

LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

La Métropole Européenne de Lille agit pour le droit au logement. Elle devient au 1^{er} juillet 2017 l'autorité compétente pour le pilotage et la gestion du Fonds de Solidarité Logement (FSL) sur son territoire, par transfert du Département du Nord. Le FSL est d'abord un outil de solidarité auprès de ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans un logement décent. Par ses aides aux ménages, il a un rôle curatif, mais aussi préventif, en leur évitant de se trouver dans une situation plus difficile encore. Par l'accompagnement logement et la garantie locative adaptée, il permet un appui personnalisé par des associations compétentes. Les règles d'attribution des aides du FSL sont détaillées dans ce premier règlement intérieur adopté par le Conseil de la MEL.



1, rue du Ballon - CS 50749
59034 Lille Cedex
Tél : +33(0)3 20 21 22 23
www.lillemetropole.fr

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

RÈGLEMENT INTÉRIEUR



MEL les éditions

**LE FONDS DE SOLIDARITÉ
LOGEMENT DE LA MÉTROPOLÉ
EUROPÉENNE DE LILLE**
RÈGLEMENT INTÉRIEUR

La Métropole Européenne de Lille agit pour le droit au logement.

Elle devient au 1^{er} juillet 2017 l'autorité compétente pour le pilotage et la gestion du Fonds de Solidarité Logement (FSL) sur son territoire, par transfert du Département du Nord.



Le FSL est d'abord un outil de solidarité auprès de ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans un logement décent. Par ses aides aux ménages, il a un rôle curatif, mais aussi préventif, en leur évitant de se trouver dans une situation plus difficile encore. Par l'accompagnement logement et la garantie locative adaptée, il permet un appui personnalisé par des associations compétentes.

Les règles d'attribution des aides du FSL de la MEL sont détaillées dans ce premier règlement intérieur adopté par le Conseil de la MEL sous des formes quasiment inchangées par rapport au règlement intérieur du FSL du Département.

Cette stabilité est nécessaire à court terme pour la continuité du service public. C'est aussi une stabilité des personnels : les agents du Département en charge du FSL sur le territoire métropolitain rejoignent la MEL le 1^{er} juillet 2017. Bienvenue à eux.

A l'avenir, le règlement intérieur pourra évoluer pour répondre toujours mieux à l'ampleur des besoins, mais aussi à la diversité des situations. Cette évolution sera issue de la concertation avec chacun des partenaires.

Merci à tous ces partenaires, Département, CAF, contributeurs financiers, communes, bailleurs, associations..., qui font vivre par leur engagement le FSL auprès de nos concitoyens.

Damien Castelain

Président de la Métropole Européenne de Lille

Francis Delrue

Conseiller de la Métropole Européenne de Lille,
Délégué au Fonds de Solidarité Logement



p.07	LE FSL, SON RÔLE
p.09	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTION DU FSL
p.15	FINANCEMENT ET RÉGULATION BUDGÉTAIRE
p.19	ORGANISATION ET INSTANCES
p.25	RÈGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES

SOMMAIRE

p.37	L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT
p.53	L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS
p.59	LES ANNEXES



Le FSL a pour objectif d'aider les ménages en difficultés à accéder et à se maintenir dans un logement décent :

- En attribuant des aides financières destinées à couvrir les charges afférentes à l'entrée dans le logement ou à son occupation (loyers et charges) :
 - aides à l'installation dans le logement,
 - aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau, d'énergie ou de téléphone),
 - garanties de loyer.

LE FSL, SON RÔLE

- En organisant une offre de services adaptée aux difficultés des ménages pour accéder et se maintenir dans le logement.

Les aides du FSL sont ponctuelles et ont pour objectif d'intervenir lorsque tout ménage vivant sur le territoire de la MEL et répondant aux conditions d'octroi des aides du FSL, rencontre des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir.

Les aides du FSL sont subsidiaires, c'est-à-dire interviennent en dernier recours après activation des dispositifs de droit commun.

Le FSL est l'un des outils d'action du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). À ce titre, il intervient en cohérence avec les orientations du PDALHPD.



PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTION DU FSL

UNE PRISE EN COMPTE DES PRIORITÉS DU PDALHPD ET L'ACI

Les références du FSL sont le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées 2013-2018 et l'Accord Collectif Intercommunal en vigueur sur le territoire de la MEL. Ils déterminent les priorités suivantes :

1. Le développement du parc accessible aux publics du Plan : tout particulièrement les logements très sociaux (PLAI), les logements conventionnés dans le parc privé (LCTS), les résidences sociales et maisons relais.
2. L'accès au logement du public prioritaire du PDALHPD et l'ACI : par la mise en œuvre de mécanismes de régulation d'accès à l'offre disponible et accessible, et le développement de garanties et de services adaptés aux difficultés rencontrées par les ménages, en tenant compte des spécificités des parcs locatifs publics et privés.
3. Le maintien des occupants dans des logements conformes (éradication de l'habitat indigne) dans le cadre d'une relation locative sécurisée (prévention des impayés et lutte contre les expulsions).
4. La recherche de solutions pour les ménages en précarité énergétique par la mobilisation d'actions adaptées aux difficultés rencontrées (gestion budgétaire, comportement, état du logement) portées par la MEL, le Département ou d'autres structures.

UNE STRUCTURATION A MOYENS CONSTANTS DES DÉPENSES DU FSL

Ces nouvelles orientations stratégiques du PDALHPD et l'exigence d'une maîtrise de l'évolution des dépenses ont fait évoluer la structure budgétaire du FSL qui se traduit notamment par :

- Une attribution des aides individuelles à l'accès en priorité aux demandeurs sans logement, ou en situation de logement particulièrement dégradée ;
- Le développement de l'approche préventive dans le cadre des aides financières au maintien ;
- Une dissociation de l'accompagnement logement des aides financières ;
- La redéfinition de l'accompagnement logement financé par le FSL centré sur les difficultés des ménages à accéder et à se maintenir dans le logement ;
- Le développement d'un mode d'intervention dynamique qui mutualise les compétences en favorisant les actions collectives ;
- L'identification des modalités d'intervention des acteurs sociaux dans le cadre de la gestion locative adaptée.

UNE ACTION PRÉVENTIVE ET RÉACTIVE

Le présent règlement intérieur prévoit des modalités d'intervention réactives permettant un traitement préventif de la situation des ménages.

Le FSL a l'ambition de permettre aux différents acteurs (ménages, travailleurs sociaux, associations...) de répondre de façon efficace en utilisant des moyens diversifiés aux problématiques rencontrées afin d'éviter une dégradation de la situation des ménages.

En ce sens, l'intervention du FSL tient compte des spécificités locales. Elle s'articule aux aides financières et aux mesures d'accompagnement

des ménages mobilisées ou assurées par les différents acteurs en fonction des partenariats développés au local.

Le FSL intervient prioritairement en prévention

Le FSL se positionne avant tout comme un outil :

- De maîtrise des impayés (loyers, charges locatives, factures d'énergie, d'eau ou de téléphone),
- De prévention de la constitution d'impayés d'énergie,
- Mais aussi de prévention de la perte du logement, qu'elle soit le fait des difficultés financières du ménage, d'une dégradation de la qualité du logement ou d'une relation locative devenue conflictuelle.

S'agissant de maîtriser l'impayé de loyer, le FSL intervient selon deux modes complémentaires :

- En attribuant des secours dès l'apparition d'un impayé, le locataire ayant repris son loyer courant, de façon à prévenir la constitution d'une dette.
- En intervenant pour contribuer à la résorption des dettes constituées (à partir de 3 mois d'impayé) et proposer en tant que de besoin un accompagnement du ménage.

S'agissant de prévenir la constitution d'un impayé d'énergie, le FSL intervient de deux manières :

- En proposant au ménage des actions d'accompagnement en prévention visant à l'informer sur la bonne utilisation des équipements électriques et gaziers afin de l'aider à maîtriser sa consommation d'énergie.
- En mobilisant de manière coordonnée les dispositifs d'aide financière et d'accompagnement des ménages pour agir à la fois sur le bâti, les usages et le suivi des consommations afin de résoudre les difficultés rencontrées par les ménages en situation de précarité énergétique.

**UNE ÉGALITÉ DE TRAITEMENT
DES PERSONNES QUI SUPPOSE
UNE ADAPTATION DES MODES
D'INTERVENTION AUX STATUTS
RÉSIDENTIELS**

Une égalité de traitement des personnes

L'égalité de traitement des personnes sollicitant le FSL doit être effective sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Toute personne en difficulté peut saisir le fonds

Le FSL peut être saisi par tout ménage en difficulté. Toute demande d'aide est examinée et fait l'objet d'une décision notifiée au demandeur. Toute décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux.

Cette égalité se traduit par la définition de critères d'éligibilité, de barèmes d'attribution des aides, et de procédures de traitement des demandes applicables sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Les conditions d'attribution des aides

Les conditions d'attribution, conformément à l'article 6-1 de la loi du 31 mai 1990 modifié par la loi du 13 août 2004 et du décret du 2 mars 2005, "ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent".

Ces conditions sont arrêtées par la MEL.

Un mode d'intervention différent selon le statut résidentiel

S'agissant de prévenir la perte du logement, le FSL prend en compte le fait que les risques encourus par les propriétaires comme par les locataires sont différents selon le type de parc locatif, et qu'en conséquence leurs comportements respectifs le sont aussi.

Par conséquent, les modes d'intervention et d'attribution des aides du FSL diffèrent suivant le type de parc locatif.

Dans le parc privé, le FSL cherche à être alerté des impayés en amont de la résiliation du bail pour l'éviter en :

- Développant l'information de tous les acteurs, de manière à encourager le traitement rapide et amiable des litiges ;
- Développant les garanties de loyers pour être alerté par le bailleur en amont des impayés et prévenir tout contentieux ;
- Attribuant des secours dès l'apparition d'un impayé, le locataire ayant repris son loyer courant, de façon à prévenir la constitution d'une dette ;
- Intervenant de façon rapide et volontaire lors de la notification de l'assignation à comparaître pour éviter la résiliation du bail, celle-ci étant de fait irréversible.
- Appui à la recherche de solutions notamment dans le cadre des dispositifs de dernier recours, au stade du commandement de quitter les lieux.

Dans le parc social, le FSL encourage et appuie les démarches de traitement à l'amiable des impayés.

Le FSL intervient en :

- Attribuant des secours dès l'apparition d'un impayé, le locataire ayant repris son loyer courant, de façon à prévenir la constitution d'une dette ;
- Laissant au bailleur l'initiative d'établir un plan d'apurement avec le locataire afin de maintenir la relation locative et de responsabiliser les acteurs ;
- Aidant au montage du plan d'apurement conclu entre le bailleur et le locataire afin d'éviter l'installation d'une dette importante ;
- Appui à la recherche de solutions notamment dans le cadre des dispositifs de dernier recours, au stade du commandement de quitter les lieux ;
- Favorisant les mutations dans des logements adaptés aux situations des ménages en termes de niveau de ressources et de composition familiale.

S'agissant de prévenir la perte du logement, le FSL intervient en articulation avec les dispositions du PDALHPD et l'ACI :

- En intervenant en urgence dans le parc privé, au stade des assignations à comparaître devant le juge pour résiliation du bail, et en appui à la recherche de solutions notamment dans le cadre des dispositifs de dernier recours, au stade des commandements de quitter les lieux.
- En contribuant au développement d'actions de médiation, de telle sorte que la relation locative, dégradée du fait de difficultés financières ou de contentieux sur la qualité du logement soit effectivement restaurée, une fois les difficultés résolues.

Le FSL intervient de façon réactive

Pour être en capacité de mener cette action préventive, le FSL se doit d'être réactif.

Cette réactivité découle d'une collaboration renforcée entre la MEL, le Département et leurs partenaires (acteurs sociaux du FSL, bailleurs, CAF, CMSA, CCAS, distributeurs d'eau, fournisseurs d'énergie et opérateurs de téléphonie).

Mais elle nécessite aussi une instruction rapide et efficace des demandes d'aide, graduant le traitement en fonction du type de demande, à savoir :

Une simplification du traitement des dossiers de demandes d'aide

Cette gestion simplifiée concerne toutes les premières demandes d'aide qui correspondent aux critères et barèmes en vigueur.

Une orientation vers la Commission Locale FSL, qui examine les demandes sur le plan social

Cet examen social intervient pour les demandes dont on peut présumer qu'elles concernent des difficultés dépassant une insolvabilité temporaire, à savoir :

- les demandes (mise en jeu de garantie FSL, seconde demande, cumul de demandes différentes) répétées auprès du fonds et qui nécessitent à ce titre un examen plus poussé ;
- les situations dont l'endettement fait que l'intervention du seul FSL ne saurait résorber durablement la situation du ménage.

Une procédure d'urgence :

- Pour les demandes à l'accès qui nécessitent un engagement immédiat du FSL (logement identifié) ;
- Pour les demandes liées à l'assignation à comparaître dans le parc privé ;
- Pour les demandes liées aux coupures d'eau ou d'énergie.



FINANCEMENT ET RÉGULATION BUDGÉTAIRE

LE FINANCEMENT DU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT DE LA MEL

Les contributeurs

Le FSL est financé par :

- La MEL sur la base d'un transfert financier du Département,
- la Caisse d'Allocations Familiales du Nord,
- les bailleurs sociaux,
- EDF,
- Engie,
- la régie municipale d'électricité de Loos (RME),
- Orange,
- Iléo,
- la Régie SIAN-Noreade,
- la Métropole Européenne de Lille (assainisseur),
- ...

Ce partenariat peut être élargi à tout financeur volontaire qui s'inscrit dans les orientations de ce dispositif.

La MEL et ses partenaires rechercheront les cofinancements nécessaires pour répondre à la demande sociale.

Les modalités de financement

Les contributions volontaires des partenaires se font par versement au fonds. Elles sont versées annuellement au prestataire en charge de la gestion financière du dispositif FSL.

Cependant, les distributeurs d'eau et Orange participent par abandon de créance.

Les modalités de financement de chaque partenaire sont précisées dans les conventions relatives aux participations volontaires au FSL.

L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE

La régulation budgétaire

Les décisions sont de la compétence du Président de la MEL qui délègue ses prérogatives à la direction Habitat.

Les enveloppes locales sont ventilées en lignes budgétaires :

- Lignes concernant les aides individuelles :

- Maintien logement,
- Prévention énergie,
- Maintien énergie,
- Maintien eau,
- Maintien téléphone,
- Accès au logement.

- Ligne provisions pour garanties.
- Lignes dites "subventions aux associations" du FSL :
 - Accompagnement logement,
 - Gestion locative adaptée.

La Commission Locale FSL de la MEL, sous la responsabilité de son Président, veille à la maîtrise des dépenses et à la bonne consommation des fonds dans le respect des orientations budgétaires. Elle prévient toute dérive des dépenses, en analysant les causes et propose les dispositions propres à y remédier, notamment les évolutions réglementaires souhaitables.

La gestion financière et comptable

La gestion financière et comptable du FSL est confiée par le Président de la MEL à un prestataire de services.



ORGANISATION ET INSTANCES

Le FSL relève dorénavant sur son territoire de la seule compétence de la MEL. La MEL arrête le budget du FSL après consultation de ses partenaires.

La mise en œuvre du FSL est assurée par les instances suivantes :

- Le Comité directeur du FSL de la MEL.

- La Commission FSL plénière de la MEL, présidée par un élu de la MEL, définit les priorités du territoire et organise le partenariat local.

- Les Commissions Locales FSL techniques, animées par la direction Habitat, attribuent les aides individuelles et proposent des actions d'accompagnement aux ménages.

Les instances du FSL sont articulées à celles du PDALHPD et de la Conférence Intercommunale du Logement.

LE COMITÉ DIRECTEUR DU FSL DE LA MEL

Le Comité directeur du FSL de la MEL est une instance partenariale consultative, chargée de piloter la gestion du Fonds de Solidarité Logement de la MEL.

Cette instance débat, formule des propositions et examine :

- Les bilans d'activité et comptable
- Les orientations budgétaires
- Les évolutions du règlement intérieur.

Le Comité directeur est présidé par un élu de la MEL par délégation du Président.

Il comprend également :

- Un représentant du gestionnaire comptable et financier

- Un représentant du Département du Nord
- Un représentant de chaque contributeur financier du Fonds.

Il se réunit au minimum deux fois par an.
Le secrétariat du Comité directeur est assuré par la direction Habitat de la MEL.

LA COMMISSION DU FSL DE LA MEL

La mise en œuvre du FSL est assurée de manière déconcentrée par la Commission du FSL de la MEL.

Cette instance assure une double mission :

- l'orientation et le suivi de la mise en œuvre du FSL,
- la gestion des demandes d'aides individuelles.

Elle est en conséquence organisée à deux niveaux :

- Une Commission dite "plénière" ;
- Une Commission dite "technique", en charge du traitement des demandes individuelles d'aide.

La Commission "plénière"

Compétences

La commission plénière est une instance consultative pour la mise en œuvre du FSL de la MEL. Elle est présidée par un élu de la MEL par délégation du Président de la MEL. Cet élu est également Président du Comité directeur.

- Elle définit le programme territorial d'accompagnement.
- Elle met en œuvre le programme territorial, c'est-à-dire, propose les appels à projet et le partenariat avec les acteurs sociaux, évalue le programme et propose les financements y afférents.
- Elle suit la gestion de l'enveloppe locale des aides individuelles, c'est-à-dire, analyse la consommation par ligne et veille aux facteurs d'inflexion des prévisions budgétaires (dépassement, sous-consommation).

- Elle garantit l'attribution des aides en cohérence avec le règlement intérieur.
- Elle contribue à la réflexion collective et à l'adaptation du règlement intérieur aux besoins des ménages.

Composition

La composition de la commission plénière est définie comme suit :

- Présidence : élu de la MEL,
- Le Directeur de l'Habitat ou son représentant,
- 1 représentant de la CAF du Nord,
- 1 représentant d'Action Logement,
- 1 représentant du Département,
- 1 représentant des CCAS,
- Associations :
 - 1 représentant de l'UDHAJ,
 - 1 représentant de l'URIOPSS,
 - 1 représentant de la FNARS,
 - 1 représentant de l'ADIL,
 - 1 représentant de l'AIVS 59,
 - 1 représentant de Soliha MN,
- Bailleurs :
 - 1 représentant des bailleurs sociaux.
 - 1 représentant de l'UNPI
- Distributeurs de fluides :
 - 1 représentant de chaque fournisseur d'énergie contributeur du Fonds,
 - 1 représentant de chaque fournisseur d'eau contributeur du Fonds,
 - 1 représentant de chaque opérateur de télécommunications contributeur du fonds.

Périodicité

La commission plénière se réunit autant que de besoin, à des dates compatibles avec le calendrier métropolitain de prise de décision en matière de budgets.

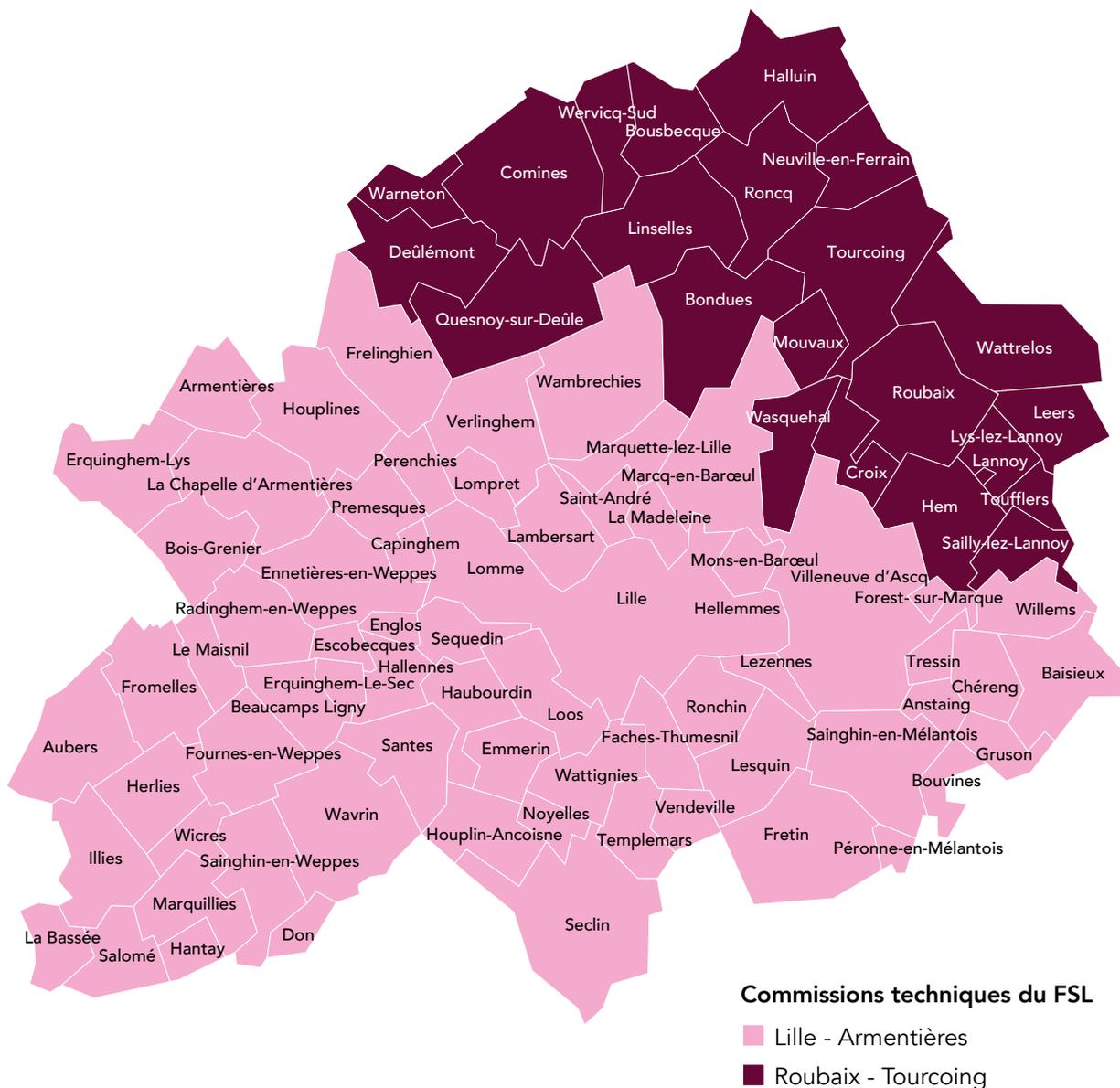
Secrétariat

Le secrétariat est assuré par la MEL (unité FSL).

Territoire

La commission plénière est organisée à l'échelle de la MEL.

**FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT :
COMMISSIONS TECHNIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA MEL**



Les Commissions Locales du FSL "techniques"

Compétences

Les CL FSL techniques traitent les demandes d'aide au FSL qui ne relèvent pas d'un traitement au "fil de l'eau" par l'unité FSL :

- les situations qui alertent l'unité (mise en jeu de garantie FSL, seconde demande, cumul de demandes différentes, non reprise du loyer courant, aides à l'accès complexes) qui méritent à ce titre un examen plus poussé ;
- les situations de première aide pour lesquelles il apparaît un niveau d'endettement, ou des problématiques sociales telles que l'intervention du seul FSL ne saurait restaurer durablement la situation du ménage ;
- les recours gracieux des ménages.

Elles sont susceptibles de répondre à ces demandes :

- en proposant l'attribution des aides financières, à l'accès ou au maintien (logement, fluides), des garanties de loyers ;
- en proposant aux ménages un accompagnement ou des services adaptés à leurs besoins ;
- en réorientant les ménages vers des dispositifs susceptibles de traiter plus globalement leurs difficultés (commissions de surendettement, coordination locale des acteurs).

La décision d'attribution des aides relève du Directeur de l'Habitat par délégation du Président de la MEL.

Composition

Les CL FSL techniques comprennent :

- Des membres permanents :
 - la MEL (2 ou 3 représentants),
 - le Département,

- les associations : un représentant de l'URIOPSS, un représentant de la FNARS,
- un représentant de SOLIHA MN, un représentant de l'UDHAJ, un représentant de la CAF du Nord,

- Des membres présents uniquement lorsqu'ils sont concernés par des dossiers :
 - les bailleurs : un représentant par bailleur social concerné, un représentant des bailleurs non adhérents, un représentant de la relation locative privée (ADIL, AIVS 59...),
 - le ou les CCAS concerné(s),
 - la CAF du Nord,
 - pour le maintien uniquement, les distributeurs de fluides : Un représentant par fournisseur d'énergie, 1 représentant par distributeur d'eau, 1 représentant par opérateur de télécommunications.

L'ordre du jour des CL FSL devra être organisé afin de mobiliser les partenaires pour les seuls dossiers les concernant.

Périodicité et secrétariat

La CL FSL technique se réunit une fois par mois. Son secrétariat est assuré par l'unité FSL de la MEL.

Territoires

Sur le territoire de la MEL, deux CL FSL techniques traitent les demandes, suivant un périmètre harmonisé avec celui des comités techniques de la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) – « Habitat » :

- CL FSL de Roubaix-Tourcoing
- CL FSL de Lille-Armentières

Le périmètre de la CL FSL de Roubaix-Tourcoing est identique à celui qui existait pour le FSL à gestion départementale.

Le périmètre de la CL FSL de Lille-Armentières correspond à celui de toutes les autres communes de l'arrondissement de Lille, membres de la MEL (cf. carte ci-contre).



RÈGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES

PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'ATTRIBUTION DES AIDES

Les modalités d'intervention

Les aides du FSL sont distribuées sous trois formes

- L'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement,
- L'attribution de garanties de loyer,
- La proposition de services ou d'accompagnement adapté aux besoins des ménages. Les plafonds d'intervention du FSL définis pour les aides financières au maintien (impayés de loyer, de factures d'énergie, d'eau ou de télécommunications) s'appliquent sur une période de cinq ans, à compter du 1^{er} Janvier 2017.

Les aides à l'accès ne peuvent être accordées qu'une seule fois. Néanmoins, une aide à l'accès peut être accordée à un ménage qui en a déjà bénéficié lorsqu'il fait face à un changement l'entraînant

dans une situation de logement particulièrement dégradée à condition que le ménage ait respecté les mensualités de remboursement d'un prêt FSL éventuellement attribué pour la première aide.

Des aides qui doivent contribuer à l'égalité de traitement des publics

Les aides sont accordées de façon subsidiaire aux dispositifs :

- contribuant à la solvabilité des personnes (dispositifs d'aides à la personne...);
- de garantie (garant personnel, garantie assurantielle...);
- d'accompagnement (prise en charge par le Service Social Départemental ou autre ...).

Les aides interviennent en articulation à celles d'Action Logement pour les ménages à faibles ressources marqués par une situation de logement particulièrement dégradée.

Des aides qui interviennent ponctuellement pour résoudre durablement la situation des ménages

Les aides sont accordées aux ménages qui rencontrent des difficultés temporaires dans le paiement de leurs loyers et/ou de leurs charges pour résoudre durablement leur situation. L'intervention du FSL est ponctuelle et ne doit pas aboutir à une prise en charge intégrale et régulière des loyers et des charges liées au logement (collectives, énergie, eau et télécommunications) par la collectivité publique. Le FSL ne peut être actionné de manière systématique par le ménage pour payer les créances dont il est redevable.

Des aides attribuées pour soutenir un projet logement viable

Le logement doit être adapté financièrement aux ressources du ménage. La viabilité du projet de logement est matérialisée par le calcul d'un taux d'effort. Le taux d'effort doit être compris entre 30 et 50 % pour les couples avec ou sans enfant, 60 % pour les personnes seules avec ou sans enfant. En aucun cas, il n'est possible de déroger au plafond de 50 % ou 60 % dès lors que les charges locatives sont intégrées au calcul du taux d'effort ci-après défini. Lorsque le taux d'effort calculé est proche du plafond (50 % ou 60 % selon la composition familiale) et d'un reste à vivre inférieur à 6,5 € par personne et par jour, les dossiers sont étudiés en commission afin d'éviter la mise en échec du projet logement du ménage.

Le taux d'effort du ménage est calculé à partir des ressources et des charges locatives mensuelles de la manière suivante :

$$\frac{\text{Part à charge} + \text{charges locatives}}{\text{Ressources du ménage}} \times 100$$

La part à charge correspond au montant du loyer déduit des aides au logement (l'aide personnelle au logement, l'allocation logement). Les charges locatives comprennent les montants mensuels des charges collectives + eau + électricité + téléphone + assurance habitation + chauffage.

Le montant des charges locatives est forfaitisé en fonction de la composition du ménage. Lorsque le taux d'effort logement est supérieur à 50 % (couple) ou 60 % (personne seule), il est procédé à la vérification de l'adéquation du montant de la part à charge loyer avec le niveau de ressources du ménage. Le niveau du taux d'effort loyer est fixé à 33 %.

Le taux d'effort loyer est calculé à partir des montants mensuels des ressources et du loyer de la manière suivante :

$$\frac{\text{Part à charge} \times 100}{\text{Ressources du ménage}}$$

Cf. annexe : Barème départemental des charges locatives.

Lorsque les ressources du ménage ne lui permettent pas d'assumer le paiement du loyer (taux d'effort loyer supérieur à 33 %), il est orienté vers des dispositifs susceptibles de l'aider à redéfinir son projet et de l'accompagner dans la recherche d'un logement compatible avec ses ressources :

- dans le parc social, une mutation dans un logement dont le loyer est compatible avec ses ressources doit intervenir dans un délai de 6 mois ;
- dans le parc privé, il est proposé :

- une mesure d'accompagnement pour la recherche d'un logement dont le coût est compatible avec ses ressources ;
- une inscription sur la liste prioritaire au relogement du PDALHPD pour le public éligible.

Lorsque les ressources du ménage ne lui permettent pas d'assumer le paiement des charges liées au logement (taux d'effort loyer inférieur à 33 %) :

- un diagnostic est proposé au ménage en difficulté de paiement des charges liées au logement pour identifier la ou les causes de son impayé (gestion budgétaire, comportement, état du logement) ;
- un accompagnement adapté à la problématique rencontrée par le ménage en difficulté de paiement des charges liées au logement (maîtrise des consommations, éco gestes, réalisation de travaux) peut lui être proposé.

Les conditions d'octroi des aides

Conformément à l'article 6-1 de la loi du 31 mai 1990 modifié par la loi du 13 août 2004, "les conditions d'octroi des aides du Fonds de Solidarité Logement ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent".

Lorsque l'unité FSL en a été informée, aucune aide du FSL ne peut être attribuée à un ménage pour un logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, transmis en application des articles L. 1331-28-1 du code de la santé publique et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les ressources

> Montant

Le plafond des ressources diffère selon le type d'aide financière :

- aides au logement : 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA
- aides aux "fluides" : 1,5 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA

La nature des ressources prises en compte est identique pour toutes les interventions du FSL.

> Mode de calcul

En application du décret du 2 mars 2005, sont prises en compte, les ressources des 3 derniers mois de toute personne vivant dans le foyer (= entité familiale) au moment du dépôt de la demande, à l'exclusion :

- des aides au logement (l'aide personnelle au logement, l'allocation logement) ;
- des aides ponctuelles (l'allocation de rentrée scolaire, l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments) ;
- des aides, allocations et prestations à caractère gracieux (les bourses d'étude,
- l'APA, l'AES, les aides du FDAJ, les aides aux jeunes de la MEL, les AMASES, les aides des CCAS, l'APJM, le CAA et l'APAJE prénatal, la PCH,

l'AEH, l'allocation tierce personne, le complément de libre choix de mode de garde, ...).

Toute modification de cette liste fait l'objet d'une modification préalable du présent règlement intérieur.

L'importance et la nature des difficultés rencontrées

Les critères d'appréciation de "l'importance et la nature des difficultés rencontrées", diffèrent selon le type d'aide : aides à l'accès et aides au maintien.

> À l'accès, l'appréciation des difficultés est fondée exclusivement sur les difficultés sociales des ménages liées à leurs conditions de logement ou d'hébergement.

> Pour le maintien, l'appréciation des difficultés est fondée sur :

- le montant de la dette susceptible d'être prise en charge,
- la solvabilité globale du ménage qui nécessite un calcul du reste à vivre (RAV).

Pour ce faire, le règlement intérieur prend en compte le plan d'apurement Banque de France.

Les modalités de saisine

Conformément à l'article 6-2 de la loi du 31 mai 1990 modifié par la loi du 13 août 2004, le FSL peut être saisi :

- par le ménage,
- avec l'accord du ménage, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation (UTPAS, CCAS, associations, unité FSL de la MEL, bailleurs).

Avec l'accord du ménage, il peut également être saisi par :

- l'organisme payeur de l'allocation logement,
- le représentant de l'État dans le Département.

Pour les aides au maintien pour impayé de loyer, les conditions de saisine diffèrent cependant selon le moment de la demande d'intervention. En effet,

s'agissant des primo-dettes naissantes, le FSL est saisi exclusivement par les ménages sur dossier simplifié.

Examen de la demande d'aide, notification et information

La demande d'aide (dossier complet) sera examinée en fonction de la situation du ménage à la date de dépôt du dossier dans un délai de 2 mois.

Au-delà de ce délai, la demande est actualisée à la date de son traitement.

En conséquence, la décision est rendue sur la base des éléments actualisés à la date du traitement de la demande. Toute demande d'aide est examinée et fait l'objet d'une décision notifiée au ménage. En cas de rejet, cette décision est motivée. Des procédures spécifiques sont prévues pour les demandes d'aides en urgence (cf. Le guide utilisateurs).

Les intervenants sociaux concernés, les distributeurs d'eau, d'énergie et de télécommunications ou les bailleurs sont informés de la décision prise.

Voies de recours

Les ménages ont la possibilité de contester la décision dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du courrier de notification, par deux voies de recours distinctes :

- un recours administratif exercé et adressé à la MEL (unité FSL de la MEL) ;
- un recours contentieux devant le tribunal administratif géographiquement compétent.

LES AIDES A L'ACCÈS

L'accès au logement par une attribution directe doit rester la règle, même pour les ménages disposant de faibles ressources. Ce principe s'applique notamment dans le parc locatif social, la garantie ne devant être sollicitée que lorsque des difficultés sociales et financières du ménage le justifient.

Objectifs

Les aides à l'accès du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès au logement des ménages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leur parcours résidentiel.

Bénéficiaires

En conformité avec la définition du public prioritaire du PDALHPD, les aides du FSL à l'accès sont accordées en priorité aux ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême).

Les ménages éligibles sont définis par :

- un plafond de ressources,
- et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.

Des conditions supplémentaires sont nécessaires pour bénéficier de la garantie de loyer : ne pas bénéficier d'une garantie LOCA-PASS, d'une garantie assurantielle ou ne pas disposer de garant personnel solvable.

Le plafond de ressources

Pour les aides à l'accès, le plafond de ressources est fixé à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA. Cf. annexe : Surpeuplement extrême.

Les critères d'appréciation des difficultés

L'appréciation des difficultés est évaluée à partir des difficultés sociales liées à la situation de logement particulièrement dégradée.

Il s'agit des ménages :

- sans domicile propre (sans abri, squat, abri de fortune) ;
- hébergés dans les dispositifs institutionnels (foyer, CHRS, hébergement d'urgence, établissement relevant de l'ASE, centre maternel...);
- détenteurs d'un bail précaire ;
- vivant en situation de surpeuplement extrême dans le parc privé ;

- vivant dans un logement déclaré insalubre (interdiction d'habiter) ;
- couple, parent isolé ou allocataire du montant forfaitaire défini au titre du RSA vivant chez un tiers ;
- en situation de perte irrémédiable de logement ;
- en situation de maintien non durable, le coût du logement n'étant pas compatible avec les ressources.

Nature des aides

Ces ménages éligibles aux aides à l'accès du FSL peuvent bénéficier :

- d'aides financières à l'installation,
- d'une garantie de loyer,
- d'un service ou d'un accompagnement adapté à leurs besoins.

Ces aides peuvent être accordées lorsque le logement est identifié, ou en amont pour faciliter la recherche d'un logement, sous forme d'un certificat de recevabilité.

L'aide financière à l'installation

L'aide financière à l'accès est plafonnée et calculée sur la base de :

- un mois de loyer charges comprises pour les primo locataires, au prorata temporis à partir de la date de prise d'effet du bail,
- un forfait assurance habitation de 70 euros,
- du dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges pour le parc locatif social et le parc locatif privé).

Le plafond est fixé à :

- 876 euros pour le parc locatif social,
- 1 100 euros pour le parc locatif privé.

Les aides financières à l'installation sont attribuées sous forme de prêt et/ou de subvention en fonction des ressources du ménage et de son reste à vivre. La répartition est fixée en application du barème départemental.

L'aide correspondant au 1^{er} loyer et dépôt de garantie – versée au bailleur – est prioritaire. Si le montant de l'aide versée au bailleur est inférieur au plafond, le forfait assurance habitation est versé au ménage dans les limites du plafond (70 euros maximum).

> Cas particulier des foyers

L'article 6 de la loi du 31 mai 1990 modifié par la loi du 13 août 2004, précise que les résidents de logement foyer peuvent bénéficier d'une aide du FSL. Dans ce cas, une aide financière à l'installation est prévue à la fois à l'entrée et à la sortie du foyer en relogement. L'aide intervient sous la forme d'un prêt et/ou d'une subvention en fonction des ressources du ménage et de son reste à vivre. La répartition est fixée en application du barème départemental.

- à l'entrée : 300 euros,
- à la sortie : 576 euros dans le parc locatif social et 800 euros dans le parc locatif privé. Dans le cas où l'aide à l'entrée a été attribuée sous forme de prêt, une aide à la sortie ne sera versée que si le ménage s'est acquitté de ses mensualités de remboursement. Si le prêt est en cours de remboursement, et que le ménage a respecté ses obligations, une remise gracieuse pourra être prononcée pour les mensualités dont il était encore redevable.

Sont concernés à ce titre les résidents de foyers, de maisons relais et de résidences sociales ; peuvent également bénéficier de cette aide les sous-locataires en bail glissant. L'intervention au bénéfice des résidents de foyers de personnes âgées ne s'inscrit que dans une logique de subsidiarité, notamment par rapport à l'aide sociale.

> Cas particulier des logements meublés

L'attribution d'une aide financière à l'installation pour les logements meublés, hors foyer, est subordonnée à la signature ou à l'existence d'un bail d'une durée de 1 an, dès lors que le logement loué constitue la résidence principale du ménage.

La garantie de loyer

La garantie de loyer ne peut être accordée qu'aux locataires en titre et bailleurs pratiquant le tiers payant. Cf. annexe : barème départemental relatif aux mensualités de remboursement.

> Durée

La durée de la garantie FSL est de trois ans dans le

parc locatif privé comme dans le parc locatif social. Elle démarre à partir de la date d'entrée dans le logement. La garantie est attachée au locataire dans le parc locatif social : elle suit le ménage ou la personne à chaque déménagement et dure effectivement trois ans. Dans le parc locatif privé, l'attribution de la garantie est réexaminée pour prorogation de 3 ans à l'occasion du premier déménagement uniquement. Pour des logements meublés, la garantie de loyer ne peut être attribuée que s'ils font l'objet d'un bail d'une durée de trois ans.

> Montant

En cas de défaillance du locataire, la garantie de loyer porte sur le montant global représenté par le loyer, déduction faite de l'aide au logement. Le plafond de la garantie est fixé à 18 mensualités de loyer ou part à charge y compris les charges locatives internalisées. Toute autre dépense ne sera pas prise en charge par le FSL.

> Le cas des dégradations locatives

La garantie de loyer prend en charge les dégradations locatives sous réserve de justificatif (un devis accepté par toutes les parties et examiné au cas par cas par les CL FSL), dans la limite d'un plafond fixé à 2 000 euros déduction faite de la caution.

Sont exclus les meubles inscrits dans l'état détaillé du mobilier ou inventaire, lorsqu'il s'agit d'un logement meublé. Toute demande est étudiée en CL FSL. Pour ce faire, l'état des lieux d'entrée doit être joint à la convention de garantie de loyer.

Procédures

Pour rechercher un logement

Les demandes d'aides à l'accès peuvent être recevables avant l'installation dans le logement pour les ménages qui ont un niveau de ressources leur permettant de payer le loyer et les charges liées au logement. Le seuil d'éligibilité est fixé à 0,8 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA. Un certificat de recevabilité administrative peut être attribué dans le cas d'une perspective avérée d'ouverture de droits dans un délai maximum de trois mois suivant la date de dépôt de la demande d'aide au FSL.

Lors de la recherche de logement, tout ménage répondant aux critères d'octroi d'une aide à l'accès et qui sollicite une garantie de loyer peut obtenir un certificat de recevabilité administrative sur lequel sont indiqués le montant maximum du loyer garanti, l'exigence de la décence et de la salubrité du logement.

Ce certificat a une durée de validité de 12 mois sans réserve. Passé ce délai, le ménage peut déposer une nouvelle demande d'aide auprès du FSL.

Une fois le logement trouvé

Les demandes d'aide doivent être transmises à l'unité FSL un mois maximum après l'entrée dans les lieux sous peine d'irrecevabilité.

Une procédure d'urgence pour les ménages cherchant à se loger dans le parc locatif privé est mise en place :

- la décision est notifiée sous 48 h,
- le versement de l'aide est effectué sous quinzaine.

Une convention de garantie doit être établie entre le bailleur, le locataire et la MEL. Elle doit être signée à l'occasion de la conclusion du bail.

L'envoi de la convention signée à l'unité FSL doit être effectué dans un délai d'un mois sous peine de rejet.

LES AIDES AU MAINTIEN

Objectifs

Les aides au maintien du FSL ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Le caractère temporaire de la difficulté se traduit par la reprise effective du paiement du loyer et des charges courants.

Bénéficiaires

En conformité avec les orientations du Plan, les aides du FSL au maintien sont accordées en prévention :

- de procédures contentieuses,

- de la perte du logement,
- de la coupure de fluides.

Les ménages éligibles sont définis par :

- un plafond de ressources,
- le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage qui nécessite un calcul du reste à vivre (RAV).

Les plafonds de ressources

Pour les aides au maintien logement (impayés de loyer), le plafond de ressources est fixé à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA. Pour les aides liées aux fluides (eau, énergie, téléphone), le plafond de ressources est fixé à 1.5 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

L'appréciation des difficultés à partir de la solvabilité

La solvabilité du ménage se mesure à partir du reste à vivre (RAV).

RAV = ressources - charges

RAV journalier par personne = RAV / 30, divisé par le nombre de personnes occupant le foyer.

Les charges prises en compte sont celles relatives au logement :

- le loyer résiduel ou la part à charge (loyer – allocation logement),
- les charges locatives (sous forme de forfait),
- les mensualités de remboursement d'un prêt immobilier (résidence principale),
- les impôts (l'impôt sur le revenu, la taxe foncière, la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères),
- la pension alimentaire,
- la mutuelle santé sur justificatif,
- le remboursement d'un prêt CAF,
- les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement Banque de France.

Au-delà de ce calcul, qui fonde les règles d'attribution des aides, le FSL détermine la solvabilité réelle du ménage en intégrant les dettes ou autres charges qu'il déclarerait, de manière à être alerté sur le surendettement.

L'appréciation des difficultés à partir de la dette

> Concernant l'aide aux impayés de loyer

Les difficultés sont évaluées au regard du montant de la dette locative. Celle-ci est constituée des éléments suivants :

- le loyer principal,
- le loyer annexe,
- les charges locatives internalisées,
- les frais de procédure engagés pour la seule dette présentée.

Le FSL statue sur la créance nette actualisée des éventuels rappels d'aide au logement et régularisations de charges.

> Concernant les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

L'importance et la nature des difficultés sont déterminées par un reste à vivre inférieur à 6,5 euros par jour.

Nature des aides

Les aides au maintien regroupent :

- La mise en jeu de la garantie de loyer ;
- Les aides financières au maintien logement qui distinguent :
 - l'aide à la résorption des primo dettes nées et
 - l'aide à la résorption des dettes constituées.
- Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications ;
- La proposition de services ou d'accompagnement adaptés à la situation des ménages.

Les aides financières aux impayés de loyer

Principes généraux

Les demandes d'aide du FSL sont adressées à l'unité FSL. L'attribution d'une aide au maintien est subordonnée, dans le parc privé, à la signature d'un bail d'une durée de 3 ans et de 1 an pour les logements meublés.

L'aide aux impayés de loyer est plafonnée à 2 000 euros. Lorsque le plafond d'aide est atteint, il est

demandé, à titre volontaire, un abandon de créance au bailleur, tant pour le parc locatif privé que social.

Si le ménage se trouve en situation de surendettement, le FSL peut conditionner son intervention à la saisine de la commission de surendettement géographiquement compétente afin de parvenir à une résolution globale de l'endettement.

Les primo dettes nées

Sont définies comme primo dettes nées :

- les impayés faisant l'objet d'une première demande d'aide,
- limités à deux accidents de paiement maximum, consécutifs ou non.

Ces impayés ne supposent pas qu'une déclaration soit faite auprès de la CAF par le propriétaire. Les aides destinées à résorber ces impayés ne peuvent être demandées que par le locataire, sur la base d'un dossier de demande et de la production du bail ainsi que de pièces justifiant le niveau de ressources du demandeur, la nature et le montant de la créance, le paiement du dernier loyer.

Ces aides sont attribuées aux ménages ayant repris le paiement intégral de leur loyer courant. Elles sont versées sous forme de subvention.

Les dettes constituées

En cas d'existence d'aide au logement, tout impayé doit préalablement avoir été signalé à la CAF selon la réglementation en vigueur.

> Dans le parc social

Le bailleur négocie avec le locataire un plan d'apurement respectant sa capacité de remboursement. Le nombre de mensualités de remboursement ne peut excéder 24 mois. Le FSL intervient alors pour viabiliser le plan d'apurement mis en place par le bailleur. Le ménage s'engage à reprendre le paiement de son loyer courant lors de la constitution du dossier de demande d'aide.

L'aide est versée sous forme de subvention. Le montant de la subvention est déterminé en fonction des ressources du ménage et de son reste à vivre.

> Dans le parc privé

Le FSL intervient sous forme de prêt et/ou de subvention dans la limite du plafond en fonction du barème départemental repris par la MEL.

Il intervient rapidement pour éviter le développement d'un contentieux.

Au stade de l'assignation à comparaître, ou pendant les délais accordés par le juge, la demande est instruite et la décision est notifiée en procédure d'urgence.

Les mises en jeu de garantie

Les garanties ont une fonction d'aide au maintien, en particulier dans le parc privé :

- d'une part, parce qu'elles agissent en prévention dans la mesure où elles permettent de connaître au plus tôt l'existence d'un impayé ;
- d'autre part, parce que la mise en jeu se substitue à une aide au maintien qui serait attribuée en l'absence de garantie.

La mise en jeu de la garantie, pour les aides aux impayés de loyer, s'effectue, à la demande du bailleur, dans un délai de 4 mois suivant le premier impayé.

Le FSL peut récupérer auprès du locataire défaillant le montant de la mise en jeu de garantie suivant le barème établi pour les aides au maintien logement.

En cas de départ inopiné du locataire, la mise en jeu de la garantie FSL est également examinée au cas par cas par la CL FSL.

Le cas particulier des mises en jeu de garantie – logement tiroirs

Les ménages relevant du dispositif logements tiroirs (protocole d'accord partenarial) peuvent bénéficier d'une garantie dégradation locative.

Le plafond de ressources est fixé à 2 fois le montant forfaitaire au titre du RSA.

Cette garantie ne peut être accordée qu'aux ménages hébergés à titre temporaire dans le cadre du dispositif logements tiroirs dont la vocation

est de répondre au besoin d'hébergement des ménages occupant des logements indignes, dans l'attente de leur retour dans les logements d'origine réhabilités.

> Durée

La durée de la garantie dégradation locative correspond à la durée de la convention d'occupation sans toutefois excéder deux ans.

Elle démarre à partir de la date d'entrée dans le logement tuteur. Elle ne peut suivre le ménage à sa sortie du logement. Elle cesse avant la fin de la convention d'occupation.

> Montant

La garantie prend en charge le montant des dégradations locatives, sous réserve de justificatifs (devis acceptés par toutes les parties et examinés au cas par cas par les CL FSL) dans la limite d'un plafond fixé à 2 000 euros. Sont exclus les meubles inscrits dans l'état détaillé du mobilier ou inventaire, lorsqu'il s'agit d'un logement meublé. Toute demande est étudiée en CL FSL.

> Mise en jeu de garantie

La mise en jeu de la garantie s'effectue, à la demande du bailleur, dans un délai de 2 mois après l'état des lieux constatant les dégradations et sur présentation des justificatifs.

Le FSL peut récupérer auprès du ménage hébergé le montant de la mise en jeu de garantie suivant le barème établi pour les aides au maintien logement.

Les dégradations sont constatées à partir des états des lieux d'entrée et de sortie établis entre le ménage hébergé, le bailleur et l'éventuel gestionnaire.

À cette fin, la structure qui accompagne le ménage est également mobilisée.

En cas de départ inopiné du ménage hébergé, la mise en jeu de la garantie FSL est également examinée au cas par cas par la CL FSL.

Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

Les aides aux impayés d'énergie

En application du décret 2005-971 du 10 août 2005, l'impayé d'énergie est avéré dès la première facture impayée.

Les aides sont accordées sous forme de subvention et sont versées directement au fournisseur pour le compte du ménage. L'aide au maintien énergie intervient à hauteur d'un montant plafonné à 1 200 euros.

Par ailleurs, lorsqu'un ménage a une consommation d'énergie anormalement élevée ou qu'il se trouve en situation de précarité énergétique, il peut lui être proposé une mesure d'accompagnement et/ou de réalisation de travaux.

Les propositions peuvent prendre la forme :

- d'une aide à la maîtrise des charges lorsqu'il s'agit d'un problème de gestion de la consommation d'énergie,
- et/ou d'aides à la réalisation de travaux.

Cette consommation anormalement élevée est signalée par le fournisseur d'énergie lors de l'élaboration du volet d'information complémentaire. Il avertit l'unité FSL.

> Modalités d'application relatives au ménage

Le ménage doit reprendre le paiement de sa consommation d'énergie de manière effective. La non reprise des paiements rend obligatoire l'examen du dossier en commission.

L'éventuel montant de la dette supérieur à 1 200 euros fait l'objet d'un plan d'apurement établi entre le ménage et le fournisseur d'énergie compatible avec les ressources du ménage : la dette doit être apurée sur une durée maximale de 10 mois.

Pour les demandes examinées par la CL FSL, le plan d'apurement ainsi élaboré sera présenté pour avis à la commission.

En cas de surendettement présumé, le ménage est

orienté vers la commission de surendettement. La décision du FSL est alors ajournée pour tenir compte des préconisations de la Banque de France.

> Modalités d'application relatives aux fournisseurs d'énergie

L'accusé de réception de la demande d'aide suspend la procédure de coupure.

Les aides aux impayés d'eau

L'impayé d'eau est avéré dès la première facture non réglée.

Les aides sont accordées sous forme de subvention. La somme accordée est portée au crédit du compte du ménage soit par versement direct au distributeur soit par abandon de créance de ce dernier. L'aide aux impayés d'eau intervient à hauteur d'un montant plafonné à 920 euros.

Lorsqu'un ménage a une consommation d'eau anormalement élevée, ou qu'il se trouve en situation de précarité énergétique il peut lui être proposé une mesure d'accompagnement et/ou de réalisation de travaux.

Les propositions peuvent prendre la forme :

- d'une aide à la maîtrise des charges lorsqu'il s'agit d'un problème de gestion de la consommation d'eau,
- et/ou d'aides à la réalisation de travaux.

Cette consommation anormalement élevée est signalée par le distributeur d'eau lors de l'élaboration du volet d'information complémentaire. Il avertit l'unité FSL.

> Modalités d'application relatives au demandeur

Le ménage doit reprendre le paiement de sa consommation d'eau de manière effective. La non reprise des paiements rend obligatoire l'examen du dossier en commission.

L'éventuel montant de la dette supérieur à 920 euros fait l'objet d'un plan d'apurement établi entre le distributeur et le ménage compatible avec les

ressources du ménage : la dette doit être apurée sur une durée maximale de 10 mois.

En cas de surendettement présumé, le ménage est orienté vers la commission de surendettement. La décision du FSL est alors ajournée pour tenir compte des préconisations de la Banque de France.

> Modalités relatives aux fournisseurs d'eau

L'accusé de réception de la demande d'aide suspend la procédure de coupure.

Les aides aux impayés de télécommunications (téléphone fixe, téléphone portable, internet)

L'impayé de télécommunications est avéré dès la première facture non réglée.

Les aides sont accordées sous forme de subvention. La somme accordée est portée au crédit du compte du ménage soit par versement direct à l'opérateur de télécommunications soit par abandon de créance de ce dernier. L'aide à l'impayé de télécommunications intervient à hauteur d'un montant maximum de 500 euros.

> Modalités relatives au demandeur

Le ménage doit reprendre le paiement de ses factures de télécommunications de manière effective.

L'éventuel montant de la dette supérieur à 500 euros peut faire l'objet d'un plan d'apurement établi entre l'opérateur et le ménage, compatible avec les ressources du ménage.

En cas de surendettement présumé, le ménage est orienté vers la commission de surendettement. La décision du FSL est alors ajournée pour tenir compte des préconisations de la Banque de France.

> Modalités relatives aux opérateurs de télécommunications

L'accusé de réception de la demande d'aide suspend la procédure de résiliation.



L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT

OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

Définition et objectif de l'accompagnement logement financé par le FSL

L'accompagnement logement financé par le FSL apporte un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent. Il contribue à l'autonomie des ménages. Il est ciblé au plus près des difficultés liées au logement. Il intervient dans le respect du parcours du ménage et prend en compte l'intervention des autres acteurs sociaux.

Principes de l'accompagnement logement

L'accompagnement logement ne peut être proposé que par un professionnel travaillant dans le champ de l'action sociale, sur la base d'un diagnostic et d'objectifs partagés avec le ménage.

Il peut s'agir d'un travailleur social qualifié ou de tout professionnel qui, de par son expérience et

ses compétences, fait la preuve de sa capacité à accompagner les ménages dans la résolution de leur difficulté de logement.

L'accompagnement logement n'est pas systématique.

Une mesure d'accompagnement est proposée aux ménages en difficulté de logement indépendamment d'une demande d'aide financière.

L'accompagnement logement repose obligatoirement sur l'accord préalable du ménage.

Cela est indispensable pour s'assurer de sa mobilisation sur l'action menée. Les objectifs sont déterminés et priorisés avec le ménage sur la base d'un diagnostic partagé.

Toute proposition d'accompagnement en matière de logement est constituée d'un socle commun reprenant :

- La définition du projet logement avec le ménage en analysant et en évaluant sa situation

économique, sa situation de logement actuelle, ses capacités financières et ses besoins. La vérification de l'adéquation du projet aux besoins et capacités du ménage est faite en intégrant dans la définition des charges tout ce qui relève du FSL (y compris énergie, eau, télécommunications).

- Le soutien du ménage dans l'accès aux droits.
- L'information sur les droits et devoirs des locataires : usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ...

L'accompagnement logement du FSL s'articulera systématiquement avec les autres types d'accompagnement. Il prend en compte les objectifs de la politique d'attributions et d'équilibre territorial de la MEL.

Le territoire de référence de l'accompagnement logement et celui de l'ensemble de la MEL, sauf demande particulière de l'association au moment de la demande de financement.

Acteurs de l'accompagnement logement

L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement.

Les acteurs institutionnels (Département, CCAS, CAF, MSA...) contribuent à la mise en œuvre du droit au logement.

Propositions d'intervention

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. L'unité FSL suit l'évolution de la situation du ménage.

La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages.

Procédures et relation avec la Commission Locale du FSL

Quatre phases ont été identifiées :

Le repérage

Il s'agit du repérage des ménages en difficulté, relevant du FSL, par les différents acteurs que sont les bailleurs, les acteurs associatifs du FSL, les Services Sociaux du Département, les CCAS, les fournisseurs d'énergie, d'eau et de téléphone, les services sociaux des CAF, les autres dispositifs (Banque de France, Action Logement, MOUS...).

Le diagnostic

Un diagnostic social de la situation du ménage est réalisé afin de repérer les difficultés de logement et les acteurs sociaux pouvant intervenir dans la résolution de ces difficultés.

Le diagnostic est partagé avec le ménage, des objectifs y sont définis. Le diagnostic doit avoir une dimension dynamique et opérationnelle et comporter des objectifs précis. L'adhésion à la mesure d'accompagnement logement préconisée est formalisée par la signature du ménage.

Lorsqu'une famille refuse de partager le diagnostic ou lorsqu'elle cesse d'adhérer à l'accompagnement mis en place (ex. : non présentation du ménage à trois rendez-vous), ce refus ou cet abandon est, dans la mesure du possible, formalisé.

Le diagnostic social se présente sous la forme d'une fiche-type et comprend les éléments suivants :

- nom de l'association,
- identification de l'intervenant,
- nom, prénoms du ménage concerné,
- composition familiale : âges, ...,
- ressources : nature et montant,
- autres intervenants sociaux,
- parcours logement,
- projet logement du ménage,
- Problématiques logement repérées,
- objectifs logement,
- autres problématiques repérées,
- observations,
- durée de la mesure proposée,
- date de démarrage de la mesure.

Ce diagnostic est partagé, signé et daté par le ménage. Lorsque le diagnostic aboutit à la prescription d'un accompagnement logement par le même opérateur, le temps de travail consacré à sa réalisation est intégré à la durée du suivi ou de l'action. Il est comptabilisé à hauteur de 1 mois de suivi ou d'action. Les diagnostics sollicités par l'unité FSL ou la commission locale du FSL et n'entraînant pas un accompagnement logement sont rémunérés à hauteur de 35 €.

La prescription de l'intervention

Trois modes de prescription sont identifiés :

> L'auto-prescription

Elle implique l'agrément des acteurs associatifs par le FSL (annuel ou pluriannuel). Cet agrément constitue une reconnaissance de leurs compétences et l'assurance du respect des règles, modalités et outils du FSL par les intervenants sociaux. L'agrément est délivré à l'acteur associatif par la conclusion d'une convention fixant les mesures d'accompagnement logement et le volume d'activité pour lesquels l'acteur associatif est habilité.

La convention est signée par le Directeur de l'Habitat par délégation du Président de la MEL.

> La réorientation vers un autre acteur associatif

> La saisine via l'unité FSL :

- soit directement à l'occasion d'une demande financière,
- soit indirectement par un acteur social (acteurs associatifs, UT, CCAS, ...) dans les cas suivants : hors champ de compétence de l'acteur social, hors accompagnement logement, surcharge de travail, situation complexe, difficulté d'orientation en raison d'absence d'acteur ou méconnaissance des acteurs existants.

Dans ce cas, l'unité FSL mandate un acteur social pour la réalisation d'un diagnostic social.

Les demandes de mesure d'accompagnement logement sont traitées directement par l'unité FSL. Un passage en CL FSL est préconisé pour les situations complexes.

L'information et le suivi de l'intervention par l'unité FSL.

L'unité FSL est informée des mesures mises en œuvre par l'envoi de la fiche "diagnostic social". Cet envoi se fait dans le mois suivant le démarrage de la mesure.

Pour le suivi des mesures, 3 autres documents types sont mis en place :

- Pour les suivis de longue durée (au-delà de 6 mois), une note de situation est adressée à l'unité FSL. Elle a pour effet de mesurer l'impact du suivi sur le parcours des ménages et au-delà, d'assurer le suivi financier.
- Lorsqu'une mesure s'arrête, quelle qu'en soit la raison, une "fiche de clôture" motivée est transmise à la CL FSL.
- Transmission également des demandes de renouvellement et prorogation.

Le bilan annuel de l'activité de l'acteur associatif est ainsi allégé. Il se présentera comme un document essentiellement financier sous la forme d'un tableau récapitulatif (bilan quantitatif). Le bilan qualitatif est établi à partir des notes de situation, des bilans de fin d'accompagnement (fiches de clôture), des demandes de renouvellement ou de prorogation.

Rôle des instances

L'unité FSL :

- Vérifie l'éligibilité du public accompagné,
- Traite les demandes de mesures d'accompagnement

logement : orientation vers un acteur associatif et mandatement de celui-ci pour la réalisation d'un diagnostic,

- Lorsque des difficultés autres que logement sont repérées, l'acteur ayant réalisé le diagnostic se charge de mobiliser les autres acteurs sociaux en capacité de répondre à ces problématiques. Si l'acteur social se trouve en difficulté pour mettre en place ce partenariat, il sollicite l'unité FSL qui oriente directement vers un autre acteur ou propose un passage en commission.

La CL FSL en formation technique examine les cas complexes (multiplicité des problématiques logement et autres, nécessité de mobiliser les acteurs...).

La CL FSL en formation plénière examine les bilans d'activité des associations, élabore l'appel à projet, analyse les besoins, effectue le suivi financier, repère et analyse les dysfonctionnements, ...

LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT

L'accompagnement logement est proposé sous la forme d'une mesure d'accompagnement adaptée à la problématique logement des ménages éligibles au FSL.

En fonction du diagnostic posé, plusieurs mesures d'accompagnement peuvent être proposées à un ménage.

Les acteurs associatifs de l'accompagnement logement adaptent leurs interventions aux problématiques des ménages, en prenant en compte les modalités d'intervention présentées dans les fiches suivantes.

Les diagnostics réalisés au démarrage de la mission indiquent la ou les mesure(s) d'accompagnement proposée(s) au ménage, les objectifs à atteindre ainsi que les interventions des autres

acteurs sociaux. Ces objectifs peuvent être réévalués en cas d'évolution de la situation du ménage, en accord avec celui-ci.

Trois types d'accompagnement sont proposés :

- un accompagnement logement accès,
- un accompagnement logement maintien,
- un accompagnement spécifique des publics en grande difficulté.

L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT ACCÈS

Public concerné

Il s'agit du public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Rappel du circuit de la demande

L'accompagnement peut être proposé par :

- Les associations financées dans le cadre du FSL qui établissent un diagnostic, déterminent des objectifs en les priorisant et s'assurent de l'adhésion du ménage. La CL FSL est informée des mesures d'accompagnement proposées directement par l'association.
- Les CL FSL par le biais d'une demande d'aide financière.
- la MEL, les UTPAS, les associations, les CCAS qui orientent les ménages vers la mesure d'accompagnement adaptée, mise en œuvre par les opérateurs compétents de leur territoire.

La fiche diagnostic social est systématiquement envoyée à l'unité FSL un mois au plus tard après le démarrage de la mesure.

L'absence de demande de renouvellement de la mesure met fin systématiquement à l'accompagnement logement.

L'ACCOMPAGNEMENT À LA RECHERCHE DE LOGEMENT

Objectif	Contenus
Définir le projet logement avec le ménage.	Analyse et évaluation de la situation économique, de la situation de logement actuelle, des besoins et des capacités financières du ménage. Vérification de l'adéquation du projet aux besoins et capacités du ménage en intégrant dans la définition des charges tout ce qui relève du FSL (y compris énergie, eau, télécommunications).
Soutenir le ménage dans l'accès aux droits.	
Informar le ménage sur les droits et devoirs des locataires.	Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ...
Déposer des demandes de logement.	Information sur l'offre disponible en fonction des capacités économiques et des besoins du ménage, conseil sur les techniques de prospection.
Aider à la prospection	Aide à la prospection de logement, par le biais d'ateliers de recherche logement et/ou d'un suivi individualisé de la recherche.
Aider le ménage à trouver un logement.	Mise à disposition d'outils de recherche (journaux de petites annonces, Internet, téléphone, ...). Dépôt des demandes de logement dans les parcs privé et public. Contacts avec les bailleurs, privés ou publics, visite de logement. Vérification de l'adéquation aux revenus, état et décence du logement. Acquisition de premières notions relatives à la maîtrise de l'énergie. Information sur les crédits à la consommation.

Public

Public éligible au FSL

Modalités de mise en œuvre

Durée

- suivi individuel : 6 mois renouvelables une fois
- action collective : 6 séances non renouvelables à effectuer sur une période de 6 mois maximum
- cumul collectif et individuel : 6 mois renouvelables une fois pour le suivi individuel + 6 séances non renouvelables pour le suivi collectif à effectuer sur une période de 6 mois maximum

Montant du forfait par ménage suivi

- suivi individuel : 420 euros soit 70 euros / mois
- action collective : 180 euros soit 30 euros / séance
- action collective et suivi individuel :
 - > 510 euros soit 70 euros par mois et 15 euros par séance = même association
 - > 70 euros par mois et 30 euros par séance = opérateurs différents

Info prospection

Durée

- suivi individuel : 6 mois renouvelables une fois
- action collective : 6 séances renouvelables une fois à effectuer sur une période de 12 mois maximum
- cumul collectif et individuel : 6 mois pour le suivi individuel + 6 séances pour le suivi collectif. L'un des deux types de suivi peut être renouvelé une fois (en cas de renouvellement du suivi collectif, les séances doivent être effectuées sur une période de 12 mois maximum)

Montant du forfait par ménage suivi

- suivi individuel : 420 euros soit 70 euros / mois
- action collective : 330 euros soit 55 euros / séance
- action collective et suivi individuel :
 - > 600 euros soit 70 euros par mois + 30 euros par séance = même association
 - > 70 euros par mois + 55 euros par séance = opérateurs différents

Si le ménage est concerné par plusieurs types de suivi, la durée de son accompagnement ne pourra excéder une année.

L'ACCOMPAGNEMENT À L'INSTALLATION DANS LE LOGEMENT

Objectif	Contenus
Définir le projet logement avec le ménage.	Analyse et évaluation de la situation économique, de la situation de logement actuelle, des besoins et des capacités financières du ménage. Vérification de l'adéquation du projet aux besoins et capacités du ménage en intégrant dans la définition des charges tout ce qui relève du FSL (y compris énergie, eau, télécommunications).
Soutenir le ménage dans l'accès aux droits.	Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ...
Informar le ménage sur les droits et devoirs des locataires.	Ouverture et fermeture des compteurs, assurance, tiers payant, aide à l'installation, ...
Aider à la préparation des démarches d'emménagement.	Visite à domicile afin de vérifier la décence du logement. Signature du bail, état des lieux. Vérification de l'état des lieux avec le ménage par l'opérateur en charge de la mesure.
Aider à la bonne installation dans le logement.	Organisation matérielle et financière (déménagement, équipement mobilier, ...), utilisation des équipements et parties communes, support au suivi budgétaire (classement des dossiers logement, tableau de suivi des paiements, ...). Apprentissage de la gestion budgétaire.
Aider à la connaissance de l'environnement	Favoriser l'accès aux équipements et services.

Public

Public éligible au FSL dès l'identification du logement.

Modalités de mise en œuvre

Suivi individuel.

Durée : 6 mois renouvelables une fois.

Nombre de ménages suivis : 40 ménages.

Montant du Forfait par ménage suivi : 540 euros soit 90 euros par mois.

Pour les associations s'autosaisissant, la proposition d'accompagnement doit être faite en amont du relogement afin de s'assurer de l'adhésion de la famille et de la viabilité du projet.

L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT MAINTIEN

Public concerné

Il s'agit du public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Rappel du circuit de la demande

L'accompagnement peut être proposé par :

- La CL FSL au travers d'un système d'alerte lors des demandes d'aides financières (difficultés identifiées : demandes d'aides multiples / récidives, échec des plans d'apurement) et des demandes des bailleurs. Elle se charge de proposer une mesure d'accompagnement et en informe l'opérateur. L'instructeur du dossier oriente le ménage vers l'opérateur. Ce dernier transmet à la CL FSL le diagnostic réalisé avec l'adhésion de la famille.
- Les associations financées dans le cadre du FSL qui établissent un diagnostic, déterminent des objectifs en les priorisant et s'assurent de l'adhésion du ménage. La CL FSL est informée des mesures d'accompagnement proposées directement par l'association.

- La MEL, les UTPAS, les associations, les CCAS qui orientent les ménages vers la mesure d'accompagnement adaptée mise en œuvre par les opérateurs compétents de leur territoire.

La fiche diagnostic social est systématiquement envoyée à l'unité FSL un mois au plus tard après le démarrage de la mesure.

Conditions de prescription

Une ou plusieurs mesures d'accompagnement, parmi celles décrites ci-après, peuvent être proposées au ménage.

L'absence de demande de renouvellement de la mesure met fin systématiquement à l'accompagnement logement.

Si le ménage est concerné par plusieurs mesures, la durée de son accompagnement ne pourra excéder une année. Durant cette période, une seule mesure sur les 3 pourra être renouvelée.

L'ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE DU LOYER ET DES CHARGES

Objectif	Contenus
Définir le projet logement avec le ménage.	Analyse et évaluation de la situation économique, de la situation de logement actuelle, des besoins et des capacités financières du ménage. Vérification de l'adéquation du projet aux besoins et capacités du ménage en intégrant dans la définition des charges tout ce qui relève du FSL (y compris énergie, eau, télécommunications).
Soutenir le ménage dans l'accès aux droits.	Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ...
Informé le ménage sur les droits et devoirs des locataires.	Apprentissage de la gestion du budget.
Soutenir le ménage dans la gestion budgétaire permettant un maintien durable dans le logement.	Formation à la maîtrise des charges.
Favoriser le désendettement du ménage.	Orientation si nécessaire vers des structures d'aide (CCAS, associations,...). Travail sur les plans d'apurement.
	Mobilisation des dispositifs de solvabilisation (Banque de France, garanties LOCA-PASS, FSL...).

Public

Public éligible au FSL, ménages non suivis par le SSD.

Modalités de mise en œuvre

Suivi individuel

Durée du suivi individuel : 6 mois renouvelables 1 fois

Nombre de ménages suivis : 40 ménages

Montant du forfait par ménage suivi : 540 euros soit 90 euros par mois

L'ACCOMPAGNEMENT À L'APPROPRIATION DU LOGEMENT

Objectif	Contenus
Définir le projet logement avec le ménage.	Analyse et évaluation de la situation économique, de la situation de logement actuelle, des besoins et des capacités financières du ménage. Vérification de l'adéquation du projet aux besoins et capacités du ménage en intégrant dans la définition des charges tout ce qui relève du FSL (y compris énergie, eau, télécommunications).
Soutenir le ménage dans l'accès aux droits.	Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ...
Informar le ménage sur les droits et devoirs des locataires.	Travail sur l'hygiène et l'entretien (utilisation normale du logement et des parties communes, animaux, poubelles, ...).
Soutenir le ménage dans le cadre du bon usage du logement.	Favoriser les liens avec le voisinage, le bailleur.
Aider à la connaissance de l'environnement.	Favoriser l'accès aux équipements et services. Gestion des charges, de l'énergie, de l'équipement ménager, ...
Aider à la maîtrise des charges.	Réparation, remises en état (auto réhabilitation...).
Aider aux petits travaux locatifs.	Mise en relation chantiers d'insertion.

Public

Public du Plan éligible au FSL en difficulté de maintien dans les lieux :
 - dont le comportement fait l'objet de plaintes répétées du voisinage, ou d'un signalement par les bailleurs
 - dont l'état du logement et/ou les habitudes de consommation des fluides nécessitent une intervention afin de maîtriser les coûts pesant sur les charges.

Modalités de mise en œuvre

Action collective et/ou suivi individuel
 Durée de l'action collective : 6 séances sur une durée maximale de 6 mois, renouvelables une fois
 Durée du suivi individuel : 6 mois renouvelables une fois
 Nombre de ménages par action :
 - Suivi individuel : 40 ménages
 - Action collective : 80 ménages
 Montant du forfait par ménage suivi :
 - Suivi individuel : 540 euros soit 90 euros par mois
 - Action collective : 210 euros soit 35 euros par séance

LA MÉDIATION

Objectif	Contenus
Définir le projet logement avec le ménage.	Analyse et évaluation de la situation économique, de la situation de logement actuelle, des besoins et des capacités financières du ménage. Vérification de l'adéquation du projet aux besoins et capacités du ménage en intégrant dans la définition des charges tout ce qui relève du FSL (y compris énergie, eau, télécommunications).
Soutenir le ménage dans l'accès aux droits.	Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ...
Informar le ménage sur les droits et devoirs des locataires.	Médiation avec le bailleur privé, distributeurs d'eau, d'énergie, ... En cas de conflit lié à l'état du logement, obtenir la mise en conformité du logement. En cas de conflit lié au paiement des loyers, régler les retards et obtenir les quittances de loyer.
Restaurer la relation entre le locataire et le bailleur, ainsi qu'avec les différents intervenants (distributeurs d'eau, d'énergie,...), pour maintenir durablement le ménage dans le logement.	Suivi des procédures judiciaires.

Public

Public éligible au FSL, priorité aux locataires du parc privé.

Modalités de mise en œuvre

Suivi individuel
 Durée : 6 mois renouvelables une fois
 Nombre de ménages suivis : 40 ménages
 Montant du forfait par ménage suivi : 540 euros soit 90 euros par mois

L'ACCOMPAGNEMENT SPECIFIQUE DES PUBLICS EN GRANDE DIFFICULTE

Public concerné

Il s'agit du public éligible au FSL (montant des ressources inférieur à deux fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA) dont le cumul des difficultés représente des freins importants pour tout parcours d'accès et de maintien dans le logement d'où la nécessité d'un accompagnement spécifique.

L'accompagnement logement ne peut viser à la résolution de l'ensemble de ces difficultés.

Sept critères d'appréciation des difficultés ont été identifiés :

- 1) Précarité financière – Absence ou faiblesse de ressources – Difficultés de gestion – Surendettement.
- 2) Absence de qualification – Sous-qualification – Rupture à l'emploi durable.
- 3) Santé – Conduites addictives – Dépendances.
- 4) Parcours de vie difficile : familial, social, professionnel – Ruptures familiales et sociales.
- 5) Errance habitat prononcée – Parcours logement chaotique – SDF durablement.
- 6) Mode d'habiter : entretien et investissement du logement – Hygiène – Comportement.
- 7) Communication et expression problématiques – Rapports relationnels difficiles sur les plans familiaux, administratifs, environnement.

Le cumul d'au moins 4 critères définit un public en grande précarité et demande une approche globale des situations. Cet accompagnement nécessite,

selon les cas, de coordonner les différentes interventions effectuées auprès des ménages.

Au regard de la fragilité du public concerné, cet accompagnement spécifique concerne à la fois l'accès et le maintien dans le logement de manière confondue.

Rappel du circuit de la demande

L'accompagnement peut être proposé par :

- La CL FSL au travers d'un système d'alerte lors des demandes d'aides financières (difficultés identifiées : demandes d'aides multiples, récidives, échec des plans d'apurement) et des demandes des bailleurs. Elle se charge de proposer une mesure d'accompagnement et en informe l'opérateur. L'instructeur du dossier oriente le ménage vers l'opérateur. Ce dernier transmet à la CL FSL le diagnostic réalisé avec l'adhésion de la famille.

- Les associations financées dans le cadre du FSL qui établissent un diagnostic, déterminent des objectifs en les priorisant et s'assurent de l'adhésion du ménage. La CL FSL est informée des mesures d'accompagnement proposées directement par l'association.

- La MEL, les UTPAS, les associations, les CCAS qui orientent les ménages vers la mesure d'accompagnement adaptée, mise en œuvre par les opérateurs compétents de leur territoire.

La fiche diagnostic social est systématiquement envoyée à l'unité FSL un mois au plus tard après le démarrage de la mesure.

L'ACCOMPAGNEMENT SPECIFIQUE DES PUBLICS EN GRANDE DIFFICULTE

Objectif	Contenus
Repérer la demande.	Mobilisation des partenaires pour repérer les publics en difficulté – Rencontres à domicile – Information aux services sociaux des opérateurs pour prise de contact au domicile et/ou en lieu d'accueil.
Favoriser la prise de parole, l'expression de besoins, l'appréhension de la problématique habitat, l'accès aux droits.	Rencontres à domicile et/ou en lieu d'accueil pour entretien, mise en confiance, analyse de la situation : - Caractéristiques socio-économiques, - Itinéraire habitat, - Mode de vie et d'habiter. Repérage des problématiques, des capacités. Contact avec les intervenants sociaux éventuels pour établissement d'un diagnostic partagé – Faire connaître la situation. Information sur les droits liés au logement (accès, maintien, décence, salubrité, etc.). Présentation de l'opérateur.
Aider à la définition du projet logement.	Reprise des problématiques sur la base d'un travail d'information / formation progressif : - Usage du logement, - Gestion, - Loyer, - Voisinage, - Droits et devoirs, ... Évaluation pour aider à la définition du projet logement. Définition du projet logement en lien avec les partenaires sociaux éventuels.
Développer des capacités de recherche de logement.	Présentation de l'offre locale, du marché locatif, de ses fonctionnements et exigences. Rappel permanent des notions de droits et devoirs. Approche de méthode de prospection : lecture d'annonces, contacts téléphoniques, courriers, ... Rappel des points essentiels sur l'état des logements. Travail sur l'expression orale.
Aider le ménage à trouver un logement.	Élaboration des dossiers de demande de logement et dépôt. Recherche des aides éventuelles. Mise en œuvre de temps de recherche individuels. Accompagnement dans la prospection pour apprentissage. Évaluation des recherches et capacités des ménages. Vérification de l'adéquation aux revenus, de l'état de décence du logement, approche de l'environnement.

L'ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE DES PUBLICS EN GRANDE DIFFICULTÉ

Objectif	Contenus
Accompagnement à la décision de prise d'un logement.	<p>Visite des lieux au regard du projet élaboré par la famille. Contrôle des équipements, de l'état du logement. Approche des conditions de location.</p> <p>Examen de l'environnement, des équipements. Aide à la décision, projet, rapport qualité/prix. Mise en opérationnalité du déménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - validation des conditions de suivi du logement précédent, - recherche de soutien, de relais pour l'organisation du déménagement, - aide pour trouver des meubles, - assurance.
Assurer l'entrée dans le logement.	<p>Lecture détaillée du contrat de location.</p> <p>Approche des notions d'entretien, des travaux locatifs, de conditions particulières liées au logement. Présence à l'état des lieux, aide à sa réalisation.</p> <p>Présentation approfondie des équipements et de leur fonctionnement.</p> <p>Ouverture des compteurs.</p> <p>Mise en place des dossiers administratifs : CAF, FSL, impôts, ...</p>
Aide à l'installation dans le logement.	<p>Passage très fréquent au domicile pour reprise en continu du travail sur les équipements, le voisinage, le quartier.</p> <p>Veille à l'investissement du logement : installation du mobilier, rangement, ouverture des fluides, respect des règles de sécurité.</p> <p>Recueil des impressions de la famille pour optimiser le passage du projet logement au statut véritable du locataire.</p> <p>Soutien administratif : aide à l'organisation, au classement des documents relatifs au logement, aux nouveaux droits acquis, reconstitution de « l'existence administrative ».</p> <p>Mise en œuvre d'interventions techniques si nécessaire suite à l'état des lieux. Rencontre du voisinage.</p>
Favoriser l'insertion dans l'environnement	<p>Accompagnement vers les structures du quartier.</p> <p>Travail de mise en situation préalable pour la préparation des démarches. Création de réseaux durables, restauration des liens familiaux.</p>

L'ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE DES PUBLICS EN GRANDE DIFFICULTÉ

Objectif	Contenus
Soutenir le ménage dans le cadre du bon usage du logement.	<p>Travail sur l'hygiène, l'entretien, les notions de droits et de devoirs en continu.</p> <p>Aborder les problématiques entretien, travaux locatifs, animaux, poubelles, règles de sécurité. Travail sur l'axe santé pour une mise en relais en prévention de dégradations possibles du logement. Mise en corrélation en continu avec la famille des difficultés santé / habitat pour optimiser leur appréhension par les familles.</p> <p>Aide à l'aménagement du logement : décoration, ameublement, conseil, mise en réseau des habitants, valorisation des capacités.</p> <p>Monitorat technique, prêt d'outillage.</p>
Accompagner à la maîtrise du loyer et des charges.	<p>Aide à la constitution du budget, mise en place des plans d'apurement, de dossiers de surendettement si nécessaire.</p> <p>Reprise de l'utilisation des équipements.</p> <p>Aide à la compréhension de la "consommation", conseil technique, mise en relation avec des spécialistes. Validations de droits.</p> <p>Passages réguliers au domicile pour compréhension des dépenses énergétiques et appréhension par le locataire. Évaluation des consommations.</p> <p>Mobilisation des aides possibles.</p> <p>Demande de mise sous tutelle ou curatelle au regard des situations.</p> <p>Mise en relation avec les tuteurs désignés pour clarification avec la famille des conditions de paiement, pour travailler autour des apprentissages, maîtriser les charges.</p>
Assurer la médiation avec le bailleur.	<p>Rappel des droits et devoirs des locataires et des propriétaires.</p> <p>Travail sur la mise en conformité des logements, sur le respect des règles en matière de baux, état des lieux, décence, ...</p> <p>Information sur les procédures judiciaires et leurs conséquences.</p> <p>Restauration d'une relation normalisée bailleur / locataire, fournisseur d'énergie / locataire.</p>
<p>Public Public éligible au FSL présentant un cumul de difficultés.</p> <p>Modalités de mise en œuvre Suivi individuel - Durée : 1 an renouvelable 1 fois Nombre de ménages suivis : 20 ménages Montant du forfait par ménage suivi : 2 400 euros soit 200 euros par mois</p>	



**L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE,
LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET
À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS**

LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

L'article 6 alinéa 11 de la loi du 31 mai 1990 modifié par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové précise que le FSL, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde une aide destinée à financer tout ou partie des suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements ou qui assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires ou qui louent directement des logements.

LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE	
Objectif	Contenus
<p>Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion</p>	<p>Orientation vers les services sociaux et/ou associations Renvoi vers l'unité FSL ou les opérateurs de l'accompagnement logement du FSL</p>
<p>Mission recherche et attribution</p> <ul style="list-style-type: none"> prospection et recherche des logements adaptés aux publics du Plan Attribution du logement 	<p>Prospection et démarchage auprès des bailleurs privés : établissement d'un fichier, d'un réseau de propriétaires, visite de logements État et décence du logement, interpellation des acteurs compétents Négociation avec le propriétaire bailleur : négociation du loyer, des travaux, des conditions du bail... Veiller à l'adéquation aux capacités contributives des locataires potentiels</p> <p>Vérification de la cohérence du projet logement, des besoins et capacités financières du ménage</p>
<p>Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> veiller au bon déroulement de l'entrée dans les lieux gestion du bail (mandats de gestion) information et conseil du locataire et du propriétaire sur les travaux préparer à la sortie du logement 	<p>Mise en relation du ménage avec le propriétaire Soutien aux démarches administratives (ouverture des compteurs, accès aux AL, 1/3 payant...) Information et orientation sur les équipements et services du quartier Information sur l'usage des équipements du logement dont la gestion des fluides</p> <p>Établissement du bail, état des lieux d'entrée Information du ménage sur les droits et devoirs du locataire et du propriétaire : lecture pédagogique du bail, explications... Vérification de la souscription d'un contrat d'assurance Quittancement Prévention de l'impayé Recouvrements, pré-contentieux, contentieux</p> <p>Répartition de la charge des travaux entre le locataire et le propriétaire Négociation avec le propriétaire de la réalisation des travaux à sa charge Orientation vers les services compétents (entreprises, assurance...) S'assurer que les travaux soient bien réalisés</p> <p>Informé sur les démarches administratives (préavis, information CAF...) Veiller à la remise en état du logement Établir l'état des lieux de sortie Récupérer le dépôt de garantie auprès du propriétaire.</p>

LE SOUTIEN A L'INNOVATION ET A L'EMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

Cette aide financière vise à soutenir sur un territoire ciblé le développement d'actions relatives à une problématique rencontrée par le public du FSL.

Les actions doivent être en lien avec :

- les axes prioritaires du PDALHPD et de l'ACI, selon la priorisation affichée par les CLP :
 - Axe 1 : contribuer au développement de l'offre accessible aux publics du Plan,
 - Axe 2 : favoriser le maintien dans les lieux et prévenir les expulsions,
 - Axe 3 : lutter contre l'habitat indigne.
- ou toute autre thématique logement répondant à des problématiques spécifiques identifiées sur le territoire à travers notamment le Plan Territorial d'Action Sociale ou le projet de territoire de l'accompagnement logement, pouvant éventuellement nécessiter la mise en place d'une expérimentation (exemples : habitat et santé mentale, maîtrise des énergies, mise en œuvre de travaux permettant l'amélioration du bâti, etc...).

L'action, financée dans ce cadre, doit avoir un caractère innovant ou viser à rendre opérationnelle une démarche existante.

Critères de recevabilité

- Cofinancement par une commune, la MEL sur ses compétences propres et/ou par d'autres organismes (fournisseurs de fluides, associations...), par l'État, le Conseil régional, ...,
- Caractère innovant de l'action ayant valeur d'expérimentation ou émergence de projets nouveaux sur les territoires,
- Lien fort avec les objectifs du Plan ou toute autre thématique répondant à des problèmes spécifiques identifiés sur le territoire,
- Complémentarité avec le FSL,
- Cohérence avec les politiques de l'habitat et de la ville,
- Mise en œuvre d'une dynamique partenariale avec la direction Habitat de la MEL.

Les critères sont cumulatifs.

Financement

Les actions sont financées dans la limite d'un plafond fixé à 12 000 euros, après avis de l'unité du Fonds de Solidarité Logement.

Ce financement est annuel. Il peut être renouvelé une fois. À titre exceptionnel et dérogatoire, un second renouvellement peut être accordé.

Un bilan annuel de l'action sera présenté au niveau des instances du FSL.

Les demandes de financement doivent parvenir à la MEL selon un calendrier pré-établi par ses services. Un appel à candidature est effectué dans chaque territoire durant le 1er trimestre de l'année n sur la base d'un cahier des charges départemental élaboré le dernier trimestre de l'année n-1.

Évaluation et suivi de l'action

Les critères et modalités d'évaluation seront présentés dans le projet initial. Une grille d'analyse déterminant des critères d'évaluation quantitatifs et qualitatifs sera établie en lien avec l'unité logement.

Les critères quantitatifs et qualitatifs devront permettre de mesurer :

- la plus-value de l'action sur le territoire,
- les impacts de l'action sur le parcours résidentiel des ménages...

L'évaluation devra également porter sur :

- l'analyse fine des ménages accompagnés (données sociologiques, ressources...) et caractéristiques de leur logement (statut d'occupation du logement, son état...),
- l'identification des problématiques rencontrées,
- le nombre de personnes suivies/rencontrées,
- l'impact sur le volume de demandes d'aide FSL et le taux de récurrence.

Par ailleurs, le projet doit prévoir la mise en place d'une instance de suivi de l'action (comité de pilotage, groupe technique, autre...) réunissant l'ensemble des partenaires.

Modalités de mise en œuvre

Public

Public prioritaire pour l'accès du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale.

Organismes et logements

Ne sont concernées que les associations et organismes (associations, Union d'Economie Sociale, Centres Communaux d'Action Sociale,...) assurant la gestion locative pour le compte de propriétaires privés, en sous-location, ou bail glissant.

Le bail à réhabilitation n'ouvre pas droit au bénéfice de l'aide, de même celle-ci ne concerne pas les logements couverts par l'Aide au Logement Temporaire (ALT).

Montants

L'aide est mobilisable dans la limite d'un montant maximum fixé par convention quel que soit le mode de gestion (mandat de gestion, sous location, bail glissant).

Elle est de 492 euros/an par logement réellement mobilisé dans la limite de 3 ans pour un même ménage occupant le logement.

L'aide est accordée au prorata du temps d'occupation du logement sur l'année.



ANNEXES

LEXIQUE

ACI	Accord Collectif Intercommunal	COPIL PDALHPD	Comité de Pilotage du PDALHPD
ADIL	Association Départementale d'Information sur le Logement	CROUS	Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires
AES	Allocation d'Éducation Spéciale	CTH	Comité Technique d'Harmonisation
AIVS	Agence Immobilière à Vocation Sociale	DIPL	Direction de l'Insertion Professionnelle et de la Lutte contre les Exclusions
AL	Allocation Logement	DTPAS ou DT	Direction Territoriale de Prévention et d'Action Sociale
ALT	Allocation Logement Temporaire	EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
AMASE	Allocation Mensuelle d'Aide Sociale à l'Enfance	FDAJ	Fonds Départemental d'Aide aux Jeunes
AML	Aide à la Médiation Locative	FJT	Foyer de Jeunes Travailleurs
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat	FNARS	Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale
APA	Allocation Personnalisée d'Autonomie	FSL	Fonds de Solidarité Logement
APAJE	Allocation Parentale d'Aide au Jeune Enfant	LCTS	Logement Conventionné Très Social
APJM	Allocation Provisoire Jeune Majeur	MEL	Métropole Européenne de Lille
APL	Aide Personnalisée au Logement	MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
ARH	Association Régionale pour l'Habitat	PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
ASE	Aide Sociale à l'Enfance	PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
CA	Communauté d'Agglomération	RAV	Reste à vivre
CAA	Contrat d'Accès à l'Autonomie	RHJ	Résidence Habitat Jeunes
CAF	Caisse d'Allocations Familiales	RME	Régie Municipale d'Électricité
CC	Communauté de Communes	RSA	Revenu de Solidarité Active
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	SCI	Société Civile Immobilière
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale	SDF	Sans Domicile Fixe
CDD	Contrat à Durée Déterminée	SSD	Service Social Départemental
CDI	Contrat à Durée Indéterminée	SoliHa	Solidaires pour l'Habitat
CESF	Conseiller en Économie Sociale et Familiale	UDHAJ	Union Départementale pour l'Habitat des Jeunes
CER	Contrat d'Engagement Réciproque	UESL	Union d'Économie Sociale pour le Logement
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	UDCCAS	Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement	UNPI	Union Nationale des Propriétaires Immobiliers
CL FSL	Commission Locale du Fonds de Solidarité Logement	URIOPSS	Union Régionale Interfédérale des œuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes	USH	Union Sociale pour l'Habitat
CLP	Commission Locale du Plan	UTPAS	Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale
CMSA	Caisse de Mutualité Sociale Agricole		
CODIR FSL	Comité Directeur du Fonds de Solidarité Logement		

BARÈME MÉTROPOLITAIN APPLICABLE AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2017 MENSUALITÉS DE REMBOURSEMENT

DÉCRET 2017-739 DU 04/05/2017 – BARÈME INDICATIF, ACTUALISABLE

Niveau de ressources	RSA au 1 ^{er} avril	1.1 fois le RSA	1.3 fois le RSA	1.5 fois le RSA	2 fois le RSA
i	545,48	600,03	709,124	818,22	1 090,96
i + 1	818,22	900,04	1 063,686	1 227,33	1 636,44
i + 2	981,86	1 080,05	1 276,418	1 472,79	1 963,72
i + 3	1 200,06	1 320,07	1 560,078	1 800,09	2 400,12
i + 4	1 418,25	1 560,08	1 843,725	2 127,375	2 836,5
i + 5	1 636,44	1 800,08	2 127,372	2 454,66	3 272,88
i + 6	1 854,63	2 040,09	2 411,019	2 781,945	3 709,26
i + 7	2 072,82	2 280,10	2 694,666	3 109,23	4 145,64
i + 8	2 291,02	2 520,12	2 978,326	3 436,53	4 582,04
i + 9	2 509,21	2 760,13	3 261,973	3 763,815	5 018,42
i + 10	2 727,4	3 000,14	3 545,62	4 091,1	5 454,8
Par enfant supplémentaire à partir de i + 3	218,19	240,009	283,647	327,285	436,38
m	818,22	900,04	1 063,686	1 227,33	1 636,44
m + 1	981,86	1 080,05	1 276,418	1 472,79	1 963,72
m + 2	1 145,51	1 260,06	1 489,163	1 718,265	2 291,02
m + 3	1 363,7	1 500,07	1 772,81	2 045,55	2 727,4
m + 4	1 581,89	1 740,08	2 056,457	2 372,835	3 163,78
m + 5	1 800,08	1 980,09	2 340,104	2 700,12	3 600,16
m + 6	2 018,28	2 220,11	2 623,764	3 027,42	4 036,56
m + 7	2 236,47	2 460,12	2 907,411	3 354,705	4 472,94
m + 8	2 454,66	2 700,13	3 191,058	3 681,99	4 909,32
m + 9	2 672,85	2 940,14	3 474,705	4 009,275	5 345,7
m + 10	2 891,04	3 180,14	3 758,352	4 336,56	5 782,08
Par enfant supplémentaire à partir de m + 3	218,19	240,009	283,647	327,285	436,38

BARÈME MÉTROPOLITAIN DES CHARGES LOCATIVES MENSUELLES APPLICABLE DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2016

BARÈME INDICATIF, ACTUALISABLE

Composition Familiale	Charges Collectives	Eau	Électricité	Gaz	Chauffage	Téléphone	Assurance Habitation	TOTAL Charges
i	44	16	31	32	42	15	13	193
i + 1	48	26	40	36	46	15	13	224
i + 2	53	39	44	43	50	15	17	261
i + 3	59	49	51	54	53	15	21	301
i + 4	63	63	57	66	56	15	21	341
i + 5	68	75	64	77	58	15	26	383
i + 6	73	85	71	89	61	15	26	420
i + 7	78	98	78	100	64	15	26	459
i + 8	83	112	85	112	67	15	26	500
i + 9	88	122	91	123	70	15	26	535
i + 10	93	134	98	135	72	15	26	573
	+ 4 €/pers. en +	+ 10 €/pers. en +	+ 5 €/pers. en +	+ 8 €/pers. en +	+ 2 €/pers. en +			+ 29 €/pers. en +
M	44	26	40	36	46	15	13	220
M + 1	48	39	44	43	50	15	13	252
M + 2	53	49	51	54	53	15	17	292
M + 3	59	63	57	66	56	15	21	336
M + 4	63	75	64	77	58	15	21	373
M + 5	68	85	71	89	61	15	26	415
M + 6	73	98	78	100	64	15	26	454
M + 7	78	112	85	112	67	15	26	495
M + 8	83	122	91	123	70	15	26	530
M + 9	88	134	98	135	72	15	26	568
M + 10	93	147	105	146	75	15	26	607
	+ 4 €/pers. en +	+ 10 €/pers. en +	+ 5 €/pers. en +	+ 8 €/pers. en +	+ 2 €/pers. en +			+ 29 €/pers. en +

MENSUALITÉS DE REMBOURSEMENT								
Niveau de ressources		1.1 fois le RSA	1.3 fois le RSA		1.5 fois le RSA		2 fois le RSA	
Montant du reste à vivre (RAV)			< ou = à 6,5€ / jour/pers.	> à 6,5€ / jour/pers.	< ou = à 6,5€ / jour/pers.	> à 6,5€ / jour/pers.	< ou = à 6,5€ / jour/pers.	> à 6,5€ / jour/pers.
Aide financière à l'installation	Répartition subvention/prêt** (parc social et parc privé)	Subvention totale	Subvention 70% Prêt 30%	Subvention : 50% Prêt 50%	Subvention : 40% Prêt 60%	Subvention 1/3 Prêt 2/3	Subvention 20% Prêt 80%	Prêt total
Aide aux impayés de loyer (parc privé)		Répartition subvention/Plan d'apurement**	Subvention 70% Plan d'apurement 30%	Subvention 50% Plan d'apurement 50%	Subvention 40% Plan d'apurement 60%	Subvention 1/3 Plan d'apurement 2/3	Subvention 20% Plan d'apurement 80%	Plan d'apurement total
Mensualités théoriques de remboursement des prêts		Subvention totale	17	24	28	32	40	47

I = personne isolée

M = couple

Nombre minimum de pièces = 1 séjour (> 9 m²) + x chambres (> 7 m²).

Sur occupation extrême = logement comportant une pièce de moins que le nombre minimum indiqué.

Pour tout adulte de + de 19 ans entrant dans la composition du foyer, il faut ajouter une pièce supplémentaire.

Le nombre de m² du logement pourra également être pris en compte.

SURPEUPLEMENT EXTRÊME		
Composition Familiale	Nombre minimum de pièces	Typologie de logement
i	1	Studio / T1
i + 1	1	Studio / T1
i + 2	2	T2
i + 3	3	T3
i + 4	3	T3
i + 5	4	T4
i + 6	4	T4
i + 7	5	T5
i + 8	5	T5
i + 9	5	T5
i + 10	6	T6
Composition Familiale	Nombre minimum de pièces	Typologie de logement
M	1	Studio / T1
M + 1	1	Studio / T1
M + 2	2	T2
M + 3	3	T3
M + 4	3	T3
M + 5	4	T4
M + 6	4	T4
M + 7	5	T5
M + 8	5	T5
M + 9	5	T5
M + 10	6	T6

LES EDITIONS DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE
1, rue du Ballon / CS 50749 59034 LILLE CEDEX

Pilotage et rédaction : MEL - Marjolaine Baty, Raphaël Bonte / Direction Habitat

Coordination : MEL - Direction de la Communication

Direction artistique : MEL - Yann Parigot / Direction de la Communication

Mise en page et graphisme : MEL - Grégory Rolland / Direction de la Communication

Photographies : MEL - Pascaline Chombart, Vincent Lecigne / Direction de la Communication
Richard Baron / Light Motiv

Photothèque : MEL - Nicolas Fernandez / Direction de la Communication

Impression : MEL - Services et ressources   

Achévé d'imprimer en novembre 2017