



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL SYNDICAL

### Syndicat Intercommunal des Centres de Pédagogie et de Réadaptation pour Handicapés (S.I. C.P.R.H.)

Département de la Seine-et-Marne

**Nombre de membres :**

En exercice : **68**

Qui ont pris part à la délibération : 19

Dont pouvoirs : 4

Date de la convocation : 5 décembre 2024

Date d'affichage : 17 décembre 2024

**L'an deux mil vingt-quatre, le 11 décembre, à 19h07**, le Comité syndical du SYNDICAT INTERCOMMUNAL CPRH, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la maison de quartier de la Ferme du Buisson à Noisiel, conformément au statut en vigueur, après convocation légale, sous la présidence de **M. CHEVALIER Luc**. Le quorum n'étant pas atteint lors de la réunion du 5 décembre 2024 suite à convocation faite le 28 novembre 2024, une deuxième convocation a été faite le 5 décembre 2024, pour réunion le 11 décembre 2024.

**Étaient présents : 19**

Mme NGUYEN Khanh, Mme AMALOU Isabelle suppléante de Mme BOURGOGNE Sandrine, Mme BEERNAERT Aude, M. VOISIN Claude, Mme LEGROS-WATERSCHOOT Corinne, Mme LAFFORGUE Nicole, Mme BRETMHINTO suppléante de Mme TABAI Samia, Mme TARTARE Martine, Mme DESCROIX Patricia, M. CURUTCHET François, M. ROBERT Claude, M. MONSCOURT Philippe, M. BEGUE Gérard, Mme JULIAN Patricia, Mme ROTOMBE Claudine, Mme JODIN Isabelle, Mme COURTINE Elisabeth, M. CHEVALIER Luc, M. ROBIN-LEROY Francis.

**Étaient absents excusés : 18**

Mme LUCCHESI Elisabeth, Mme SOUBIE-LLADO Marie, Mme BOISSOT Colette, M. MAURY Philippe, M. LASSAU Cédric, Mme DEVILLARD Joelle, M. LASMIER Robert, M. FLEURY Sébastien, M. FATIS Stéphane, M. GAUDEFROY Gérard, M. MACHADO Anthony, Mme LEHMANN Corinne, Mme ZAHLAOUI Chantal, Mme COURET Ghyslaine, M. PILGRAIN Hervé, Mme GREGOIRE Natacha, Mme RICHARDSON Esther, Mme BOCH Béatrice.

**Étaient absents non excusés : 31**

Mme RODRIGUES Fatima, Mme BORIES Régine, Mme HAM Lavie, M. VIN Mouctabi, Mme RIBAILLE Catherine, Mme RIOJA Virginia, M. RABASTE Brice, Mme SAUNIER Nicole, Mme HERBIN Hélène, Mme LECOLLE Sandrine, Mme DAGUERRE Martine, M. DELAPORTE Norbert, M. CHOFFARDET Pierre, Mme MAAH Monique, Mme TOMAS Elodie, M. CABARRUS Cécile, M. VERAX Jérôme, Mme MOKEDDEM Hanifa, Mme CLERC Marie, M. LECLERE Nicolas, M. MUY Samorane, Mme SARR Mariétou, Mme DESCOUX Marie-Agnès, Mme GUILLOSSOU Carine, Mme LAMRI Khadidja, M. VILLALBA-MOLERO Florent, M. LEBON Fabien, Mme BRUNET Stéphanie, M. COCHEZ Jean-Luc, M. DESFOUX Didier, M. TOUNSI Tony.

**Procurations : 5**

Mme SOUBIE-LLADO Marie en faveur de Mme LEGROS-WATERSCHOOT Corinne, M. FATIS Stéphane en faveur de M. ROBIN-LEROY Francis, M. GAUDEFROY Gérard en faveur de Mme DESCROIX Patricia, Mme COURET Ghyslaine en faveur de M. MONSCOURT Philippe, Mme BOCH Béatrice en faveur de Mme ROTOMBE Claudine.

**Secrétaire de séance :** Mme Patricia DESCROIX

## **SI-DEL-2024-22 Demande des agréments « Ingénierie sociale, financière et technique » et « Intermédiation et gestion locative »**

Depuis plus de cinquante ans, le SICPRH assure la maîtrise d'ouvrage, le financement (via une contribution par habitant allouée par les communes membres) ainsi que la gestion patrimoniale et immobilière d'établissements pour personnes en situation de handicap. Il a confié l'exploitation des locaux dont il est propriétaire à une association ad-hoc (l'AGCPRH) dans le cadre de baux soumis à des conditions financières très inférieures aux prix du marché.

Si au départ une poignée de parents et d'élus locaux ont créé la structure, le Syndicat a su s'entourer depuis cinquante ans de nombreux partenaires et financeurs afin de créer un réseau toujours plus performant. Parmi ceux-ci, on compte avant tout les collectivités territoriales et leurs institutions (les municipalités, le département de Seine-et-Marne, la région IDF, la MDPH, la CAF, l'ARS, la CRC, le Trésor Public, le SDIS) et les associations-locataires mais également les prestataires locaux du BTP (architectes, ETI, bailleurs sociaux) qui interviennent sur chaque nouveau projet. Les agents du Syndicat travaillent main dans la main avec les élus, depuis le montage du budget jusqu'à l'inauguration des projets.

Le patrimoine ainsi mis à la disposition des personnes en situation de handicap est valorisé à hauteur de 25 M€, et l'entretien annuel représente des dépenses d'un montant moyen de 500K€. Quant aux investissements envisagés dans le cadre du PPI, ils confortent le rôle de contributeur du SI au développement économique inclusif du territoire. Enfin, plus de 200 personnes sont employées par l'Association qui prend en charge 400 handicapés.

L'agrément sollicité permet - sous son double aspect : maîtrise d'ouvrage, gestion des loyers – d'obtenir des contributions, concours, aides et conditions de financement plus avantageuse que celles offertes par le marché tout en garantissant un niveau de loyer soucieux de la situation réelle des bénéficiaires comme des deniers publics (APL).

Rappelons que le PPI prévoit pour les cinq prochaines années des investissements à hauteur de plus de 5 M€.

### **❖ L'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique**

L'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 est délivré par l'autorité mentionnée à l'article R. 365-6 et dans les conditions fixées à cet article, pour une durée de cinq ans renouvelable.

L'agrément peut être délivré pour tout ou partie des activités mentionnées au 2° de l'article R. 365-1 à tout organisme à gestion désintéressée, hors organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte.

Les activités d'ingénierie sociale, financière et technique mentionnées à l'article L. 365-3 consistent en :

a) L'accueil, le conseil, l'assistance administrative et financière, juridique et technique des personnes physiques, propriétaires ou locataires, dont les revenus sont inférieurs à un montant fixé par voie réglementaire, en vue de l'amélioration de leur logement ou de l'adaptation de celui-ci au handicap et au vieillissement ;

b) L'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement, réalisé principalement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Cet accompagnement consiste notamment en :

-l'aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées ;

-l'aide à l'installation dans un logement par l'assistance à l'ouverture des droits, la mobilisation des aides financières existantes, l'aide à l'appropriation du logement et, le cas échéant, l'assistance à la réalisation des travaux nécessaires pour conférer au logement un caractère décent ;

-l'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement et la bonne insertion des occupants dans leur environnement.

A ce titre, les organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 et à l'article L. 322-1 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que ceux qui participent au dispositif de l'article L. 345-2 du même code sont considérés comme détenteurs de l'agrément mentionné à l'article L. 365-3 pour les activités qu'ils exercent.

l'article L. 313-18 bénéficient de plein droit, sur l'ensemble du territoire national, de l'agrément au titre de cette activité ;

d) La recherche de logements en vue de leur location à des personnes défavorisées ;

e) La participation aux réunions des commissions d'attribution des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnée à l'article L. 441-2 ;

#### ❖ **L'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale**

L'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 est délivré par l'autorité mentionnée à l'article R. 365-6 et dans les conditions fixées à cet article, pour une durée de cinq ans renouvelable.

L'agrément peut être délivré pour tout ou partie des activités mentionnées au 3° de l'article R. 365-1 à tout organisme à gestion désintéressée, hors organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte.

Les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article L. 365-4 consistent en :

a) La location :

-de logements auprès d'organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 ou d'organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues par l'article L. 442-8-1 ;

-de logements à des bailleurs autres que des organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues aux articles L. 321-10, L. 321-10-1 et L. 353-20 ;

-de logements en vue de l'hébergement de personnes défavorisées dans les conditions de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale ;

-auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré d'un hôtel destiné à l'hébergement, mentionnée au 8° de l'article L. 421-1, au onzième alinéa de l'article L. 422-2 ou au 6° de l'article L. 422-3 ;

-de structures destinées à l'hébergement auprès d'un organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 ;

b) La gérance de logements du parc privé ou du parc public, selon les modalités prévues à l'article L. 442-9 ;

c) La gestion de résidences sociales mentionnée à l'article R. 353-165-1.

Les organismes exerçant les activités de maîtrise d'ouvrage prévues au 1° sont considérés comme détenteurs de l'agrément mentionné à l'article L. 365-4 pour la gestion des logements dont ils sont propriétaires, preneurs à bail ou attributaires.

Ils sont accordés après examen des capacités de l'organisme à mener de telles activités, en tenant compte :

1° De ses statuts ;

2° De la compétence sociale, financière, technique et juridique de ses dirigeants et de son personnel, salarié ou bénévole, dans le domaine du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées ;

3° Des moyens en personnel qu'il affecte à chaque activité sur le territoire concerné ;

4° De sa situation financière ;

5° De l'appui qui lui est éventuellement apporté par l'union ou la fédération à laquelle il adhère.

Le comité syndical,

Sachant que l'agrément sollicité permet - sous son double aspect : maîtrise d'ouvrage, gestion des loyers – d'obtenir des contributions, concours, aides et conditions de financement plus avantageuse que celles offertes par le marché tout en garantissant un niveau de loyer soucieux de la situation réelle des bénéficiaires comme des deniers publics (APL).

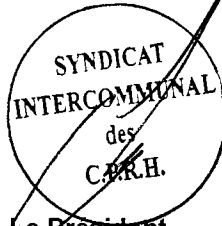
Vu l'avis favorable du bureau du SICPRH du 27 novembre 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide :

- D'**AUTORISER** M. le Président à faire une demande d'agrément ISFT et IGL auprès de le DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) Ile de France et signer tout document et actes découlant de la présente délibération.

**VOTANTS : 19**  
**POUR : 19**  
**CONTRE : 0**  
**ABSTENTION : 0**

**Ainsi fait et délibéré en séance du 11 décembre 2024**

  
**Le Président**  
**Luc CHEVALIER**

Monsieur le Président,

- certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Transmis au représentant de l'Etat le : .....

Publié le : .....