

Règlement intérieur du Fonds de Solidarité Logement

MOT DU PRESIDENT	p.3
PREAMBULE.....	p.4
I. CONDITIONS GENERALES DU FSL	p.5
Article 1.1 : Public concerné	p.5
Article 1.2 : Subsidiarité du FSL aux aides de droit commun	p.5
II. FSL ACCES LOGEMENT HAUTS-DE-SEINE.....	p.6
Article 2.1 : Paiement du premier loyer	p.6
Article 2.2 : Paiement du dépôt de garantie	p.6
Article 2.3 : Participation à l'achat de mobilier de première nécessité ou aux frais de déménagement	p.6
Article 2.4 : Participation aux frais d'agence	p.7
III. FSL MAINTIEN LOGEMENT HAUTS-DE-SEINE.....	p.8
Article 3.1 : Garantie aux impayés de loyer	p.8
Article 3.2 : Prise en charge des dettes locatives	p.9
Article 3.3 : Règlement des dettes locatives (ancien logement) avant relogement	p.9
Article 3.4 : Aides au maintien pour les propriétaires occupants	p.9
Article 3.5 : Aides aux impayés de fluides	p.10
Article 3.6 : Aide aux impayés d'abonnement internet	p.10

IV. MODALITES DE RECOURS.....	p.11
Article 4.1 : Recours gracieux RAPO	p.11
Article 4.2 : Recours contentieux	p.11
V. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL).....	p.12
Article 5.1 : Cadre réglementaire de l'ASLL	p.12
Article 5.2 : Définition de l'ASLL	p.12
Article 5.3 : Contenu de l'ASLL	p.13
Article 5.4 : Expression de la demande	p.14
Article 5.5 : Evaluation de la demande	p.14
Article 5.6 : Examen de la demande	p.14
Article 5.7 : Décision	p.14
Article 5.8 : Fin des mesures	p.15
FICHE N°1 : ASLL PROJET VERS LE LOGEMENT EN AMONT DE L'ACCES A UN LOGEMENT	p.16
FICHE N° 2 : ASLL ACCES EN LOGEMENT TEMPORAIRE D'INSERTION	p.18
FICHE N° 3 : ASLL ACCES EN LOGEMENT AUTONOME	p.20
FICHE N° 4 : ASLL MAINTIEN	p.22
FICHE N° 5 : VEILLE LOCATIVE	p.24
VI. GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE DU FSL.....	p.25
VII. RÉFÉRENCES JURIDIQUES.....	p.26

Mot du Président

Le Département s'est mobilisé tout au long de la crise sanitaire du COVID-19 pour garantir la continuité des services publics sur le territoire et permettre l'accueil et l'accompagnement des habitants les plus vulnérables.

A travers ce nouveau règlement intérieur du Fonds solidarité logement (FSL), le Département, en tant que chef de file de l'action sociale, entend continuer à soutenir les plus fragiles et les aider à traverser les difficultés.

J'ai, ainsi, le plaisir de vous présenter un dispositif rénové avec l'ambition de simplifier son recours, rendre ses aides plus lisibles et permettre une intervention plus rapide auprès de la population en proie à des difficultés.

La simplification des critères d'éligibilité et l'allègement significatif des pièces justificatives requises pour effectuer une demande favoriseront l'action envers toute personne éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir.

Enfin, le FSL offre désormais la possibilité aux usagers de faire leurs démarches directement en ligne en fonction de l'aide sollicitée, témoignant ainsi de la volonté de notre Département d'être proche des habitants des Hauts-de-Seine.

Le Président du Conseil départemental

Préambule

Intégré au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) a été créé par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a confié la responsabilité du FSL au Département depuis le 10 janvier 2005 qui en assure l'engagement financier dans le cadre de son budget voté ainsi que par la participation volontaire des bailleurs et des communes. Les organismes contributeurs du Fonds se réunissent au moins une fois par an lors du Comité des financeurs, organisé par le Président du Conseil départemental.

Le FSL est un dispositif d'action sociale et d'insertion à destination des publics les plus fragiles qui participe à la mise en œuvre du droit au logement. Son action s'inscrit dans le cadre partenarial des politiques de prévention des expulsions, de lutte contre le surendettement et des dispositifs visant à favoriser le parcours résidentiel des ménages. Il est également un outil de repérage des ménages pouvant bénéficier d'un relogement prioritaire dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (« labellisation PDALHPD »).

Le FSL accorde dans les conditions définies par le présent règlement intérieur des aides financières et des mesures d'accompagnement à tout ménage résidant ou emménageant dans les Hauts-de-Seine éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence (...) pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques >> (article 1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990).

Leur objectif principal est de favoriser l'accès et le maintien dans un logement durable.

L'octroi des aides ne revêt pas un caractère obligatoire ni automatique, la décision est subordonnée à l'appréciation de la situation sociale et financière du ménage ainsi que sa bonne foi au regard des dispositions du présent règlement.

Le FSL propose des interventions différenciées en fonction du besoin des personnes :

- Le FSL Accès Logement Hauts-de-Seine permet d'apporter une aide ponctuelle aux ménages en difficulté qui accèdent au logement.
- Le FSL Maintien Logement Hauts-de-Seine est un outil de l'accompagnement social visant à soutenir les ménages en difficulté pour prévenir les expulsions. Le FSL Maintien Logement a vocation à apporter une réponse durable à une difficulté passagère en évaluant la situation dans sa globalité. Aussi, le FSL s'inscrit dans une démarche construite et partagée avec le ménage et doit être mobilisé le plus en amont possible.
- Le FSL intervient dans le cadre de critères clairs et objectifs pour garantir un traitement équitable des demandes.

I. Conditions générales du FSL

Article 1.1 : Public concerné

Les personnes peuvent bénéficier d'une aide FSL si elles réunissent les critères suivants :

- situation administrative régulière de séjour sur le territoire français,
- titulaire d'un bail (ou titre d'occupation ou de propriété en cours de validité) pour une résidence principale située dans les Hauts-de-Seine
- logement ordinaire ou adapté (logements-foyers, résidences sociales, logement temporaire d'insertion) respectant la réglementation en matière de décence et de salubrité,
- quotient familial CAF/MSA inférieur ou égal à :
 - **800 pour les personnes seules et les couples sans enfants,**
 - **850 pour les familles monoparentales et les couples avec enfants.**

Les demandeurs peuvent être :

- locataires (y compris colataires et sous locataires),
- ou accédant à un premier logement locatif dans les Hauts-de-Seine,
- ou propriétaires occupants dans l'impossibilité d'assumer le paiement du loyer ou des charges afférentes (cf. conditions spécifiques p.9).

Ne peuvent pas bénéficier des aides du FSL :

- les personnes résidant dans les hôtels, les centres d'hébergement d'urgence (CHU), centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres maternels, les résidences étudiantes,
- les ménages accueillis dans le cadre du dispositif SOLIBAIL à l'exception du mobilier de 1ère nécessité et des fluides,
- les personnes quittant le département qui doivent faire appel au FSL du nouveau département de résidence.

Article 1.2: Subsidiarité du FSL aux aides de droit commun

Les aides financières du FSL sont subsidiaires aux aides de droit commun. L'intervention du FSL ne peut être sollicitée qu'en déduction des aides existantes en matière d'accès et de maintien au logement.

Le quotient familial CAF est utilisé pour déterminer le niveau de ressource. Si la personne est allocataire, le quotient familial doit être actualisé auprès de la CAF (ou de la MSA) préalablement à toute demande d'aide financière FSL. Cette démarche est obligatoire et permet au demandeur de fournir une seule pièce justificative attestant de son niveau de ressources.

Si la personne n'est pas allocataire CAF, le Département procédera alors au calcul du QF de l'utilisateur.

La mise en jeu de la caution solidaire, la mise en place d'un plan d'apurement avec le créancier ainsi que la sollicitation des dispositifs existants (MSA, CAF, Action logement, et chèque énergie) doivent être recherchés préalablement à toute demande FSL

II. FSL Accès Logement Hauts-de-Seine

Le FSL Accès Logement Hauts-de-Seine concerne l'emménagement dans un premier logement dans les Hauts-de-Seine et permet de proposer un soutien ponctuel lors de l'arrivée dans le logement.

Le FSL Accès Logement est accessible directement aux ménages qui peuvent faire leur demande en ligne par télé-formulaire.

Le FSL Accès peut être accordé avant l'entrée effective dans le logement (accord de principe) mais la décision définitive d'attribution et la mise en paiement sont conditionnées à la production d'un bail ou contrat d'occupation signé et conforme à la législation en vigueur.

Toute demande d'aide à l'accès logement doit être déposée dans un délai maximal de 6 mois à compter de la date effective d'entrée dans les lieux, inscrite dans le bail ou contrat d'occupation.

Le FSL Accès Hauts-de-Seine comprend les aides financières suivantes :

- Paiement du premier loyer (p.6),
- Paiement du dépôt de garantie (p.6),
- Participation à l'achat de mobilier de première nécessité ou aux frais de déménagement (p.6),
- Participation aux frais d'agence (p.7).

Article 2.1: Paiement du premier loyer

Le FSL peut intervenir sur le 1er mois d'accès pour compenser l'absence d'aide au logement sur le 1er mois.

Si le demandeur n'est pas éligible aux aides au logement ou s'il n'y a pas de rupture de droit aux aides au logement entre l'ancien et le nouveau logement, le FSL ne peut être sollicité.

L'aide correspond au montant mensuel estimé de l'aide au logement à percevoir. Le montant retenu par le FSL est la fourchette haute de l'estimation de l'aide au logement de la CAF.

Elle est versée exclusivement au bailleur.

Article 2.2: Paiement du dépôt de garantie

Le FSL peut prendre en charge le dépôt de garantie dû au bailleur lors de l'accès dans le logement. L'aide correspond à 1 mois de loyer hors charges pour une location vide et 2 mois pour une location meublée.

L'aide est versée exclusivement au bailleur.

Article 2.3: Participation à l'achat de mobilier de première nécessité ou aux frais de déménagement

Le FSL peut prendre en charge une participation au paiement du mobilier de première nécessité (neuf ou occasion) ou aux frais de déménagement dans le cadre de l'accès à un logement.

La participation du FSL aux dépenses de mobilier de première nécessité n'est pas cumulable avec une participation aux frais de déménagement.

- La participation aux frais de déménagement est réservée à tous les foyers à l'exception des familles de 3 enfants ou plus bénéficiant d'une aide au déménagement de la CAF/MSA et est plafonnée à 500 €.

L'intervention du FSL pour la prise en charge des frais de déménagement est limitée à 1 fois sur une période de 3 ans suivant l'attribution de la dernière aide.

L'aide est versée au déménageur sur facture à acquitter ou au ménage sur facture acquittée.

- La participation au règlement des frais de mobilier est quant à elle réservée aux personnes :
 - accédant à un premier logement dans les Hauts-de-Seine,
 - ou sortant de locations meublées ou de logements non décents, .
 - ou en situation de sur-occupation,
 - ou en période de décohabitation (séparation, divorce)

L'aide au mobilier est plafonnée à un montant de :

- 500 € pour les personnes seules et les couples sans enfant,
- 700 € pour les familles avec enfant(s).

L'aide au mobilier de première nécessité (détaillée dans la notice du formulaire de demande) est versée soit à une enseigne commerciale ou à une association d'économie solidaire sur devis et facture, soit à l'utilisateur directement sur facture acquittée.

Article 2.4: Participation aux frais d'agence

Le FSL peut aider le locataire au règlement de la part des honoraires demandés par les agences pour couvrir les frais liés à la proposition d'un logement dans le parc privé.

L'aide est plafonnée dans la limite de :

- jusqu'à 29 m² : 120 €
- de 30 à 39 m² : 180 €
- de 40 à 49 m² : 240 €
- au 50 à 59 m² : 300 €
- au-delà de 60 m² : 360 €

L'aide intervient une fois seulement et est versée à l'agence sur facture à acquitter ou au demandeur sur justificatif dans le cadre d'un remboursement.

III. FSL Maintien Logement Hauts-de-Seine

Toute demande de FSL Maintien Logement doit être réalisée par un travailleur social ou un référent professionnel qui doit s'assurer que l'aide permette un maintien durable dans le logement.

Le FSL Maintien Logement Hauts-de-Seine permet d'intervenir pour le règlement du loyer et des charges afférentes au logement lorsque le ménage rencontre des difficultés financières afin de le soutenir pour se maintenir dans son logement dans le cadre de la prévention des expulsions. En cas de bail résilié, l'intervention du FSL est conditionnée à l'engagement du bailleur de signer un nouveau bail, afin de garantir le maintien dans le logement de la personne bénéficiaire de l'aide.

Le FSL Maintien Logement Hauts-de-Seine peut intervenir de manière complémentaire au dépôt d'un dossier de surendettement si la résorption de la dette locative garantit le maintien ou le relogement viable et durable du ménage. Le FSL Maintien peut également intervenir lorsqu'un dossier de surendettement est déjà déposé, quelle que soit son orientation et déduction faite des éventuels rappels d'aide au logement.

Le FSL Maintien Logement Hauts-de-Seine comprend les aides financières suivantes :

- la garantie aux impayés de loyer (p.8)
- la prise en charge des dettes locatives (p.9),
- le règlement des dettes locatives (ancien logement) avant relogement (p.9),
- les aides au maintien pour les propriétaires occupants (p.9),
- les aides aux impayés de fluides (p.10),
- les aides aux impayés d'abonnement internet (p.10).

Article 3.1: Garantie aux impayés de loyer

La garantie aux impayés de loyer vise à favoriser l'attribution d'un logement aux ménages fragilisés financièrement en sécurisant le rapport locatif. Elle est accordée pour une durée de 24 mois à compter de la date d'effet du bail. En cas de défaillance du locataire, la garantie du FSL est accordée dans la limite de six mensualités de loyer résiduel.

Elle est versée directement au bailleur sur la base de l'avis d'échéance ou du relevé de dettes faisant apparaître les loyers résiduels impayés.

Le bailleur doit déclarer au FSL l'impayé pour déclencher la garantie au plus tard dans les trois mois suivant la date de fin de la convention.

Les personnes hébergées en logements temporaires d'insertion et en logements SOLIBAIL ne peuvent bénéficier de ce dispositif.

La garantie aux impayés de loyer doit être demandée avant la signature du bail pour l'obtention d'un accord de principe (garantie de principe) d'une durée de validité de 12 mois.

La garantie est mise en place lors de l'entrée dans le logement à la demande du bailleur sur la base du bail signé : elle prend effet à la date d'entrée dans les lieux. La garantie aux impayés de loyer est soumise à la signature d'une convention conclue à la date d'entrée dans le logement entre le ménage bénéficiaire, le bailleur et le Département.

Article 3.2: Prise en charge des dettes locatives (loyer et charges)

La prise en charge des dettes locatives consiste à verser au bailleur une somme permettant, à elle seule ou dans le cadre d'un montage financier, d'apurer la dette locative et les frais de justice afin d'éviter ou de stopper la procédure d'expulsion et d'aboutir le cas échéant à la signature d'un nouveau bail. Le FSL intervient lorsque l'impayé est constitué.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- La dette doit être inférieure à 10 000 € (frais de procédure inclus).
- L'impayé doit impérativement être déclaré à la CAF (ou à la CCAPEX) conformément à la loi ;
- En situation de bail résilié, l'attribution d'une aide du FSL est soumise à l'engagement du bailleur à proposer la signature d'un nouveau bail aux conditions antérieures dans un délai de 3 mois (sous réserve du paiement de l'indemnité d'occupation par le locataire) ou le relogement du ménage
- Une reprise effective du paiement du loyer courant (ou au moins du loyer résiduel) depuis au moins 1 mois est requise.

L'intervention du FSL Maintien est limitée à 1 fois sur une période de 3 ans suivant l'attribution de la dernière aide.

Néanmoins, une nouvelle demande peut être instruite dans la limite du plafond et dans les 3 ans en cas de dégradation de la situation dans le cadre d'une évaluation et d'un accompagnement réalisés par un travailleur social.

Article 3.3: Règlement des dettes locatives (ancien logement) avant relogement

Le FSL Maintien Logement peut prendre en charge la dette locative dont le ménage doit s'acquitter et dont l'apurement conditionne l'accès à un nouveau logement mieux adapté à sa situation financière.

La demande d'aide auprès du FSL doit être faite avant le relogement et dans les conditions suivantes :

- quand il existe une proposition de logement dont l'attribution définitive est conditionnée par le bailleur à l'apurement de la dette sur le logement antérieur, obligatoirement situé dans les Hauts-de-Seine,
- l'accès dans le nouveau logement doit être immédiatement consécutif à l'ancien
- la dette doit être inférieure à 10 000 euros
- la déclaration de l'impayé doit avoir été réalisée par le bailleur auprès de la CAF (ou CCAPEX)

En cas d'avis favorable, le demandeur se voit notifier un accord de principe du FSL valable 6 mois. Le versement de l'aide au bailleur concerné sera effectif à réception, par le service FSL, du contrat de bail du nouveau logement.

Article 3.4: Aides au maintien pour les propriétaires occupants

Le FSL peut intervenir pour aider les propriétaires occupants à apurer leur dette relative au paiement des charges collectives ou de remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition de leur résidence principale dans la limite de 10 000 euros.

Le logement doit faire l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

L'aide est versée à la copropriété ou à l'organisme de prêt.

Délibération du 21 septembre 2020 et rapport n° 20-213 CP relative à l'approbation de la révision du règlement intérieur du FSL

Délibération du 24 janvier 2022 et rapport n° 22-22 CP relative au FSL-Modification du règlement intérieur.

Article 3.5: Aides aux impayés de fluides

Les aides aux impayés de fluides sont destinées à préserver l'accès à la fourniture d'eau, d'électricité, de gaz ou toute autre forme d'énergie pour l'habitation personnelle et principale, aux personnes ou foyers rencontrant des difficultés particulières du fait d'une situation de précarité.

Le demandeur doit être titulaire d'un contrat non résilié auprès d'un fournisseur de fluides (électricité, ou gaz) et fournir une facture à acquitter.

Concernant l'eau, le demandeur doit être raccordé et abonné directement au service public de l'eau.

S'agissant des factures énergie :

Le FSL peut être sollicité sur 12 mois glissants dans la limite des plafonds suivants

- 400 € pour un QF de 0 à 300,
- 300 € pour un QF de 301 à 500,
- 250 € pour un QF de 501 à 650,
- 150 € pour un QF de 651 à 850.

Le montant de la dette pris en compte est celui figurant sur la (les) facture (s) la(es) plus récente (e)(s) ou le montant actualisé.

S'agissant des factures d'eau individuelles :

Le FSL peut être sollicité une fois sur 12 mois glissants dans la limite des plafonds suivants :

- 200 € pour un QF de 0 à 500
- 150 € pour un QF de 501 à 650
- 100 € pour un QF de 651 à 850

L'aide est versée selon les modalités suivantes

- 50% par le fournisseur d'eau sous forme d'abandon de créance,
- 50 % par le FSL sous forme de subvention.

Article 3.6: Aide aux impayés d'abonnement internet

L'aide aux impayés d'abonnement internet est destinée à préserver l'accès à internet pour l'habitation personnelle et principale aux personnes ou foyers rencontrant des difficultés particulières du fait d'une situation de précarité.

Le demandeur doit être le titulaire du bail et être titulaire d'un contrat d'abonnement internet en cours de validité pour le domicile (box internet fixe). Le FSL intervient lorsque l'impayé est constitué en tenant compte du montant de la facture correspondant à l'abonnement.

Le FSL peut être sollicité sur 12 mois glissants dans la limite de 100 €. L'aide est attribuée sous forme de paiement à l'opérateur sur facture.

IV. Modalités de recours

Article 4.1: Recours gracieux RAPO

Il doit être adressé par l'usager dans les 2 mois suivant la notification de la décision à:

Monsieur le Président
Conseil départemental des Hauts-de-Seine
Pôle Solidarités DPFB- Dispositif FSL
92731 Nanterre cedex

Article 4.2: Recours contentieux

En cas de rejet du recours gracieux, l'intéressé peut saisir le Tribunal administratif dans un délai de deux mois suivant la notification de la décision de rejet (qu'il devra joindre à sa requête) à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2/4 boulevard de l'Hautil
BP 30322-95027 Cergy-Pontoise cedex

ou par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (information et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

V. L'Accompagnement social lié au logement (ASLL)

Une mesure d'ASLL peut être sollicitée sans aucun plafond de ressources.

Article 5.1: Cadre réglementaire de l'ASLL

Cet accompagnement vise à favoriser le parcours résidentiel des ménages éprouvant des difficultés particulières en raison, notamment, de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et autonome, ou pour s'y maintenir.

« *L'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement, réalisé principalement dans le cadre du PDALHPD, consiste notamment en :*

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

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

l'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement et la bonne insertion des occupants dans leur environnement. Code de la Construction et de l'Habitation, article R365-1

Article 5.2: Définition de l'ASLL

Il s'agit d'une action destinée à soutenir les ménages dans un parcours résidentiel :

- en amont ou lors d'un accès au logement autonome ou temporaire
- dans le cadre du maintien dans le logement

Elle vise à aider les personnes à partir de leurs propres ressources, à construire et à mettre en œuvre un projet de logement autonome. Il s'agit d'une démarche à visée éducative et de type préventif. Les mesures sont mises en œuvre par le Département ou des organismes ayant conclu une convention avec celui-ci.

Un accompagnement spécialisé inscrit dans une stratégie globale

L'exclusion sociale est un processus mettant en jeu de multiples difficultés d'ordre familial, résidentiel, professionnel, sanitaire, culturel, etc, qui se cumulent et/ou interagissent entre elles.

L'accompagnement social lié au logement est mis en œuvre lorsqu'il apparaît que, parmi les difficultés du ménage, celles en lien avec le logement dominant et que l'engagement d'une démarche tendant à les résoudre est un préalable à toute autre action.

Le logement est un des paramètres sur lequel peut s'étayer le projet d'insertion des ménages. L'accès ou le maintien dans le logement devient alors un des maillons d'une dynamique d'insertion globale.

Si l'accompagnement centré sur le logement n'a pas pour vocation de traiter l'ensemble des difficultés sociales des ménages, il doit néanmoins prendre en compte les facteurs externes au logement influant directement ou indirectement sur le projet lié à l'habitat et sur les capacités à habiter. Il appartient donc à l'intervenant d'inscrire son action dans la cohérence du projet global.

L'accompagnement social lié au logement peut ainsi compléter ou relayer les interventions sociales menées simultanément par d'autres intervenants, généralistes de l'action sociale ou spécialisés (emploi, protection de l'enfance, etc) auprès du ménage.

Un accompagnement personnalisé

L'ASLL est une démarche basée sur une relation de confiance qui implique et nécessite l'adhésion préalable du ménage au bon déroulement des mesures et à l'atteinte des objectifs.

Sa forme, son contenu, sa durée doivent tenir compte :

- du projet du ménage (accès à un logement, relogement, maintien dans les lieux, etc.)
- de ses difficultés (ignorance des démarches à effectuer, manque d'autonomie, rupture familiale, faiblesse des ressources financières, etc.)
- de ses potentialités

L'accompagnement requiert donc l'élaboration d'un projet négocié et contractualisé entre l'opérateur et le ménage.

Une action inscrite dans un partenariat

Durant toute la durée de la mesure, l'ASLL intervient nécessairement en relation et en coordination avec le service instructeur de la demande d'ASLL, les autres acteurs du logement (bailleur, agence immobilière, CAF, etc.) ainsi qu'avec les autres services sociaux intervenant auprès du ménage.

Article 5.3: Contenu de l'ASLL

ASLL Accès au logement

1. ASLL Projet vers le logement : Objectifs : définir un projet « logement » adapté aux besoins et aux capacités du ménage, favoriser le relogement dans le cadre du PDALHPD et accompagner le ménage vers un logement adapté à sa situation.

Domaines d'intervention : voir fiche n°1 « ASLL Projet vers le logement >>

2. ASLL accès en logement temporaire d'insertion :

Objectif élaborer avec les ménages hébergés un projet d'accès au logement autonome, en fonction des besoins et des capacités des ménages et en levant les freins à l'accès au logement.

Domaines d'intervention : voir fiche n°2 « ASLL Accès en Logement temporaire d'insertion >>

3. ASLL accès en logement autonome :

Objectifs : accompagner le ménage lors de l'installation dans son logement pour favoriser l'intégration dans son environnement, faire l'apprentissage du statut de locataire, aider à l'installation et à l'appropriation du logement.

Domaines d'intervention : voir fiche n°3 ASLL Accès en Logement autonome ».

ASLL maintien dans le logement

Objectifs proposer des actions et de la médiation avec les bailleurs pour prévenir l'expulsion locative et si nécessaire, travailler à la recherche d'une solution de relogement adapté.

Domaines d'intervention : voir fiche n°4 « ASLL Maintien ».

Veille locative

Objectifs : proposer un suivi post-ASLL à l'issue d'une mesure ASLL soit dans l'attente d'un relogement (à l'issue d'un ASLL accès en logement temporaire d'insertion) soit en cas de fragilité, en prévention de risques, laissant ainsi la possibilité de reprendre un accompagnement plus important si un problème survient.

Domaines d'intervention : voir fiche n°5 « Veille locative ».

Article 5.4: Expression de la demande

L'accompagnement social lié au logement est une mesure fondée sur le volontariat du ménage. C'est donc lui qui est demandeur, même si l'expression de sa demande doit nécessairement transiter par un travailleur social.

Article 5.5: Evaluation de la demande

Le travailleur social à qui s'adresse le ménage évalue sa demande et établit un diagnostic de sa situation.

L'évaluation porte en particulier sur :

- la viabilité et la cohérence du projet logement du ménage au regard de son
- parcours résidentiel, ses capacités et/ou difficultés de gestion de son budget,
- son mode de vie et les difficultés éventuelles qu'il peut générer pour l'accès ou le maintien dans un logement.

L'évaluation doit rendre compte :

- de l'origine et de l'analyse des échecs, des démarches déjà entreprises,
- de la définition des objectifs de l'accompagnement social lié au logement en cohérence avec ceux déjà poursuivis dans le projet global d'accompagnement,
- identifier les autres intervenants sociaux et partenaires,
- fixer la durée souhaitée de la mesure d'accompagnement.

L'évaluation est partagée avec le ménage.

Article 5.6: Examen de la demande

Les demandes d'ASLL sont examinées par les commissions territoriales ASLL qui rendent un avis sur les mesures sollicitées (1ère demande, renouvellement, arrêt).

Elles déterminent la pertinence ou non de la mesure, les objectifs généraux et la durée prévisionnelle d'atteinte des objectifs, ainsi que sur les aides financières à mobiliser pour les réaliser.

Elles sont chargées également de vérifier l'atteinte des objectifs fixés.

Article 5.7: Décision

Comme pour l'ensemble des aides accordées dans le cadre du FSL, les mesures d'accompagnement social lié au logement font l'objet d'une décision du Président du conseil départemental.

La mise en place d'une mesure ASLL donne lieu à l'établissement d'une convention tripartite entre le FSL, le ménage et l'opérateur mandaté ; la convention précise la nature de la mesure, sa durée et les objectifs.

Article 5.8: Fin des mesures

Les principaux motifs d'arrêt :

- objectifs atteints,
- non adhésion,
- non-respect des préconisations,
- changement de département.

Les principaux de suspension :

- absence temporaire,
- en attente de relogement,
- situation transitoire (ex: attente de décision de la Banque de France).

<p>DUREE DE LA MESURE</p> <p>RESULTATS ATTENDUS</p>	<p>Lorsque la proposition de logement se présente (et jusqu'à 12 mois suivant la fin de cet accompagnement), l'opérateur peut solliciter directement la validation d'une mesure -accès auprès de la commission ASLL au regard du bilan de la mesure « projet logement ».</p> <ul style="list-style-type: none">• Aide à la gestion du relogement• Accompagner le ménage dans les démarches liées à l'accès et l'entrée dans les lieux (cf. fiche n°3 : ASLL ACCES EN LOGEMENT AUTONOME) <p>• 6 mois maximum</p> <ul style="list-style-type: none">• Créer les conditions d'un relogement adapté• Réduire l'écart entre solutions et logement envisagé• Prévenir les refus d'offres adaptées• Identifier les besoins éventuels d'accompagnement lors du relogement
---	---

FICHE N°2: ASLL ACCES EN LOGEMENT TEMPORAIRE D'INSERTION

<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et lever les freins à l'accès au logement • Trouver une solution de logement pérenne
<p>PUBLIC CONCERNE</p>	<p>Les ménages en difficulté pour accéder directement au logement autonome, définis dans le cadre du PDALHPD et hébergés par des associations qui prennent à bail des logements et leurs sous-louent.</p>
<p>DOMAINES D'INTERVENTION</p>	<p>Les ménages relevant des dispositifs gérés par l'Etat (AVDL, Solibail, CHRIS) ne peuvent bénéficier de cet accompagnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définition du projet logement le mieux adapté et repérage des leviers à mettre en place pour y accéder • Evaluation tout au long de l'accompagnement de la capacité du ménage à : <ul style="list-style-type: none"> - se mobiliser - effectuer seul ou accompagné les démarches administratives et juridiques - repérer les différents interlocuteurs - occuper un logement - respecter un règlement, le voisinage, la vie en collectivité - respecter les droits et devoirs des locataires - gérer les relations avec le futur bailleur. • Installation dans le logement temporaire d'insertion et contractualisation de l'accueil: <ul style="list-style-type: none"> - aménagement, ouverture des compteurs énergies, ouverture des droits liés au logement, inscription dans les différents services publics écoles, crèche, Pôle Emploi... - recherche de mobilier - découverte du territoire, infrastructures, vie communale • Stabilisation de la situation : <ul style="list-style-type: none"> - aide à la gestion du budget: stabilisation de la situation financière, apurement des dettes en cours ou mise en place d'échéancier de remboursement, déposer le cas échéant un dossier de surendettement, prévenir l'apparition de nouvelles dettes, constitution d'une épargne ou prévision du nouveau logement - repérage des problématiques annexes au logement : santé, handicap, protection de l'enfance, emploi etc... et travailler en lien avec les services sociaux référents concernant ces problématiques - orientation vers les dispositifs d'aide afférents à ces problématiques • Vivre dans son logement temporaire d'insertion : <ul style="list-style-type: none"> - ouverture et maintien des droits dans l'objectif d'être en situation administrative de « pouvoir louer »

<p>DUREE DE LA MESURE</p> <p>RESULTATS ATTENDUS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - savoir habiter: entretien et hygiène du logement - sensibilisation aux économies d'énergie - information sur les droits et devoirs des locataires <ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement à la recherche et à l'entrée dans le logement : <ul style="list-style-type: none"> - démarches administratives pour effectuer le dossier unique de demande de logement social - mobilisation de l'accord collectif départemental pour le relogement des publics prioritaires (PDALHPD, DALO) actualisation des demandes - mobilisation des outils de logements adaptés inscrits dans le PDALHPD - contacts avec les mairies, bailleurs publics et privés - visites des logements proposés - préparation du budget logement prévisionnel en cas de proposition - ouverture des compteurs, prise d'assurance logement -recherches de financement (auto financement, FSL, autres) pour : <ul style="list-style-type: none"> - le dépôt de garantie et le 1 mois de loyer - le déménagement et aménagement du logement - les frais d'agence, demande de garantie aux impayés de loyer <ul style="list-style-type: none"> • Bilan de fin de mesure : <ul style="list-style-type: none"> - évaluation de la situation avec le ménage - renouvellement éventuel de la mesure - passage de relais si nécessaire - sortie du dispositif: une veille locative peut être sollicitée si nécessaire <ul style="list-style-type: none"> • 9 mois renouvelables pour une durée maximale de 27 mois <ul style="list-style-type: none"> • paiement des charges courantes dont le loyer ou la participation au loyer et charges assurées régulièrement • insertion dans l'environnement • accès au logement pérenne • respect des droits et devoirs du locataire
---	--

FICHE N° 3: ASLL ACCES EN LOGEMENT AUTONOME

<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir une insertion durable dans le logement • Sécuriser le bailleur au moment de l'entrée dans le logement
<p>PUBLIC CONCERNE</p>	<p>Publics définis dans le cadre du PDALHPD ayant des ressources suffisantes pour assurer les charges d'un logement mais présentant des difficultés sociales pour accéder au logement ou accédant pour la 1^{ère} fois à un logement.</p>
<p>DOMAINES D'INTERVENTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lors de l'entrée dans les lieux, conseils et accompagnement dans les domaines suivants : <ul style="list-style-type: none"> - signature du bail - état des lieux - ouverture des compteurs - organisation du déménagement - recherches de financement (auto financement, FSL, Loca-Pass, aides sur quittances etc..) pour : <ul style="list-style-type: none"> - le dépôt de garantie et le 1 mois de loyer - le déménagement et aménagement du logement - les frais d'agence, demande de garantie aux impayés de loyer. - demande d'aide financière pour l'équipement - aide aux démarches administratives liées au changement d'adresse et à l'actualisation des droits (aides au logement notamment). • Aide éducative et budgétaire <ul style="list-style-type: none"> - paiement du loyer et des charges - mensualisation des charges • Occupation du logement : <ul style="list-style-type: none"> - droits et devoirs du locataire - relations avec le bailleur (présentation des différents interlocuteurs possibles (gardien, chargé de gestion locative etc....)) - appropriation du logement et des parties communes: leur entretien, l'aménagement du logement (meublier, équipement ménager etc...) la consommation de l'eau et des énergies • Relations avec l'environnement immédiat : <ul style="list-style-type: none"> - s'assurer des bonnes relations avec le voisinage, respect des parties communes - connaissance des équipements et services de la ville • Repérer les problématiques annexes au logement : <ul style="list-style-type: none"> - santé, handicap, protection de l'enfance, emploi, etc. - accompagner une démarche d'orientation vers les dispositifs d'aide afférents à ces problématiques et travailler en lien avec les services sociaux référents

DUREE DE LA MESURE	<ul style="list-style-type: none">• Evaluation de la situation avec le ménage lors d'une demande de renouvellement et/ou fin de mesure• Mise en place d'un relais si nécessaire• 6 mois maximum ; la période peut être réduite en fonction de l'autonomie du ménage
RESULTATS ATTENDUS	<ul style="list-style-type: none">• ouverture des droits• paiement du loyer et des charges assuré régulièrement• insertion durable dans l'environnement• être prêt au relogement• respect des droits et devoirs du locataire

FICHE N° 4: ASLL MAINTIEN

<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les ménages dans le traitement de leurs difficultés locatives afin de garantir leur maintien dans le logement et les personnes en impayé cumulant des difficultés financières et/ou sociales
<p>PUBLIC CONCERNE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic sur la base de l'évaluation réalisée par le service social à l'origine de la demande :
<p>DOMAINES D'INTERVENTION</p>	<p>- Evaluation approfondie des problématique(s) mettant en danger le maintien dans le logement:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vérification de l'état de la procédure contentieuse en lien avec le bailleur - Capacité financière à faire face aux charges de logement - Occupation du logement - Inscription dans l'environnement social et administratif - Repérage des problématiques autres que le logement mettant en difficulté le maintien dans le logement <p>- Le projet global du ménage au regard du logement et en particulier au regard de son maintien dans les lieux (évaluation de la capacité du ménage à comprendre sa difficulté, la réalité de sa situation, et à y palier).</p> <p>- L'adhésion du ménage à la mesure Les objectifs à atteindre ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - positionnement du ménage sur ces objectifs et en particulier son niveau d'adhésion - repérage des ressources et des compétences à mobiliser <ul style="list-style-type: none"> • Aide éducative et budgétaire : <p>- Favoriser la reprise du paiement des charges liées au logement</p> <p>- Informations sur l'endettement : le cas échéant, aide à la constitution d'un dossier de surendettement</p> <p>- Informations et conseils sur les économies d'énergie en travaillant sur les habitudes de consommation</p> <p>- Occupation du logement information sur les droits et devoirs du locataire, utilisation des espaces, entretien</p> <p>- Aide à la résorption impayés de loyers et/ou de charges locatives: rôle de tiers entre le locataire et les bailleurs, proposition d'échéancier ou de protocole de cohésion sociale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travail sur la définition du projet logement en lien avec le bailleur (maintien dans le logement actuel ou relogement adapté) • Travail de médiation avec le bailleur pour rechercher les solutions d'apurement des dettes (plans d'apurement, constitution, de demandes d'aides financières, notamment • Travail de médiation avec le bailleur pour rechercher les solutions d'apurement des dettes (plans d'apurement, constitution de demandes d'aides financières, notamment auprès du FSL Maintien, articulation avec le surendettement)

<p>DUREE DE LA MESURE</p> <p>RESULTATS ATTENDUS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travail en partenariat avec services sociaux référents concernant les problématiques transversales qui sont également à l'origine de la situation santé, handicap, protection de l'enfance, emploi,... • Demande de rétablissement des droits : APL, énergie, ressources... • Dans le cadre d'une procédure d'expulsion locative : évaluations sociales en direction du Juge et du Préfet au moment de l'assignation et du CFP, en articulation avec les services sociaux départementaux. • Dans le cadre du déroulement de l'ASLL maintien, si l'expulsion est estimée inévitable, la recherche d'hébergement devra être travaillée en lien avec le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) avec le service social à l'origine de la demande. • Si nécessaire, demande d'une mesure de protection ou recherche de l'adhésion de la personne autour d'une mesure d'accompagnement social des majeurs vulnérables en lien avec le service social départemental • Evaluation avec la famille lors d'une demande de renouvellement et/ou de fin de mesure : mise en place de relais si nécessaire • Signature du nouveau bail après apurement de la dette locative <p>"s'agissant des bailleurs publics, l'accord sur la proposition de plan d'apurement relève d'une décision du Trésor Public</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mois renouvelable pour une durée maximale de 24 mois ; lors du renouvellement, la durée de la mesure peut être adaptée en fonction de l'évolution de la situation. • respect des engagements locatifs • dettes de loyers et/ou de fluides soldées ou actions mises en place à cet effet (plan d'apurement, dossier de surendettement, FSL) • bon usage du logement et insertion durable dans l'environnement
---	---

FICHE N° 5: VEILLE LOCATIVE

OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> Assurer un accompagnement post ASLL en cas de fragilité, on prévention de risques
PUBLIC CONCERNE	<ul style="list-style-type: none"> Les ménages ayant bénéficié d'une mesure ASLL
DOMAINES D'INTERVENTION	<ul style="list-style-type: none"> Consolidation des préconisations posées lors de la mesure ASLL (paiement du loyer et des charges, respect du plan d'apurement...) Mise en place d'un relais.
DUREE DE LA MESURE	<ul style="list-style-type: none"> 3 mois
RESULTATS ATTENDUS	<ul style="list-style-type: none"> paiement des charges courantes, dont le loyer ou la participation au loyer, et charges assurées régulièrement et de manière autonome à défaut, mise en place d'une mesure d'accompagnement adaptée insertion dans l'environnement accès au logement autonome

VI. Gestion administrative et financière du FSL

La gestion administrative, financière et comptable du FSL est placée sous la responsabilité du Département. Le Département est le payeur des aides accordées aux ménages et aux organismes. Un rendu compte des décisions prises est effectué auprès de l'assemblée départementale.

La notification de décision peut se faire par courrier ou par mail. Les décisions font également l'objet d'une information auprès des partenaires concernés (services instructeurs, bailleurs, fournisseurs d'énergie, délégataires de service d'eau, etc). En cas de refus, la décision est motivée.

Les aides octroyées peuvent faire l'objet d'un contrôle a pos par les services du Département, notamment celles attribuées sur demande directe de l'utilisateur, dans le cadre du plan de contrôle annuel.

Le financement du FSL

Le budget du FSL est assuré par l'engagement financier du Département dans le cadre du budget voté par l'assemblée départementale et par la participation volontaire des partenaires.

Celle-ci revêt des formes différentes :

- celle des communes se calcule sur la base d'un montant par habitant,
- celle des bailleurs sur la base d'un montant par logement social situé sur le territoire départemental,
- celles des autres organismes sur décision de leur conseil d'administration.

Le montant et les modalités du concours financier des partenaires sont définis par convention passée avec le Département.

VII. Références juridiques

- Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en oeuvre du droit au logement,
- Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au FSL,
- Décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- Arrêté conjoint DRIHL-Département du 6 mai 2014 portant approbation du 7ème plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2014-2018,
- Avis du CRHH du 07/03/2019 concernant la prorogation du PDALHPD des Hauts-de-Seine,