir le choix d'une AMO régionale commune (*entreprise certifiée en sous-section 3*) qui assurera l'accompagnement technique et logistique nécessaire à la bonne réalisation des

FICHE 15 - Les modèles de documents

chantiers d'évaluation. Par ailleurs, et afin d'objectiver les résultats, chaque bailleur en charge de la réalisation des chantier-tests désignera un laboratoire ou un bureau de contrôle accrédité différents pour la stratégie d'échantillonnage et les analyses.

ARTICLE 4. DEPENSES LIEES AU CHANTIER D'EVALUATION

Les dépenses relatives aux chantiers d'évaluation subventions déduites seront prises en charge par l'ensemble des organismes lorrains comme décidé lors du conseil d'administration de l'Association régionale Hlm de Lorraine en date du 18 septembre 2015.

ARTICLE 5. CLEF DE REPARTITION DES FRAIS

Les dépenses totales seront réparties à part égale entre tous les organismes participant à la démarche.

ARTICLE 6. LE PORTE A CONNAISSANCE DES RESULTATS

Chaque bailleur s'engage à mettre en commun les documents ou résultats au vus d'une capitalisation et d'un partage inter-organismes, dans le cadre des démarches portant sur l'amiante.

ARTICLE 7. VALIDATION AUPRES DES INSTANCES COMPETENTES

Chaque bailleur est responsable de la transmission et validation des modes opératoires définis et résultats des chantiers d'évaluation auprès des instances et personnes prévues par la réglementation.

ARTICLE 8. PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet le jour de sa signature pour se terminer à l'extinction de son objet défini à l'article 1.

Fait à xxxx, le xxxxxx

OPH xxx
Directeur général xxx
SIGNATURE - TAMPON

ESH xxxxx
Directeur général xxx
SIGNATURE - TAMPON

OPH xxx
Directeur général xxx
SIGNATURE - TAMPON

ESH xxxxx
Directeur général xxx
SIGNATURE - TAMPON

PIECE 8

**PROJET DE CONVENTION AVEC LE CGLLS DESTINÉ AUX DOSSIERS
DONT LE MONTANT DE SUBVENTION EST SUPÉRIEUR À 23 000 €**



Convention n° _____ [n° attribué par la CGLLS]	
FSI	Compte n° 64945

- FONDS DE SOUTIEN A L'INNOVATION -

Convention avec _____ [nom de l'organisme]

Entre :

La **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social** (CGLLS), établissement public administratif et société de financement, dont le siège social est 10 avenue Ledru Rollin 75579 Paris Cedex 12, représentée par sa Directrice générale, Madame Catherine AUBEY-BERTHELOT;

Et :

_____, [nom de l'organisme], dont le siège social est
_____, [adresse], n° de SIREN :
_____, représenté par
_____.

Considérant le paragraphe 7 de l'article L. 452-1 du Code de la construction et de l'habitation et les délibérations 2014-12 et 2014-16 du Conseil d'administration de la CGLLS cette convention s'inscrit dans les objectifs éligibles au fonds de soutien à l'innovation en matière de [Préciser innovation, modernisation, professionnalisation, structuration de l'organisme].

Considérant le projet ci-après présenté par l'organisme.

Considérant que le Comité des aides n° ____ a approuvé l'aide du projet par le fonds de soutien à l'innovation dans sa réunion du _____.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

FICHE 15 - Les modèles de documents

Article 1 : objet de la convention

[Description de l'action. Préciser la nature de l'organisme (Office, ESH, EPL, organisme agréé MOI), attester que l'organisme est à jour de ses cotisations CGLLS, qu'il dispose d'un PSP (ou d'un plan de maintenance pour les organismes MOI). Préciser le ou les thème/s éligible/s au FSI. Préciser si l'organisme a déjà bénéficié du FSI.

Article 2 : délai

Cette convention est valable jusqu'au _____ [durée de 3 ans maximum]. Aucune demande de versement ne pourra avoir lieu au titre de la convention après cette date.

Article 3 : montant de la subvention

La CGLLS accorde au bénéficiaire une subvention représentant ___ % du coût réel des dépenses éligibles de l'action dans la limite d'un plafond maximal d'un montant de _____ € (en chiffres et en lettres en euros).

Article 4 : modalités de versement

La subvention de la CGLLS sera versée après réalisation de l'action sur présentation d'une attestation du Directeur général détaillant les prestations facturées et payées par l'organisme.

En cas de recrutement spécifique de personnel par l'organisme pour la réalisation de l'action, l'organisme fournira le contrat de travail, le CV, les fiches de paies et l'attestation du Directeur général faisant foi du versement des salaires à la CGLLS. Ces pièces justificatives seront fournies sous format électronique.

Dans le cas d'une action pluriannuelle ou à la demande explicite de l'organisme, la CGLLS peut verser un acompte de 40 % de l'aide du FSI à la signature de la convention. Le solde sera versé sur présentation des pièces justificatives.

La CGLLS se réserve le droit de demander des pièces complémentaires si elle le juge nécessaire.

Article 5 : conditions de paiement

Les versements s'effectueront dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception et de l'approbation par la directrice générale de la CGLLS des documents cités à l'article 4.

Le paiement se fera par virement au compte ouvert au nom de _____ :

Etablissement : _____ Code Banque : _____ guichet : _____

N° Compte : _____ clé RIB : _____

IBAN : _____ BIC : _____

NB : En cas de changement de coordonnées bancaires, adresser un nouveau RIB.

La dépense est imputée sur le budget de la CGLLS. Le comptable assignataire est l'agent comptable de la CGLLS.

Article 6- Modification - résiliation

La convention sera résiliée de plein droit en cas de non application des dispositions concernant son objet ou le respect des délais.

La CGLLS se réserve le droit de clôturer la convention pour tout motif d'intérêt général.

Article 7- Litiges

Dans le cas où un accord ne pourrait intervenir, le litige serait porté devant le tribunal administratif de Paris.

Fait à Paris, en autant d'originaux que de parties

La directrice générale de la CGLLS Le _____

Catherine AUBEY-BERTHELOT _____

Le directeur général de

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANNEXE : Plan de financement prévisionnel

La délibération du conseil d'administration de la CGLLS n° 2014-12 du 25 juin 2014 a confié la gestion du fonds de soutien à l'innovation au comité des aides de la CGLLS dans les conditions suivantes :

« a) S'agissant de l'innovation :

Le FSI finance, pour 50 % du montant du projet et dans la limite de 200 000 € par projet, les investissements intellectuels ou la mise en œuvre opérationnelle de projets destinés à promouvoir des actions et des dispositifs expérimentaux innovants ou permettant une meilleure insertion du locataire dans le logement.

b) S'agissant de la modernisation et de la professionnalisation :

- › Le FSI finance les actions relatives aux quatre thèmes suivants pour l'année 2014 :
- › L'adaptation du patrimoine à son marché ;
- › Les démarches d'élaboration ou de développement de qualité de service ;
- › L'adaptation à la réforme des attributions ;
- › La mise en place et le développement de démarches de responsabilité sociale des entreprises (RSE).

Pour 2014, les projets retenus sont financés à hauteur de :

- › 50 % de leur montant pour une action inter-organismes, dans la limite de 150 000 € de subvention ;
- › 40 % de leur montant pour une autre action, dans la limite de 100 000 € de subvention. »

Au-delà de la délibération du 25 juin 2014, afin de rendre le dispositif opérationnel dans les meilleures conditions, il y a lieu de définir les principes, le rôle des acteurs et les modalités du fonctionnement du fonds.

1. Le FSI pour qui ? Quels sont les organismes bénéficiaires

De façon commune au domaine de l'innovation comme à celui de la modernisation et de la professionnalisation, les projets doivent être présentés par des organismes cotisants à la CGLLS au titre de leur activité locative sociale et à jour de leurs cotisations.

Pour être éligible au FSI, l'organisme doit disposer d'un plan stratégique du patrimoine (adopté, en cours de réalisation ou de réactualisation) au sens du L. 411-9 du CCH ou, à défaut, s'il s'agit d'un organisme agréé pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion, d'un plan de maintenance du patrimoine.

Un projet commun bénéficiant à plusieurs organismes peut faire l'objet d'une demande conjointe.

Un seul organisme peut porter plusieurs projets financés par le fonds, dans la limite de 500 000 € de subventions.

2. Le FSI pour quoi ? Quels sont les projets éligibles ?

2.1 - En ce qui concerne l'innovation proprement dite, les projets qui pourront être retenus doivent avoir trait aux domaines suivants :

- › Le volet logement des dispositifs innovants d'insertion et d'accompagnement, c'est-à-dire les dépenses liées à l'amélioration de la qualité de service des logements ou à l'accueil, à l'accompagnement ou au suivi des locataires.
- › Les études techniques à caractère innovant, liées aux immeubles ou aux travaux (amiante, transition énergétique, accessibilité, développement durable...);
- › Les montages innovants en matière de gestion patrimoniale ou de gestion de projet d'investissements (maîtrise d'ouvrage).

2.2 - En ce qui concerne les dispositifs de structuration et de modernisation du monde professionnel et associatif (ex FILLS) les projets qui pourront être retenus doivent concerner les domaines suivants :

- › L'adaptation du patrimoine à son marché :
 - les dépenses de réalisation des plans stratégiques de patrimoine (PSP) des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion ;
 - les dépenses de réalisation d'études d'adaptation de l'offre.
- › Les démarches d'élaboration ou de développement de la qualité de service :
 - les dépenses d'ingénierie ou de prestations externes à condition de viser un effet durable sur les compétences, les modes de faire et les pratiques professionnelles de l'organisme ;
 - l'accompagnement à la modernisation des ressources humaines, notamment les formations innovantes.
- › L'adaptation à la réforme des attributions : mise en place des méthodes et suivi des demandes.
- › La mise en place et le développement de démarches de responsabilité sociale des entreprises (RSE), dans la mesure où elles concernent les activités locatives sociales des organismes.

2.3 - Pour les deux types d'intervention :

Dépenses subventionnables :

- › La demande de financement provenant de l'organisme devra comporter un état détaillé précisant par type de dépenses (ingénierie externalisée, dépenses salariales de l'organisme porteur du projet à hauteur de 2,25 multiplié par le coût du salaire brut ou subventions à des tiers) la nature de celles-ci : formation, communication, prestations intellectuelles, informatique ou de personnel. En cas de co-financement du projet par un autre organisme public, en aucun cas le montant cumulé des financements publics ne saurait dépasser 80 % du montant. Les dépenses pour les conseillers sociaux ne sont pas prises en charge.
- › Les dépenses d'investissement dans la pierre et de travaux sur le bâti ne sont pas éligibles, il en est de même pour toutes les dépenses de matériel et d'équipement.
- › Les dépenses informatiques (acquisitions de licences, développements informatiques), dès lors qu'elles contribuent à l'élaboration de PSP, à la gestion locative, à la gestion financière ou à la gestion partagée de la demande de logements, et dans la limite de 20 000 € de subvention.

Niveau de financement :

- › Le seuil minimum de financement est limité à 2 000 € TTC.
- › L'éligibilité des dépenses est limitée dans le temps : réalisation et paiement dans un délai maximal de trois années. S'agissant de l'innovation, ce délai peut être prolongé d'un an renouvelable une fois, après avis du comité des aides ou du CA.

Le comité des aides pourra décider, à partir d'un seuil à définir, du versement d'une avance à la notification de la subvention et du règlement du solde après le service fait, sur présentation des factures, du bilan, du compte rendu et de l'attestation de versement du paiement des prestations.

3. Le FSI comment ? Dispositifs d'instruction, de validation et de gestion des projets

Les procédures seront communiquées aux organismes par l'Union sociale pour l'habitat et les fédérations. Tous les dossiers seront validés par les instances de la CGLLS, comité des aides ou conseil d'administration.

Les dispositifs d'instruction et de validation sont différents selon qu'il s'agit de l'innovation ou de la professionnalisation.

3.1. - Volet innovation :

Le comité des aides fixe les orientations nationales et les priorités d'action pour chacun des thèmes du fonds.

3.1.1. Actions de recherche et de développement :

Les dossiers proposés par les organismes demandeurs seront adressés à leur fédération qui procédera à leur instruction.

La fédération proposera, en lien avec la CGLLS, l'inscription à l'ordre du jour du comité des aides.

Après la décision de financement par le comité des aides, la notification de la subvention ainsi que la mise en œuvre et la gestion de la convention, au-delà du seuil de 23 000 € d'aide annuelle défini par le décret n°2001-495 du 6 juin 2001, seront assurées par la CGLLS.

3.1.2. Logements d'insertion :

Les projets innovants de logements d'insertion pourront faire l'objet d'un financement soit par le FNAVDL soit par le FSI mais en aucun cas de cofinancement par les deux fonds.

3.2. - Volet modernisation / professionnalisation :

Pour mémoire, le FILLS instruisait près de 400 dossiers par an et en finançait environ 220. L'instruction et la gestion des dossiers n'est donc pas envisageable par la CGLLS (8 à 10 instructeurs à temps plein).

L'instruction se fait à l'aide d'un dispositif à deux niveaux un pré-filtrage, ainsi qu'un niveau d'appel en cas de rejet ou de contestation.

1^{er} niveau (instruction locale) :

Pour les organismes adhérents de l'Union sociale pour l'habitat, le travail de réception et d'instruction des dossiers est pris en charge par les AR Hlm et les services déconcentrés de l'État.

Pour les entreprises publiques locales et les organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion, leurs fédérations respectives (la fédération des EPL, l'UNAF0, la FAPIL, la fédération des PACT et l'UNHAJ) instruisent les demandes.

Les instances régionales instruisent les demandes et sélectionnent les projets éligibles qu'ils transmettent aux fédérations avec leur avis consultatif pour inscription au comité des aides de la CGLLS.

Les fédérations demandent l'inscription des demandes sélectionnées à l'ordre du jour ; elles ont également la possibilité de demander l'examen d'un dossier non sélectionné au niveau local.

2^e niveau (décision centrale) :

› Le comité des aides ou le conseil d'administration statuent sur les dossiers proposés par les fédérations sur la base d'une note de synthèse (modèle en annexe 1).

› La CGLLS reste dans tous les cas ordonnateur et comptable des dépenses du fonds. Elle notifie la décision de financement à l'organisme bénéficiaire et assure le paiement après service fait. Au-delà du seuil de 23 000 € fixé par décret en 2001, la CGLLS signe une convention dont le modèle (en annexe 2) sera transmis aux instances régionales.

- › La note de synthèse est réalisée par les instances régionales et éventuellement par les fédérations.
- › Les instances régionales instruisent les dossiers et donnent un avis qui permettra d'éclairer les décisions du comité des aides.
- › L'outil informatique utilisé par l'ancien FILLS doit faire l'objet d'un audit pour être certain qu'il soit parfaitement adapté au FSI. Il pourra être utilisé de manière transitoire le temps que des décisions soient prises en la matière.

ANNEXE 1 – Présentation de la demande et note de synthèse

La présentation de la demande, quand elle fait l'objet d'une instruction au niveau central, sera réalisée par l'organisme passant obligatoirement par la fédération à laquelle il adhère ou l'Union sociale pour l'habitat (lorsque plusieurs organismes Hlm de familles différentes sont porteurs du projet). La saisine du comité des aides pourra être réalisée par une demande d'entrée en procédure suivie de la présentation d'un dossier afin de statuer sur sa recevabilité.

Ce dispositif défini au plan central peut être décliné au plan local et en version simplifiée pour les dossiers dont le montant total de la subvention ne dépasse pas 23 000 € sur un an.

Cette demande est accompagnée :

- › d'une note de synthèse présentant les objectifs et la stratégie des actions envisagées,
- › d'un courrier de demande de l'organisme, émanant du président ou du directeur général, avec confirmation ultérieure par délibération du conseil d'administration ou de surveillance.

Ne pourront figurer dans la demande que les actions qui n'ont pas encore fait l'objet de commencement d'exécution à la date de réception par la CGLLS de la copie de la lettre de demande adressée par l'organisme à l'Union et/ou à la(les) fédération(s).

La décision d'entrée en procédure a une durée maximale de deux ans à compter de sa notification à l'organisme. Elle est abrogée si, dans ce délai de deux ans, aucune décision de financement n'est intervenue.

Le dossier comprendra :

- › une note d'analyse stratégique,
- › l'objet détaillé des actions envisagées,
- › le plan de financement,
- › si nécessaire, une note sur la faisabilité juridique du projet,
- › le coût prévisionnel et les projets de cahier des charges ou, le cas échéant, des contrats liés au projet,
- › si nécessaire, la simulation d'impact financier sur la situation de l'organisme,
- › le montant de la subvention et d'éventuels autres concours financiers,
- › le cas échéant (pour une aide dépassant 23 000 € sur un an) le projet de convention,
- › un bilan des financements obtenus par l'organisme au titre du FILLS et du FSI les trois dernières années et les co-financements obtenus sur le projet présenté au FSI.

Il est transmis par la fédération ou l'Union sociale pour l'habitat à la CGLLS pour proposition d'inscription à l'ordre du jour du comité des aides.

La fédération et/ou l'Union sociale pour l'habitat informent la CGLLS de l'état d'instruction du dossier un mois avant la réunion du comité et apportent leur appui pour permettre d'instruire les dossiers. La transmission peut être reportée en accord avec la CGLLS si l'instruction l'exige.

FICHE 16 - La délibération du CA de la CGLLS n°2014-12 du 25 juin 2014

La mise en œuvre de la décision du comité se traduit par la notification à l'organisme de l'attribution de la subvention, puis l'élaboration et de la signature des documents contractuels. La convention liant le ou les organismes demandeurs et la CGLLS doit être signée dans le délai de deux ans suivant la notification de cette décision à l'organisme. Au-delà de ce délai, la décision est caduque, sauf décision motivée et sauf délai imputable au comité. La décision de financement comporte une clause mentionnant ce délai et ses effets. La CGLLS informe les fédérations professionnelles au comité des aides avant d'arriver à cette échéance.

Postérieurement à la décision de financement, l'organisme bénéficiaire peut demander à la CGLLS que la répartition de la subvention du FSI soit effectuée différemment entre les différents postes de dépenses, sans que l'aide accordée soit augmentée. Sachant que les postes de dépenses suivants ne bénéficient de la fongibilité à savoir :

- › actions de communication (interne et externe),
- › dépenses informatiques (hors matériel, y compris formation),
- › dépenses immobilières hors logement.

Si la demande a pour effet d'augmenter l'aide de la CGLLS pour l'un de ces types de dépenses, elle est examinée par le comité.

Une déclinaison par thématique

- accession sociale
- aménagement et urbanisme
- communication
- droit et fiscalité
- énergie et environnement
- habitants/locataires
- maîtrise d'ouvrage
- patrimoine
- politiques sociales
- qualité de service
- ville et renouvellement urbain

DERNIÈRES PARUTIONS

COLLECTION RÉFÉRENCES

- 3• L'investissement des organismes Hlm dans la rénovation énergétique. Analyse d'un panel de dossiers de prêts de la Caisse des Dépôts entre 2009 et 2014, *juin 2016*
- 4• Enseignements du Programme d'instrumentation de l'OPE, *septembre 2016*

COLLECTION REPÈRES

- 13• Coopération public-public : guide des organismes d'Hlm et de leurs partenaires d'intérêt général, *mars 2016*
- 14• Guide pour la prise en compte de la biodiversité dans les métiers du logement social, *mars 2016*
- 15• Systèmes de gestion des données relatives à l'amiante, *mars 2016*
- 16• Quelle organisation mettre en place pour maîtriser le risque amiante ? *avril 2016*
- 17• Orientations d'attribution et convention d'équilibre territorial : contribution des organismes Hlm au diagnostic de l'occupation et du fonctionnement du parc social et à l'analyse des enjeux de mixité, *avril 2016*
- 18• Journal des locataires : tendances et bonnes pratiques, *mai 2016*
- 19• Plan d'actions Développement durable 2010-2015. Focus sur les actions phares du Mouvement Hlm, *juin 2016*
- 20• Mobilité résidentielle : l'action des organismes Hlm, *juillet 2016*
- 21• Les usages des outils de production du foncier pour le logement social : Nice Côte d'Azur Métropole, Lyon Métropole, CA de Plaine Commune, *août 2016*
- 22• Accompagner le vieillissement des locataires : l'action des organismes d'Hlm Les enseignements du concours « Hlm partenaires des âgés », *septembre 2016*
- 23• Hébergement, accès au logement et accompagnement social : les partenariats entre bailleurs sociaux et associations d'insertion, *septembre 2016*
- 24• Habitat social et santé mentale : cadre juridique et institutionnel, pratiques et ressources, *octobre 2016*
- 25• La communication peut-elle faire évoluer les pratiques ? *décembre 2016*

- 26• Les éléments constitutifs de l'attractivité des produits en accession sociale, *janvier 2017*
- 27• Le management des organismes Hlm : réalités, pratiques et enjeux, *janvier 2017*
- 28• La conduite des projets de gestion de site dans les organismes, *février 2017*
- 29• Analyse du volet logement de la loi Egalité et Citoyenneté, *février 2017*
- 30• Incidences des plans de prévention des risques sur les stratégies patrimoniales des organismes Hlm, *mars 2017*
- 31• Prise en compte de la question de l'amiante dans les contrats d'assurance et la gestion des sinistres, *mars 2017*
- 32• Densification des emprises foncières existantes : un nouveau gisement pour la production ? *mars 2017*
- 33• La vidéoprotection et la vidéosurveillance dans l'habitat social, *avril 2017*
- 34• Enjeux de la maquette numérique dans le logement social, *mai 2017*
- 35• Les marchés des organismes Hlm : passation et exécution, *mai 2017*
- 36• Le numérique : levier d'amélioration du service au sein du parc social, *juillet 2017*
- 37• La tranquillité résidentielle et le partenariat de sécurité publique, *septembre 2017*
- 38• Réforme du droit des contrats : analyse et conséquences, *septembre 2017*
- 39• Améliorer et optimiser le montage d'opérations en neuf et en réhabilitation, *septembre 2017*
- 40• Les achats pour favoriser l'insertion et l'emploi, *septembre 2017*
- 41• Règlement européen relatif à la protection des données : impacts pour les organismes Hlm, *octobre 2017*
- 42• S'adapter aux enjeux du patrimoine Hlm en copropriété et prévenir les difficultés des copropriétés mixtes, *octobre 2017*
- 43• Contribuer au traitement des copropriétés fragiles et en difficultés, *octobre 2017*
- 44• Production d'énergie et autoconsommation : enjeux et opportunités pour la maîtrise d'ouvrage social, *janvier 2018*

- 45• Habitat participatif et organismes Hlm. Vol.1 Premiers retours d'expérience, *janvier 2018*
- 45• Habitat participatif et organismes Hlm. Vol.1 10 monographies et portraits d'habitants, *février 2018*

COLLECTION SIGNETS

- 4• L'accession sociale sécurisée dans les quartiers en renouvellement urbain, *avril 2016*
- 5• Logement intermédiaire : décryptage du cadre juridique et fiscal, *mai 2016*
- 6• Formaliser un engagement qualité de service, *septembre 2016*
- 7• La médiation des litiges de la consommation dans le secteur Hlm, *novembre 2016*
- 8• Favoriser les éco-comportements des habitants du logement social, *septembre 2017*

COLLECTION PERSPECTIVES

- 1• Construire pour gérer : une spécificité de la maîtrise d'ouvrage Hlm - Regards croisés d'acteurs, *septembre 2015*
- 2• RSE et DSU au service de la stratégie d'entreprise, *octobre 2016*

COLLECTION LES ACTES

- 10• Quoi de neuf chercheurs ? 3^{èmes} rencontres nationales, Paris, 17 novembre 2015
- 11• Quoi de neuf acteurs ? Journée d'actualité du réseau des acteurs de l'habitat, Paris, 10 mars 2016
- 12• Loger les jeunes dans le parc social, Journée professionnelle, Paris, 31 mai 2016
- 13• Quoi de neuf chercheurs ? 4^{èmes} rencontres nationales, Paris, 17 novembre 2016
- 14• Les Hlm face aux crises : comment gérer, comment communiquer ? Journée professionnelle du 23 mai 2017
- 15• Maquette numérique et changements organisationnels : de l'industrie au bâtiment Colloque national, Paris, 3 mai 2017
- 16• Accompagner le changement en interne : le rôle de la communication, Journée professionnelle du 14 novembre 2017
- 17• Quoi de neuf chercheurs ? Les enjeux de la transition numérique pour l'habitat et le logement, Journée d'étude du 23 novembre 2017

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

14, rue Lord Byron • 75384 Paris Cedex 08

Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83

www.union-habitat.org



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble