



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

**Direction de la Jeunesse, des Sports
et de la Cohésion Sociale
Pôle Prévention et Lutte Contre les Exclusions**

Affaire suivie par : Manon HERIBERT-LAUBRIAT

Tél : 02.62.20.54.78 – Fax : 02.62.20.54.56

Mail : manon.heribert-laubriat@drjscs.gouv.fr

PLAN DE RELANCE DES MAISONS RELAIS LA REUNION 2017-2021

Référence : Circulaire interministérielle n° DGCS/SD1C/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil

Objet : Création de 176 places de maisons relais + résidences accueil sur le territoire de La Réunion entre 2017 et 2021, dont :

- 119 places de maisons-relais
- 59 places de résidence accueil

Définitions :

Les **maisons-relais**, constituent une catégorie particulière de résidences sociales. Conformément à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, ce sont des « établissements destinés à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire ». Les maisons-relais se distinguent des autres types de résidences sociales par le fait qu'elles accueillent des personnes de manière durable et non pas temporaire ou de façon transitoire avant l'accès à un logement de droit commun. Elles bénéficient à ce titre en général d'un contrat d'occupation.

La situation sociale des personnes accueillies ne leur permet généralement pas d'assumer une vie en logement autonome et indépendant et elles peuvent cumuler les caractéristiques suivantes :

- faible niveau de ressources, issues pour l'essentiel de minima sociaux ;
- situation d'isolement affectif, familial ou social ;
- parcours antérieur fait de ruptures et souvent de séjours à la rue ;
- difficultés de santé, physiques ou psychologiques voire psychiatriques qui les fragilisent.

Les **résidences accueil** constituent quant à elles une catégorie de maison-relais destinées à l'accueil de personnes :

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MPDH), liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective ;
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin ;

- dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.

Elles sont ouvertes à des personnes présentant des profils et des parcours variés, qui peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des épisodes d'errance, ou être restées à charge de leur famille. Cette diversité est source de dynamisme pour le projet social recherché.

Créées à titre expérimental dès 2007 sur la base de la note d'information DGAS/PIA/PHAN no 2006-523 du 16 novembre 2006, et pérennisées dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, elles doivent en outre « disposer d'un personnel qualifié » pour, d'une part, mettre en place « systématiquement un accompagnement et un suivi sanitaire et social » grâce à des partenariats et, d'autre part, gérer les situations de crise.

Situation du Parc actuel à La Réunion :

Il existe aujourd'hui 4 maisons-relais à la Réunion, pour un total de 83 places :

- Arrondissement NORD
 - o Maison Relais Calixte, AAPEJ, Saint-Denis Bellepierre – 21 places
 - o Maison Relais de La Halte du Père Etienne Grienenberger, Saint Denis Chaudron – 22 places
- Arrondissement EST :
 - o Maison relais ALEFPA, Piton Sainte Rose – 20 places
- Arrondissement SUD :
 - o Maison relais du CIAS de la CIVIS, Saint Pierre Bois d'olive – 20 places

I. ETUDE DE BESOINS

L'étude de besoins est basée sur les données suivantes :

- Etude « Les pensions de famille et résidence accueil : du modèle aux réalités d'aujourd'hui », DIHAL, novembre 2015
- Données du SIAO 974 : listes d'attente (par dispositifs, par arrondissement), profil des demandeurs
- Enquête flash au 30.06.2017 sur le fonctionnement des 4 MR existantes
- PDALHPD de La Réunion 2016-2020
- Démarche Habitat inclusif des personnes handicapées
- Démarche une Réponse Accompagnée Pour Tous
- Rapport final « Premier accueil » – avril 2017 de Panama Conseil

De ces différents éléments, les conclusions suivantes ont pu être tirées :

1. Pas de liste d'attente importante sur les maisons relais, mais un public non logé qui pourrait en relever

Les 4 maisons relais actuelles ont un taux d'occupation de 100% et une absence de délai de vacances suite à un départ de résident. Elles représentent une réponse en logement stable, le turnover y est donc très faible. Toutefois, la liste d'attente ne permet pas d'affirmer que 176 places supplémentaires pourraient être pourvues par ce même public :

- En 2016, la liste d'attente maximale a atteint 8 personnes
- En 2017, la liste d'attente actuelle est de 7 personnes

Néanmoins, l'absence de places disponibles dissuadent les orientations vers ce type de structures, il apparaît ainsi difficile de définir avec précision la liste de personnes réellement en attente. Lors de l'ouverture de chacune des maisons relais, le repérage des publics cibles de ce type de structure s'est réalisé assez rapidement, alors qu'il n'y avait pas plus de listes d'attente.

Par ailleurs, l'étude Panama Conseil démontre l'ampleur des flux de personnes très marginalisées autour des accueils de jour, même si le nombre de SDF au sens strict paraît contenu du fait de la mise en place des différents dispositifs, dont les maisons relais.

En outre, certaines personnes dont le profil et la demande peuvent correspondre à ce type de résidence sociale n'ont pas la connaissance ou n'utilisent pas aujourd'hui la maison relais comme modalité d'accès au logement. Plusieurs services, comme les organismes tutélaires, les hôpitaux et notamment les services de psychiatrie, les services d'addictologie, la MDPH ou les services du conseil départemental accompagnant des adultes en situation de handicap, font état de l'insuffisance de solutions en terme de logements pour les personnes qu'ils accompagnent. En effet, le PDALHPD avait déjà repéré la difficulté d'accès au logement pour ces personnes, et l'opportunité que pouvait constituer le développement du logement adapté, via la création de places de maisons relais et de résidences accueil.

Aussi, pour les personnes dont la situation et le profil correspondent à une maison-relais, selon les critères définis par les textes, et selon l'appréciation du SIAO, il convient d'ouvrir les demandes aux différents services prescripteurs qui ne s'en saisissent pas suffisamment à l'heure actuelle. Cette ouverture, ainsi que la communication sur les modalités d'accueil en maison-relais, pourrait permettre d'apporter une réponse pérenne à des publics maintenus dans une situation insatisfaisante au regard du logement, alors qu'ils pourraient relever de ce dispositif.

2. L'absence de spécificité des résidences accueil

Les diverses analyses au sujet des résidences accueil ont tendance à démontrer qu'il n'y a pas forcément d'intérêt à regrouper au sein de résidence accueil dédiées, la totalité des places en faveur des publics dédiés à cette « catégorie » de maison relais, ceci pour deux raisons :

- Pour les personnes accueillies comme pour l'accompagnement réalisé, il y a en fait un intérêt à mixer les publics. Le regroupement de personnes souffrant toutes de troubles psychiques sur un seul établissement peut être délétère pour la vie semi-collective et amplifier les besoins d'accompagnement. En outre, il n'existe pas de financement dédié aux résidences accueils qui permettraient d'avoir un aspect plus contenant que les maisons relais.
Une parole d'hôte en maison relais extrait de l'étude : Les pensions de famille et résidence accueil : du modèle aux réalités d'aujourd'hui », DIHAL, novembre 2015 explicite bien cette problématique : « *A financement égal, je pense qu'il n'y a aucun intérêt à faire une entrée uniquement psychiatrique. Ici, c'est riche parce qu'il y a un public divers* »
- La différence essentielle réside dans les partenariats sanitaires et médico-sociaux que la circulaire demande explicitement aux résidences accueil de formaliser. Or, étant donnés les profils des personnes accueillies en maison-relais, il est bénéfique, voir nécessaire, qu'elles nouent des partenariats formalisés, à l'identique de ceux exigés des résidences accueils. En effet, peu importe que le suivi en CMP concerne la moitié ou la totalité des résidents : du moment qu'il concerne au moins une personne, l'établissement a intérêt à conventionner avec le CMP pour orienter au mieux ses résidents.

Les places de résidence accueil, dédiées au logement des personnes avec troubles psychiques, ont donc plutôt vocation à être réparties au sein de projets ne s'y réduisant pas.

3. Des besoins d'étayage qui s'expriment systématiquement

Etant donné le profil des publics en maisons-relais, la question d'un étayage supplémentaire se pose systématiquement.

A La Réunion comme sur le plan national, les maisons-relais présentent une situation paradoxale :

- Elles offrent un habitat convivial mais peu contenant, laissant une grande part à l'autonomie de la personne, avec un accompagnement minimal ;
- Le public cible des maisons relais a souvent besoin d'un étayage supplémentaire à construire au-delà de l'accompagnement réalisé en maison relais.

Rejoignant les données du niveau national, l'enquête flash réalisée sur les maisons relais de La Réunion montre par exemple que 32% des personnes accueillies ont des troubles psychiques, et près de 60% des conduites addictives. Lorsqu'on parle de personnes avec des problèmes de santé en général nécessitant un suivi, la part des résidents monte même à 62%.

Les personnes accueillies en maison relais ont plutôt de longs parcours d'errance et logiquement, seule une part minime (4%) des résidents ont moins de 40 ans. En revanche, la part des plus de 60 ans s'élève à 26% et a plutôt tendance à augmenter, ce qui à terme va poser des problématiques liées au vieillissement.

Par ailleurs, il ne faut pas omettre le caractère économique précaire des personnes accueillies en maison relais, ce qui limite parfois leurs possibilités en termes de projets de vie. Le taux d'effort moyen est aujourd'hui autour de 50%.

Toutes les maisons relais disposent d'au moins un hôte avec un profil d'animateur, ce qui répond aux objectifs fixés par les textes mais peut être limité en termes de connaissances sur l'accompagnement social à réaliser auprès des personnes. Par ailleurs, certains partenariats sont aujourd'hui formalisés avec les services tutélaires, les services de psychiatrie et d'addictologie, mais la plupart restent des relations informelles et donc fragiles.

II. Projet territorial de création d'une offre nouvelle

1. Répartition des projets de maisons-relais

Au vu des besoins recensés sur le territoire réunionnais, l'appel à candidatures pour la création de maison-relais fera l'objet de 8 projets différents, à raison de 22 places par projet.

A. Cinq établissements de renforcement de l'offre

Cinq projets auront pour objet de renforcer l'offre existante, en élargissant les publics. Les places de résidence accueils seront réparties dans ces 5 projets.

Nombre de places : 22 places par projet

Implantation : Afin de garantir une homogénéité de l'offre sur le territoire, ces projets seront implantés dans les zones suivantes :

- 2 projets sur l'arrondissement EST
- 1 projet sur l'arrondissement OUEST
- 1 projet sur La zone NORD ou OUEST
- 1 projet sur la zone SUD ou OUEST

Partenariats : Les maisons relais offrent une forme d'habitat inclusif en proposant des logements autonomes aux résidents, accompagnés de l'animation d'une vie semi-collective par les hôtes de la résidence. En fonction des besoins des résidents, un étayage doit être organisé par les dispositifs de droit commun, via des conventions formalisées entre la maison relais et les organismes sanitaires, sociaux et médico-sociaux du secteur.

S'agissant de l'accueil de personnes en situation de handicap psychique, un conventionnement devra être recherché avec un organisme gestionnaire de SAMSAH sur l'arrondissement considéré, ayant une connaissance particulière du handicap psychique. Cette convention a vocation à durer un an.

Les SAMSAH interviennent sur une coordination des parcours de soins pour les résidents qui le nécessitent, en lien et en soutien des équipes de la maison-relais. Ils opèrent une mise en lien du secteur social et sanitaire avec pour vocation :

- Une interconnaissance des fonctionnements de chacun
- L'impulsion d'une habitude de travail commune : connaissance, pour les maisons relais, des interlocuteurs du parcours de soin

A noter que l'intervention via cette convention est à différencier de la prise en charge d'un résident de maison relais qui bénéficierait d'une notification MDPH.

Le porteur de projet devra se mettre en relation avec l'organisme médico-social envisagé pour cet étayage. Ils définissent ensemble les modalités d'intervention durant l'année que dure la convention. L'organisme médico-social contactera à son niveau l'ARS concernant les modalités de financement de la convention.

B. Trois projets spécifiques

Trois projets concerneront des objectifs spécifiques au territoire réunionnais et à l'étude des besoins du département.

Nombre de places : 22 places par projet

- **Projet Accueil de personnes précaires en rupture d'hébergement**

Référence : Objectif 2 – Action 7 du PDALHPD 2016-2021

Absence de réponse suffisante pour les personnes seules marginalisées, qui constituent le public majoritaire du circuit de l'urgence et de l'insertion, et pour lequel la réponse est la plus difficile.

Critères du projet :

- Sans condition d'âge
- Avec des conditions de stabilité moindre (allers et venues possibles dans des délais étendus)
- Pas de critère de durée mais un travail pour une solution de long terme hors maison-relais, via un accompagnement social renforcé.

Les places sont orientées par le SIAO 974.

Implantation : Arrondissement Nord

Accompagnement social renforcé via le BOP 177.

- **Projet de Logement avec insertion par l'activité économique**

Objectif : construire un projet global d'accompagnement qui associe démarches d'insertion par l'activité économique et logement. Le projet visera une réinsertion par l'activité économique en proposant à la personne une solution de logement dans le cadre d'une maison relais.

Implantation : Arrondissement Sud

- **Projet d'Habitat dans les hauts**

Toute forme d'habitat et de projet de vie n'est pas obligatoirement urbaine. Pour les personnes dont le parcours est fait de ruptures et de difficultés sociales, la stabilisation peut passer par un projet de vie alternatif, qui ne serait pas celui d'un milieu citadin.

La forme d'habitat est à penser en lien avec l'implantation de la structure, sur un terrain qui doit permettre d'avoir une forme de rapport avec la nature, partie intégrante du projet : entretien de jardin, production à échelle individuelle ou collective de fruits et légumes. Le projet doit donc permettre :

- Un logement individuel des personnes, possiblement sous une forme de bâti individuel, au sein d'une zone d'habitat regroupée ;
- Un terrain permettant un zonage individuel et des espaces collectifs d'entretien, de type jardins partagés avec une ou plusieurs parcelles collectives et une possibilité de parcelles individuelles.

Public accueilli : personnes marginalisées du fait de leur parcours, le plus souvent fait de ruptures et de séjours à la rue ou en structures d'hébergement. Elles devront en revanche ne pas souffrir de difficultés sanitaires ou médico-sociales trop invalidantes, l'étayage étant rendu difficile par l'éloignement au centre urbain.

L'accueil d'animaux de compagnie doit être rendu possible.

Implantation : le projet devra se développer dans un environnement qui offre un terrain propre à réaliser les activités sus-décrites, dans les hauts ou mi-pentes, sans ciblage à priori de la zone ou l'arrondissement d'implantation.

2. Cahier des charges commun à tous les projets

S'agissant de maison-relais, des conditions de développement et de fonctionnement minimales s'appliquent à tous les projets. Le cahier des charges de la structure devra ainsi répondre aux critères ci-après.

A. Le cadre réglementaire

Le cadre réglementaire de cet appel à candidatures s'inscrit dans plusieurs circulaires relatives à la création et au fonctionnement des maisons-relais :

- Circulaire n°DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons-relais
- Note d'information n°DGAS/DGUHC/PIA/IUH1/2005/189 du 13 avril 2005 relative à la mise en œuvre du programme 2005 maison relais – pensions de famille
- Circulaire n°DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maisons-relais
- Circulaire interministérielle n° DGCS/SD1C/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil

Le dispositif maison relais a été créé en 2002 afin d'engager le développement d'une offre alternative de logement pour des situations de grande exclusion. Cet accueil doit permettre une réadaptation des résidents à la vie sociale dans un environnement chaleureux et convivial.

La maison relais constitue une modalité particulière de résidence sociale, régie par l'article R.353 et suivants du code de la construction et de l'habitat.

B. Modalité d'admission des publics au sein des maisons-relais

Les demandes sont transmises et orientées par le SIAO 974. L'opérateur devra procéder à l'admission des personnes orientées par le SIAO, sauf difficultés particulières liées à l'accompagnement de la personne entraînant un déséquilibre dans la structure d'ensemble de son accueil, formulée sous forme de recours gracieux. La DJSCS procédera aux arbitrages éventuels nécessaires.

L'opérateur devra signaler toute vacance de place qui sera de nouveau pourvue selon les mêmes modalités.

Peuvent effectuer une demande auprès du SIAO : les travailleurs sociaux des accueils de jour/boutiques solidarité, des opérateurs de l'hébergement et du logement d'abord, des établissements et services sociaux et médico-sociaux, des services du conseil départemental, des CCAS, de la MDPH, des services tutélaires ou d'addictologie, des hôpitaux...

Les bénéficiaires eux-mêmes, accompagnés de leur référent social issu des prescripteurs énoncés ci-dessus peuvent également formuler leur demande.

C. Les caractéristiques du projet

Il est important de rappeler que la maison relais ne s'inscrit pas dans une logique de logement temporaire mais bien dans l'habitat durable, sans limitation de durée, et offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

• Le type de logement

Le type de logement est prévu dans la circulaire DGAS/SDA n°2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons-relais.

Les logements doivent :

- Comporter des espaces collectifs permettant la réunion et des activités communes des résidents;
- Permettre une bonne articulation entre espaces collectifs et privatifs afin d'assurer la convivialité de la maison-relais ;
- Etre situés plutôt en centre-ville ou en centre bourg, à proximité des commerces et des transports collectifs afin d'être un lien avec la vie de quartier et offrir une liaison aisée avec les services sociaux de secteurs. Des souplesses pourront être apportées sur la MR spécifique Projet d'Habitat dans les hauts ;
- Le montant de la redevance doit être contenu afin de laisser un reste à vivre suffisant au résidant.

- Concernant les espaces privatifs :
 - o Etre essentiellement de type 1 ;
 - o Etre équipés pour permettre aux résidents d'avoir une autonomie : ils comporteront a minima des toilettes, une salle de douche et un coin cuisine.

Il est possible de prévoir des logements destinés à accueillir un couple au sein de la maison-relais. La proportion de ce type de logements au sein de la structure doit être en cohérence avec la globalité du projet déposé.

- **Le couple d'hôtes**

Un hôte ou un couple d'hôtes, salariés de la structure, assurent l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la maison.

De par sa qualification, qui peut être diverse, conseiller(e) en économie sociale et familiale (CESF), assistant(e) de service social (ASS), aide médico-psychologique (AMP), animateur(trice), ou par son expérience reconnue dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté, l'hôte doit être à l'écoute des résidents et assurer une présence quotidienne. A ce titre, son rôle est de :

- Définir conjointement avec les résidents les modalités de la vie collective ;
- Animer les espaces et les temps communs à tous les pensionnaires ;
- Faciliter les relations entre les résidents ;
- Savoir être à l'écoute pour faire face aux difficultés d'ordre collectif ou individuel ;
- Maintenir le lien avec les services qui ont orienté le pensionnaire vers cette structure ou organiser le lien avec d'autres services extérieurs nécessaires au suivi du résident ;
- Organiser les liens avec l'environnement local de la maison-relais : mairie, services sanitaires et sociaux, équipements publics, structures d'animation et de loisirs, voisinage de la maison relais, avec un objectif d'ouvrir la structure au tissu social de proximité.

L'hôte peut avoir en charge, en liaison avec l'organisme gestionnaire et le bailleur, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l'accueil des nouveaux pensionnaires, la surveillance et le maintien du bon entretien des espaces collectifs, la perception de la redevance et le respect du règlement intérieur.

L'hôte doit assurer à minima un temps de présence journalier sur les jours ouvrés du calendrier, qui ne peut être inférieur à la demi-journée.

D. L'investissement

Pour toute construction neuve, le porteur de projet se rapprochera d'un opérateur détenant la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) sur le territoire réunionnais. Le choix de l'opérateur sera fonction de

l'arrondissement considéré et de la capacité à faire de cet opérateur (captation du foncier, montage de dossiers de subvention, habitude de construction de résidences sociales).

Par ailleurs, la maison-relais peut également être gérée par un opérateur ayant passé convention avec un bailleur, public ou privé, pour la gestion d'un bâtiment répondant aux normes d'accueil d'une résidence sociale.

Les projets déposés par les candidats devront donc nécessairement intégrer la dimension du bâti :

- Soit, pour la construction, par le dépôt d'un projet commun bailleur / opérateur
- Soit par la présentation d'un partenariat formalisé entre un bailleur et un opérateur pour l'exploitation d'un bâti existant

Le projet autour du bâti fera l'objet d'une attention particulière.

E. Le fonctionnement

Toute admission sera orientée au préalable par le SIAO 974. En cas de refus d'une admission par le responsable de la maison-relais, celui-ci devra motiver sa décision auprès du SIAO 974 sur la base d'une évaluation sociale de la personne rencontrée.

La maison relais est une catégorie de résidence sociale. A ce titre, elle doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur, savoir proposer :

- Un projet social
- Un conseil de concertation et un comité de résidents (Art L. 633-4 du CCH)
- Un règlement intérieur

Un pré-projet social sera présenté à l'appui du dossier de candidature.

Il doit viser à l'intégration de la structure dans son environnement de proximité et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux. Il définit les publics à accueillir et leurs besoins en prenant compte autant que possible, des profils et des parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale de l'établissement et favoriser son ouverture vers l'extérieur.

Des conventions seront formalisées et signées avec les partenaires incontournables du suivi des résidents :

- Services sociaux : CAF, CGSS, etc
- Services sanitaires : centres de santé, CMP, etc

Le gestionnaire veillera à nouer un partenariat avec les groupes d'entraide mutuelle (GEM) de La Réunion. Il informera les résidents de la maison relais de l'existence des GEM et de leurs activités, afin de favoriser la participation des personnes qui le souhaitent.

III. Déroulement de l'appel à candidatures

1. Le dépôt des projets

Au total le Plan de relance des maisons relais sur le territoire de La Réunion compte 8 projets différents à développer d'ici 2021. La montée en charge des projets sera organisée selon une périodicité en 3 temps :

- 1- Dépôt au 16 mars 2018 des dossiers de candidatures relatifs aux projets suivants :
 - Au titre du renforcement de l'offre :**
 - Maison relais arrondissement Ouest
 - Maison relais arrondissement Est
 - Au titre des projets spécifiques :**
 - Maison relais Accueil hommes précaires isolés
- 2- Dépôt au 3 septembre 2018 des dossiers de candidatures relatifs aux projets suivants :
 - Au titre du renforcement de l'offre :**
 - Maison relais arrondissement Est
 - Maison relais zone Nord ou Ouest
 - Au titre des projets spécifiques :**
 - Maison relais insertion par l'activité économique
- 3- Dépôt au 1^{er} mars 2019 des dossiers de candidatures relatifs aux projets suivants :
 - Au titre du renforcement de l'offre :**
 - Maison relais zone Ouest ou Sud
 - Au titre des projets spécifiques :**
 - Maison relais Habitat dans les hauts

2. Les éléments du projet déposé

Tous les dossiers de candidatures devront comporter les éléments suivants :

La régularité administrative sera vérifiée sur la base des pièces suivantes :

- Une fiche signalétique du candidat
- Une déclaration sur l'honneur du candidat, certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L. 331-5, L. 471-3, L. 472-10, L. 474-2 ou L. 474-5 du CASF ;
- Une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s'il y est tenu en vertu du code de commerce ;
- L'agrément de l'organisme gestionnaire dans les conditions prévues à l'art. R 365-4 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des résidences sociales, s'il n'en est pas dispensé.

En réponse au projet, les documents suivants seront transmis :

- tout document permettant de décrire de manière complète le projet en conformité avec le cahier des charges ;
- un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :
 - o un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge :
 - un avant-projet du projet social et du conseil de concertation
 - une méthode d'évaluation ;
 - le projet du règlement intérieur ;
 - le projet de bail individuel ;
 - les modalités de coopération envisagées et, le cas échéant, les projets de conventions partenariales ;
 - o un dossier relatif aux personnels avec une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification ;
 - o selon le projet, ou en tant que de besoin, un dossier relatif aux exigences architecturales avec une note décrivant précisément l'implantation, la surface et la nature des locaux ;
 - o un calendrier de mise en œuvre du projet
- un dossier financier comportant :
 - o Un budget prévisionnel de fonctionnement en année pleine,
 - o Le montant prévisionnel de la redevance,
 - o Eventuellement, le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, modes de financement et planning de réalisation ;
 - o Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire,
 - o si le projet répond à une extension ou à une transformation d'une maison relais existante, le bilan comptable de celle-ci

Un dossier sera déposé par projet.

Pour les organismes gestionnaires qui souhaitent candidater pour plusieurs projets sur une même fenêtre de dépôt, les éléments concernant la régularité administrative ne devront être présentés qu'une fois. En revanche, un dossier complet devra être redéposé à chaque nouvelle fenêtre de dépôt.

3. Le Comité de validation

Les projets seront étudiés par un Comité de validation réuni après instruction des dossiers, qui aura pour objectif de statuer sur les projets retenus. Ce comité de validation sera composé de représentants des instances suivantes :

- Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DJSCS), qui préside
- Direction de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- Conseil Départemental de La Réunion
- Caisse d'Allocation Familiale
- Une association représentative sur le secteur du logement
- Etablissements Publics de Coopération Intercommunale selon l'implantation des projets considérés :
 - o CINOR
 - o TCO
 - o CIVIS
 - o CASUD
 - o CIREST