



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

Le Fonds de Solidarité Logement de la Métropole Européenne de Lille

Règlement intérieur



Deuxième édition – applicable au 1/01/2019

ÉDITORIAL

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

Elle est devenue au 1er 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 gestion 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 ont rejoint la MEL le 1er juillet 2017.

Après une année de compétence métropolitaine, le règlement intérieur est adapté pour répondre toujours mieux à la diversité des situations. Cette première évolution est 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

Philippe BARRET

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

SOMMAIRE

1. LE FSL, SON ROLE	1
2. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTION DU FSL	2
2.1. UNE PRISE EN COMPTE DES PRIORITES DU PDALHPD ET L'ACI	2
2.2. UNE STRUCTURATION A MOYENS CONSTANTS DES DEPENSES DU FSL	2
2.3. UNE ACTION PREVENTIVE ET REACTIVE	3
2.3.1. Le FSL intervient prioritairement en prévention	3
2.3.2. Le FSL intervient de façon réactive	4
2.4. UNE EGALITE DE TRAITEMENT DES PERSONNES QUI SUPPOSE UNE ADAPTATION DES MODES D'INTERVENTION AUX STATUTS RESIDENTIELS	5
2.4.1. Une égalité de traitement des personnes	5
2.4.2. Un mode d'intervention différent selon le statut résidentiel	5
3. FINANCEMENT ET RÉGULATION BUDGÉTAIRE	9
3.1. LE FINANCEMENT DU FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT DE LA MEL	9
3.1.1. Les contributeurs	9
3.1.2. Les modalités de financement	9
3.2. L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE	10
3.2.1. La régulation budgétaire	10
3.2.2. La gestion financière et comptable	10
4. ORGANISATION ET INSTANCES	11
4.1. LE COMITÉ DIRECTEUR DU FSL DE LA MEL	11
4.2. LA COMMISSION DU FSL DE LA MEL	12
4.2.1. La commission « plénière »	12
4.2.2. Les commissions locales « techniques »	13
5. RÈGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES	16
5.1. PRINCIPES GENERAUX DE L'ATTRIBUTION DES AIDES	16
5.1.1. Les modalités d'intervention	16
5.1.2. Les conditions d'octroi des aides	19
5.1.3. Les modalités de saisine	20
5.1.4. Examen de la demande d'aide, notification et information	21
5.1.5. Voies de recours	21
5.2. LES AIDES A L'ACCÈS	22
5.2.1. Objectifs	22
5.2.2. Bénéficiaires	22
5.2.3. Nature des aides	23
5.2.4. Procédures	26

5.3. LES AIDES AU MAINTIEN	27
5.3.1. Objectifs	27
5.3.2. Bénéficiaires	27
5.3.3. Nature des aides	28
6. L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT	36
6.1. OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX	36
6.1.1. Définition et objectifs de l'accompagnement logement financé par le FSL	36
6.1.2. Principes de l'accompagnement logement	36
6.1.3. Acteurs de l'accompagnement logement	37
6.1.4. Propositions d'intervention	37
6.1.5. Procédures et relations avec la Commission Locale du FSL	37
6.1.6. Rôle des instances	39
6.2. LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT	40
6.3. L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT ACCES	40
6.3.1. Public concerné	40
6.3.2. Rappel du circuit de la demande	40
6.3.3. L'accompagnement à la recherche de logement	41
6.3.4. L'accompagnement à l'installation dans le logement	43
6.4. L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT MAINTIEN	44
6.4.1. Public concerné	44
6.4.2. Rappel du circuit de la demande	44
6.4.3. Conditions de prescription	44
6.4.4. L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	45
6.4.5. L'accompagnement à l'appropriation du logement	46
6.4.6. La médiation	47
6.5. L'ACCOMPAGNEMENT SPECIFIQUE DES PUBLICS EN GRANDE DIFFICULTE	48
6.5.1. Public concerné	48
6.5.2. Rappel du circuit de la demande	48
6.5.3. L'accompagnement spécifique des publics en grande difficulté	49
7. L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS	52
7.1. LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE	52
7.2. LE SOUTIEN A L'INNOVATION ET A L'EMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS	54
7.2.1. Critères de recevabilité	54
7.2.2. Financement	54
7.2.3. Evaluation et suivi de l'action	55

1- LE FSL, SON ROLE

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 télécommunications),
 - garanties de loyer.
- 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 après l'ouverture de l'ensemble des droits du ménage.

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.

2- PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTION DU FSL

2.1 UNE PRISE EN COMPTE DES PRIORITES 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 :

- 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.
- 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.
- 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).
- 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.

2.2 UNE STRUCTURATION A MOYENS CONSTANTS DES DEPENSES 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.

2.3 UNE ACTION PREVENTIVE ET REACTIVE

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.

2.3.1 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 télécommunications),
- 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.

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.

2.3.2 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.

2.4 UNE EGALITE DE TRAITEMENT DES PERSONNES QUI SUPPOSE UNE ADAPTATION DES MODES D'INTERVENTION AUX STATUTS RESIDENTIELS

2.4.1 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.

2.4.2 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.

Les aides et les mesures d'accompagnement sont adaptées au statut résidentiel du demandeur

Le Fonds Solidarité Logement intervient de manière égalitaire envers tous les demandeurs, pour les aider à accéder ou se maintenir durablement dans un logement décent. Or certains statuts résidentiels ne relèvent pas du droit commun ni/ou ne présentent pas les critères du logement durable, mais relèvent pas exemple de l'hébergement ou de l'habitat adapté. L'intervention du FSL selon ces différentes catégories est indiquée dans le tableau ci-après.

Intervention du FSL à l'accès et au maintien selon le statut résidentiel

Statut du logement/Nature de l'occupation		INTERVENTION DU FSL							
		Aides à l'accès			Aides au maintien**		Accompagnement Logement		
		Aide à l'installation	Aide forfait foyer	Garantie de loyer	Impayés de loyer	Energie Eau Télé-communications	Accès		Spécifique
							Recherche	Installation	
Hébergement d'Urgence, HUAS	à l'entrée						Oui		Oui
	à la sortie	Oui	Oui	Oui			Oui	Oui	Oui
CHRS Villages d'insertion	à l'entrée						uniquement en cas de mesure en cours : fin de prise en charge FSL 1 mois après l'entrée		
	à la sortie	Oui	Oui	Oui				Oui	Oui
Résidences sociales FJT, FTM, Résidences Habitat Jeunes Centres maternels	à l'entrée		Oui				uniquement en cas de mesure en cours : fin de prise en charge FSL 1 mois après l'entrée		
	à la sortie	Oui	Oui*	Oui			Oui pour préparer la sortie ***	Oui	Oui
Pensions de famille/Maisons-relais	à l'entrée		Oui			Oui sous réserve d'un contrat eau, énergie ou télécommunications individualisé au nom de l'occupant			Oui (mais pas de renouvellement) si existant avant entrée en PF/MR et à condition que l'AL soit à l'origine du projet d'entrer en MR/PF
	à la sortie	Oui	Oui*	Oui			Oui pour préparer la sortie ***	Oui	Oui
Bail glissant	à l'entrée		Oui			Oui sous réserve d'un contrat eau, énergie ou télécommunications individualisé au nom de l'occupant			
	à la sortie	Oui	Oui*	Oui					

*Aide forfait foyer possible si le demandeur intègre un autre hébergement pour lequel l'aide FSL est possible et s'il n'en a pas déjà bénéficié à l'entrée de l'hébergement précédent.

		Aides à l'accès			Aides au maintien**		Accompagnement Logement			
		Aide à l'installation	Aide forfait foyer	Garantie de loyer	Impayés de loyer	Energie Eau Télé-communications	Accès		Maintien	Spécifique
							Recherche	Installation		
Sous-location Appartement thérapeutique	à l'entrée					Oui sous réserve d'un contrat eau, énergie ou télécommunications individualisé au nom de l'occupant				
	à la sortie	Oui	Oui	Oui			Oui pour préparer la sortie ***	Oui		Oui
CADA	à l'entrée									
	à la sortie	Oui uniquement pour les personnes ayant obtenu le statut de "réfugié"	Oui uniquement pour les personnes ayant obtenu le statut de "réfugié"	Oui uniquement pour les personnes ayant obtenu le statut de "réfugié"			Oui uniquement pour les personnes ayant obtenu le statut de "réfugié"	Oui uniquement pour les personnes ayant obtenu le statut de "réfugié"		Oui uniquement pour les personnes ayant obtenu le statut de "réfugié"
ALT	à l'entrée									
	à la sortie	Oui	Oui	Oui			Oui pour préparer la sortie ***	Oui		Oui
Lits Halte Soins Santé	à l'entrée									
	à la sortie	Oui	Oui	Oui			Oui pour préparer la sortie ***	Oui		Oui

Pas d'intervention du FSL en Logement Foyer pour personnes âgées ou handicapées (contrat de séjour, paiement d'une redevance ou d'un loyer), **en Résidence pour personnes âgées ou handicapées** (bail d'habitation, loi du 06.07.1989, paiement d'un loyer, sans locaux communs dédiés à la vie collective) **ou en Résidence services locative pour personnes âgées ou handicapées** (contrat de séjour, paiement d'une redevance ou d'un loyer, comprenant des locaux communs dédiés à la vie collective).

**** Pas d'intervention du FSL en maintien fluides dans les résidences sociales, FJT, FTM**, les résidents n'ayant pas le statut de locataire à la différence des ménages en sous-location et bail glissant, assimilés à des locataires. **Pas d'intervention du FSL dans le cadre d'un impayé de loyer en résidences sociales, FJT, FTM, sous-location et bail glissant** en raison du caractère transitoire et non durable de ces différents types d'hébergement et d'habitat.

***** Mesure non renouvelable dans ce contexte.**

3. FINANCEMENT ET RÉGULATION BUDGÉTAIRE

3.1 LE FINANCEMENT DU FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT DE LA MEL

3.1.1 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,
- l'ARELI,
- EDF,
- Engie,
- la régie municipale d'électricité de Loos (RME),
- Orange,
- Iléo,
- Noreade,
- la Métropole Européenne de Lille (assainisseur),
- Répartinor,
- Vilogia (répartiteur d'eau)
- ...

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.

3.1.2 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.

3.2 L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE

3.2.1 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 télécommunications,
 - 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.

3.2.2 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.

4. 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.

4.1 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 2 fois par an.

Le secrétariat du Comité directeur est assuré par la direction Habitat de la MEL.

4.2 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.

4.2.1 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,
- Bailleurs :
 - 1 représentant des bailleurs sociaux.
 - 1 représentant de l'UNPI
- 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,

- 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.

4.2.2 Les Commissions Locales "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 : 1 représentant de l'URIOPSS, un représentant de la FNARS, 1 représentant de SOLIHA MN, 1 représentant de l'UDHAJ, 1 représentant de la CAF du Nord,
- Des membres présents uniquement lorsqu'ils sont concernés par des dossiers :
 - les bailleurs : 1 représentant par bailleur social concerné, 1 représentant des bailleurs non adhérents, 1 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 :
1 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.

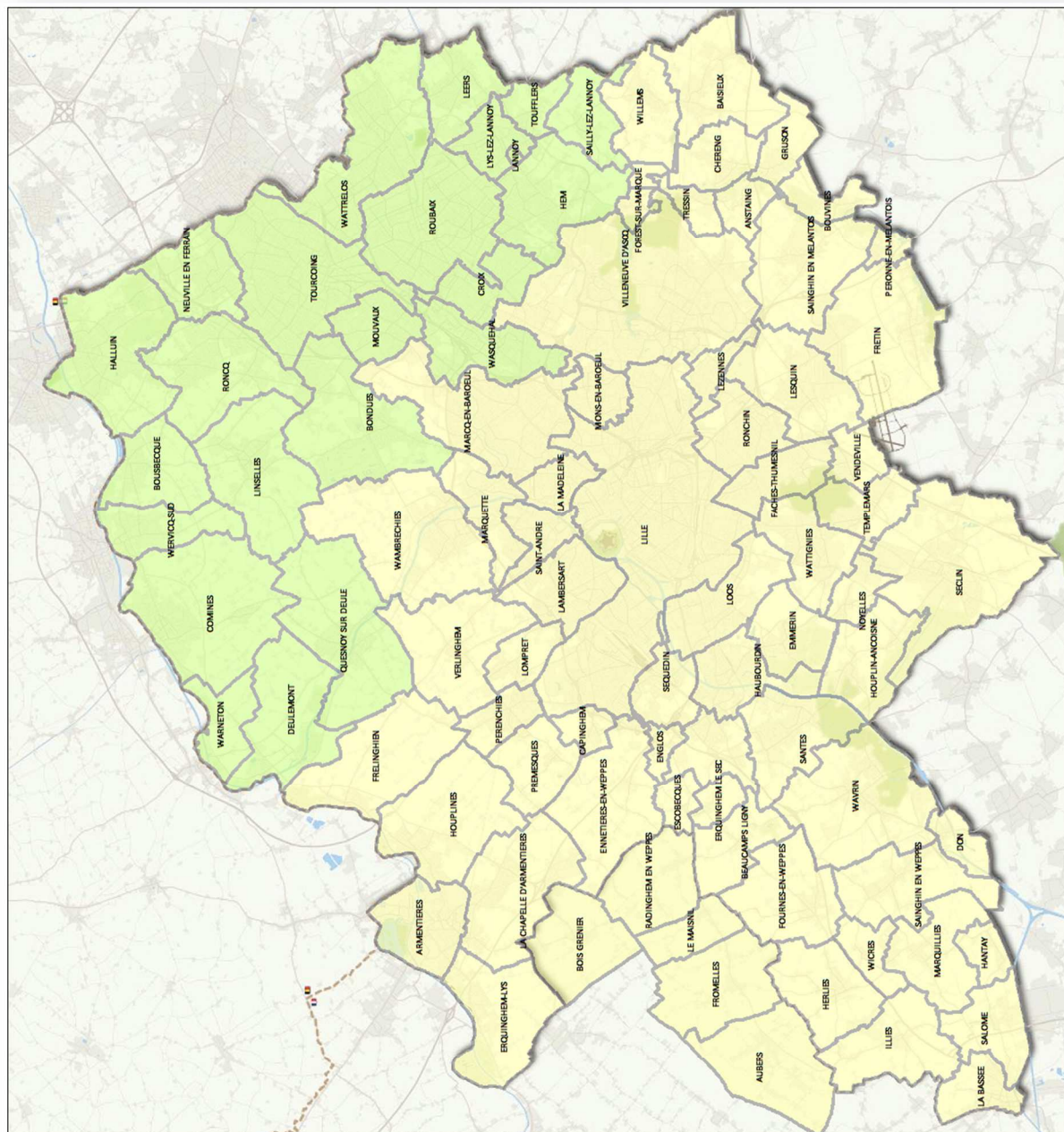
Territoires

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).

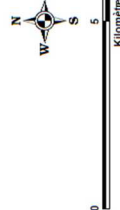


Fonds de Solidarité Logement : Commissions techniques sur le territoire de la MEL

Commissions techniques du FSL

- Lille - Armentières
- Roubaix - Tourcoing

Source : MEL
Direction Habitat
FSL



Carte réalisée par Métropole Européenne de Lille
Pôle Aménagement et Habitat / Direction de l'Habitat
Service Plan Local pour l'Habitat
avril 2017

5. RÈGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES

5.1 PRINCIPES GENERAUX DE L'ATTRIBUTION DES AIDES

5.1.1 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 5 ans, à compter du 1er Janvier 2017.

Les aides du FSL peuvent être versées de différentes manières :

- Sous forme de subvention pour les impayés d'électricité et /ou de gaz
- Sous forme de subvention ou d'abandon de créance pour les impayés d'eau
- Sous forme d'abandon de créance pour les impayés de télécommunications
- Sous forme de plan d'apurement et/ou de subvention pour les aides maintien loyer du parc social
- Sous forme de prêt et/ou de subvention pour les aides maintien loyer du parc privé et pour les aides à l'accès tous parcs confondus

Le FSL peut attribuer des prêts sans intérêt en fonction des ressources du ménage et de son reste à vivre, couplés ou non à des subventions. Ces prêts sont remboursables sur 24 mois maximum.

Des prêts peuvent être attribués aux ménages ayant un dossier de surendettement seulement après accord du Président du Tribunal d'Instance. L'Unité FSL oriente dans ce cas le demandeur vers la Banque de France afin d'obtenir son autorisation de souscrire un prêt FSL. Il transmet cet accord à l'Unité FSL sous peine de rejet de la demande. En effet les articles L 722-5 et L 761-1 du code de la consommation interdisent toute contraction de nouvel emprunt aux personnes ayant déposé un dossier de surendettement.

Le suivi des prêts accordés :

Pour bénéficier du versement de l'aide, un contrat de prêt doit être contracté par le bénéficiaire avec la CAF du Nord.

L'aide sera versée directement au bailleur dans les 10 jours par virement bancaire ou postal, dès réception du contrat de prêt signé par l'allocataire et son conjoint et de l'autorisation de prélèvement automatique complétée

En cas du non-retour du contrat de prêt, la CAF du Nord alerte l'Unité FSL afin que soient recherchées les raisons du non-retour. A cette fin, sont sollicités le bénéficiaire de l'aide, le bailleur et le service instructeur ayant aidé le ménage à instruire la demande d'aide. A défaut, ces situations sont étudiées en CT FSL pour statuer sur l'annulation ou non de l'aide accordée. La décision sera notifiée par courrier au demandeur de l'aide, au bailleur, au service instructeur ainsi qu'à la CAF pour entériner l'annulation.

Conditions de remise gracieuse :

L'Unité FSL a compétence pour accorder des remises partielles ou totales des sommes restant dues suite à une aide accordée sous forme de prêt, dans deux cas :

- Suite à l'accord d'une nouvelle aide sous forme de prêt : l'Unité FSL vérifiera que les remboursements de l'aide précédente sont réguliers. Le non - respect du remboursement peut motiver le refus d'une nouvelle aide.
- Si le ménage rencontre des difficultés à rembourser un prêt accordé, il peut en demander la remise gracieuse : l'Unité FSL vérifiera la situation financière actualisée du ménage. La demande de remise gracieuse sera recevable s'il y a une diminution des ressources.

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 décent. Lors de l'accès, une fiche descriptive déclarative (cf. annexe : fiche PRASE) est demandée pour éclairer l'Unité FSL sur le caractère de décence du logement aidé. Pour les communes disposants d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé, leur avis est nécessaire pour permettre l'accord d'une aide à l'accès dans le parc privé.

Le logement doit être adapté en nombre de pièces à la composition familiale du ménage (cf. annexe : Surpeuplement extrême).

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 :

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

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 + télécommunications + 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 métropolitain 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.

5.1.2 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 prénatale, la PCH, l'AEH, l'allocation tierce personne, le complément de libre choix de mode de garde, l'allocation versée dans le cadre de la garantie jeune ou du dispositif EVA...).

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

>Cas particulier

Afin d'être en cohérence avec la politique départementale d'accompagnement à l'autonomie des jeunes majeurs suivis dans le cadre du dispositif EVA, peuvent être aidés dans le cadre du FSL de façon dérogatoire les jeunes inscrits dans un parcours scolaire d'insertion professionnelle ou dans une démarche active de recherche d'emploi. Sont exclus de fait tous les étudiants de cursus non professionnalisant -sauf s'ils bénéficient en parallèle d'une activité salariée- qui seront réorientés vers le CROUS et autres dispositifs d'aide aux jeunes.

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.

5.1.3 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.

5.1.4 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.

5.1.5 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.

5.2 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.

5.2.1 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.

Les aides à l'accès ne peuvent être accordées qu'une seule fois. Néanmoins, une aide à l'accès peut être accordée de manière dérogatoire à un ménage qui en a déjà bénéficié lorsqu'il fait face à un changement l'entraînant dans une situation de logement particulièrement dégradée. Cette étude dérogatoire doit être accompagnée d'une note sociale et de tout élément permettant d'analyser les conditions suivantes :

- La nécessité d'une nouvelle intervention via un rapport social motivé rendant compte de difficultés avérées et justifiées : une nouvelle aide peut être attribuée dans la mesure où la nouvelle situation de logement constitue une amélioration de la situation logement du ménage et en tenant compte des aides précédemment accordées.
- Le respect des mensualités du remboursement d'un prêt FSL, éventuellement attribué pour la première aide. Une demande de remise gracieuse du prêt en vue d'une intervention du dispositif pour un nouvel accès n'est recevable qu'en cas de modification de situation avérée justifiant un changement de logement ;
- La non-récupération de la caution ;
- L'exécution d'une mesure d'accompagnement logement préconisée notamment si celle-ci a été sollicitée lors d'une mise en jeu de la garantie des loyers.

La situation peut être étudiée en commission technique FSL pour analyse des difficultés. La participation du travailleur social ayant rédigé la note est fortement conseillée pour le passage en commission.

Une nouvelle aide à l'accès ne pourra pas être sollicitée dans le cadre d'une mutation au sein du parc du même bailleur que le logement initial.

5.2.2 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.

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) ;
- hébergés chez un tiers sauf s'il s'agit d'une première décohabitation simple.
- en situation de perte irrémédiable de logement ;
- en situation de maintien non durable, le coût du logement n'étant pas compatible avec les ressources.

5.2.3 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.

5.2.3.1 L'aide financière à l'installation

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

- 1 mois de loyer charges comprises pour les primo locataires, au prorata temporis à partir de la date de prise d'effet du bail,
- 1 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 métropolitain.

L'aide correspondant au 1er 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 métropolitain.

- 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.

5.3.2.2. 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 métropolitain relatif aux mensualités de remboursement.

> Durée

La durée de la garantie FSL est de 3 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 3 ans (dans ce cas le ménage sollicite auprès de l'Unité FSL le glissement de sa garantie initiale). 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 justificatifs (l'état des lieux d'entrée, l'état des lieux de sortie, un devis accepté par toutes les parties, 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 de manière particulière et peut faire l'objet d'un examen en Commission Technique.

5.2.4 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. Si le demandeur ne dispose pas de ressources suffisantes, une alerte est lui est envoyée ainsi qu'à l'instructeur de la demande pour envisager l'ouverture de droits complémentaires. La situation financière du ménage et son accès à un logement durable seront ensuite évalués lors de l'entrée dans le logement trouvé.

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.

5.3 LES AIDES AU MAINTIEN

5.3.1 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.

Celle-ci doit avoir lieu dans le mois précédant la constitution du dossier de demande FSL ou, à défaut, à compter de celle-ci durant l'instruction de la demande (la demande est alors instruite durant 5 semaines pendant lesquelles le paiement intégral du loyer ou de la part à charge et des charges courantes doit être effectif).

5.3.2 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,
- de la résiliation des services de télécommunications.

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, télécommunications), 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.

5.3.3 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 naissantes 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.

5.3.3.1 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 naissantes

Sont définis comme primo dettes naissantes :

- les impayés faisant l'objet d'une première demande d'aide
- limités à 2 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, dans le mois précédant la constitution du dossier de demande FSL. 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.

Le ménage doit reprendre le paiement de son loyer courant de manière effective : dans le mois précédant la constitution du dossier de demande FSL ou à compter de celle-ci durant l'instruction de la demande (la demande est alors instruite durant 5 semaines pendant lesquelles le paiement intégral du loyer courant ou de la part à charge doit être effectif).

> 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.

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 métropolitain 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.

5.3.3.2 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 2 ans.

Elle démarre à partir de la date d'entrée dans le logement tiroir. 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.

5.3.3.3. 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. Celle-ci doit avoir lieu dans le mois précédant la constitution du dossier de demande FSL ou, à défaut, à compter de celle-ci durant l'instruction de la demande (la demande est alors instruite durant 5 semaines pendant lesquelles le paiement intégral des charges courantes doit être effectif). La mensualité théorique à prendre en compte est celle définie par le fournisseur.

L'utilisation du chèque énergie comme moyen de paiement est considérée comme recevable pour le FSL.

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.

Celle-ci doit avoir lieu dans le mois précédant la constitution du dossier de demande FSL ou, à défaut, à compter de celle-ci durant l'instruction de la demande (la demande est alors instruite durant 5 semaines pendant lesquelles le paiement intégral des charges courantes doit être effectif).

La mensualité théorique à prendre en compte est celle définie par le fournisseur.

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 poursuite contentieuse.

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 d'abandon de créance consenti par le fournisseur dans la limite d'une enveloppe budgétaire annuelle fixée par convention avec la MEL. L'aide aux impayés de télécommunications intervient à hauteur d'un montant plafonné à 500 euros. Elle concerne l'abonnement du téléphone fixe, portable, de l'abonnement internet, les communications locales et nationales.

> Modalités relatives au demandeur

Le ménage doit reprendre le paiement de ses factures de télécommunications de manière effective. Il s'engage à reprendre le paiement des factures relatives à l'offre qu'il a souscrite à compter de la date de dépôt de la demande. Ce montant sera déduit de l'aide éventuellement accordée.

Cet engagement est formalisé dans une fiche de liaison envoyée par l'instructeur de la demande FSL à l'opérateur de télécommunications, dans les 48 heures suivant la demande d'aide FSL.

Le non-règlement de la reprise de paiement entrainera le rejet de la demande et pourra être un motif de rejet d'une demande similaire ultérieure.

Le demandeur doit être titulaire d'un abonnement en nom propre et être domicilié sur une commune de la Métropole Européenne de Lille.

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 jusqu'à ce qu'il ait été statué sur le montant de l'aide.

6. L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT

6.1 OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX

6.1.1 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.

6.1.2 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 est celui de l'ensemble de la MEL, sauf demande particulière de l'association au moment de la demande de financement.

6.1.3 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.

6.1.4 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.

6.1.5 Procédures et relation avec la Commission Locale du FSL

4 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 télécommunications, 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 3 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

3 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 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.

> La réorientation vers un autre acteur associatif

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.

6.1.6 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, etc...

6.2 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.

6.3 L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT ACCES

6.3.1 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.

6.3.2 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.

6.3.3 L'accompagnement à la recherche de logement

Objectifs	Contenus
> Définir le projet logement avec le ménage. > Soutenir le ménage dans l'accès aux droits. > Informer le ménage sur les droits et devoirs des locataires. > Déposer des demandes de logement. > Aider à la prospection > Aider le ménage à trouver un logement.	- 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). - Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ... - Information sur l'offre disponible en fonction des capacités économiques et des besoins du ménage, conseil sur les techniques de prospection. - Aide à la prospection de logement, par le biais d'ateliers de recherche logement et/ou d'un suivi individualisé de la recherche. - 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 ➤ INFORMATION 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.

6.3.4 L'accompagnement à l'installation dans le logement

Objectifs	Contenus
> Définir le projet logement avec le ménage. > Soutenir le ménage dans l'accès aux droits. > Informer le ménage sur les droits et devoirs des locataires. > Aider à la préparation des démarches d'emménagement. > Aider à la bonne installation dans le logement. > Aider à la connaissance de l'environnement	- 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). - Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ... - Ouverture et fermeture des compteurs, assurance, tiers payant, aide à l'installation, ... - 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. - 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. - 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.	

6.4 L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT MAINTIEN

6.4.1 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.

6.4.2 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.

6.4.3 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.

6.4.4 L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges

Objectifs	Contenus
> Définir le projet logement avec le ménage. > Soutenir le ménage dans l'accès aux droits. > Informer le ménage sur les droits et devoirs des locataires. > Soutenir le ménage dans la gestion budgétaire permettant un maintien durable dans le logement. > Favoriser le désendettement du 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). - Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ... - Apprentissage de la gestion du budget. - Formation à la maîtrise des charges. - 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	

6.4.5 L'accompagnement à l'appropriation du logement

Objectifs	Contenus
> Définir le projet logement avec le ménage. > Soutenir le ménage dans l'accès aux droits. > Informer le ménage sur les droits et devoirs des locataires. > Soutenir le ménage dans le cadre du bon usage du logement. > Aider à la connaissance de l'environnement. > Aider à la maîtrise des charges. > Aider aux petits travaux locatifs.	- 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). - Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ... - Travail sur l'hygiène et l'entretien (utilisation normale du logement et des parties communes, animaux, poubelles, ...). - Favoriser les liens avec le voisinage, le bailleur. - Favoriser l'accès aux équipements et services. - Gestion des charges, de l'énergie, de l'équipement ménager, ... - Réparation, remises en état (auto réhabilitation...). - 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	

6.4.6 La médiation

Objectifs	Contenus
> Définir le projet logement avec le ménage. > Soutenir le ménage dans l'accès aux droits. > Informer le ménage sur les droits et devoirs des locataires. > 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.	- 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). - Usage du logement et des parties communes, relation avec le voisinage, contenu du contrat de location, ... - 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. - 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	

6.5 L'ACCOMPAGNEMENT SPECIFIQUE DES PUBLICS EN GRANDE DIFFICULTE

6.5.2 Public concerné

Il s'agit du public éligible au FSL (montant des ressources inférieur à 2 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.

6.5.2 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.

6.5.3 L'accompagnement spécifique des publics en grande difficulté

Objectifs	Contenus
> Repérer la demande. > Favoriser la prise de parole, l'expression de besoins, l'appréhension de la problématique habitat, l'accès aux droits. > Aider à la définition du projet logement. > Développer des capacités de recherche de logement. > Aider le ménage à trouver un logement.	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. 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. 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. 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. 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.

Objectifs	Contenus
> Accompagnement à la décision de prise d'un logement.	Visite des lieux au regard du projet élaboré par la famille. Contrôle des équipements, de l'état du logement. Approche des conditions de location. Examen de l'environnement, des équipements. Aide à la décision, projet, rapport qualité/prix. Mise en opérationnalité du déménagement : - 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.	Lecture détaillée du contrat de location. Approche des notions d'entretien, des travaux locatifs, de conditions particulières liées au logement. Présence à l'état des lieux, aide à sa réalisation. Présentation approfondie des équipements et de leur fonctionnement. Ouverture des compteurs. Mise en place des dossiers administratifs : CAF, FSL, impôts, ...
> Aide à l'installation dans le logement.	Passage très fréquent au domicile pour reprise en continu du travail sur les équipements, le voisinage, le quartier. Veille à l'investissement du logement : installation du mobilier, rangement, ouverture des fluides, respect des règles de sécurité. Recueil des impressions de la famille pour optimiser le passage du projet logement au statut véritable du locataire. Soutien administratif : aide à l'organisation, au classement des documents relatifs au logement, aux nouveaux droits acquis, reconstitution de « l'existence administrative ». Mise en œuvre d'interventions techniques si nécessaire suite à l'état des lieux. Rencontre du voisinage.
> Favoriser l'insertion dans l'environnement.	Accompagnement vers les structures du quartier. Travail de mise en situation préalable pour la préparation des démarches. Création de réseaux durables, restauration des liens familiaux.

Objectifs	Contenus
> Soutenir le ménage dans le cadre du bon usage du logement. > Accompagner à la maîtrise du loyer et des charges. > Assurer la médiation avec le bailleur.	Travail sur l'hygiène, l'entretien, les notions de droits et de devoirs en continu. 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. Aide à l'aménagement du logement : décoration, ameublement, conseil, mise en réseau des habitants, valorisation des capacités. Monitorat technique, prêt d'outillage. Aide à la constitution du budget, mise en place des plans d'apurement, de dossiers de surendettement si nécessaire. Reprise de l'utilisation des équipements. Aide à la compréhension de la "consommation", conseil technique, mise en relation avec des spécialistes. Validations de droits. Passages réguliers au domicile pour compréhension des dépenses énergétiques et appréhension par le locataire. Évaluation des consommations. Mobilisation des aides possibles. Demande de mise sous tutelle ou curatelle au regard des situations. Mise en relation avec les tuteurs désignés pour clarification avec la famille des conditions de paiement, pour travailler autour des apprentissages, maîtriser les charges. Rappel des droits et devoirs des locataires et des propriétaires. Travail sur la mise en conformité des logements, sur le respect des règles en matière de baux, état des lieux, décence, ... Information sur les procédures judiciaires et leurs conséquences. Restauration d'une relation normalisée bailleur / locataire, fournisseur d'énergie / locataire.
Public Public éligible au FSL présentant un cumul de difficultés. 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	

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

7.1 LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE

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.

Modalités de mise en œuvre :

- **Public**

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.

- **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.

Objectifs	Contenus
Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion Mission recherche et attribution • prospection et recherche des logements adaptés aux publics du Plan • Attribution du logement Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité • 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	> orientation vers les services sociaux et/ou associations > renvoi vers l'unité FSL ou les opérateurs de l'accompagnement logement du FSL > 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 > vérification de la cohérence du projet logement, des besoins et capacités financières du ménage > 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 > 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 > 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 > informer 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.

7.2 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 la 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.

7.2.1 Critères de recevabilité

- 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.

7.2.2 Financement

Les actions sont financées après avis de l'unité du Fonds de Solidarité Logement.

La concertation avec les cofinanceurs éventuels sera recherchée par l'unité FSL (Département du Nord, Caisse d'Allocations Familiales du Nord, Etat, ...).

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 préétabli par ses services.

7.2.3 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.



1, rue du Ballon
CS 50749 – 59034 LILLE CEDEX
Tél. : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr

*« Pilotage et Rédaction » : MEL : Marjolaine BATY et Raphaël BONTE – Direction HABITAT
Les annexes sont mises à jour régulièrement et consultables en ligne : www.lillemetropole.fr/fsl*