



FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Adopté par le conseil métropolitain du 11 juillet 2016
Actualisation soumise au Conseil Métropolitain du 10 décembre 2018

www.grandlyon.com

MÉTROPOLE

GRAND LYON

SOMMAIRE

Préambule	7
I. Organisation et fonctionnement du FSL de la Métropole de Lyon	5-6
1. Le pilotage du FSL	7
1.1. Le Comité de Pilotage	7
1.2. La Direction de l'Habitat et du Logement	7
1.3. Les Maisons de la Métropole	8
2. Les instances de décision	8
2.1 Les Instances Techniques Territorialisées Logement	8
2-2 Le comité technique	10
II. Principes et Conditions Générales d'Intervention	11
1. Le rôle et les principes du FSL	11
2. Le public visé	12
3. Les modalités de saisine	13
4. Les conditions d'attribution	14
4.1. L'évaluation budgétaire et sociale	14
4.2. Les ressources prises en compte	14
4.3. Les modalités de calcul du Quotient Familial	15
4.4. Le calcul du reste à vivre	15
5. Le principe de partenariat et de cohérence des interventions	16
5.1. Une articulation nécessaire entre les instances	16
5.2. L'articulation avec le surendettement	17
6. Les voies de recours	17
6.1. Le recours administratif	17
6.2. Le recours contentieux	18
III. Aides à l'ACCES	19
1. Les règles générales	19
2. Les dispositions propres à la garantie	19
2.1. Conditions d'éligibilité	20
2.2. Modalités particulières liées à l'accès au logement dans le parc social	20
2.3. Fonctionnement de la garantie	20
3. Les dispositions propres aux aides financières	20
3.1. La destination des aides à l'ACCES	21
3.2. Le paiement des aides	21
4. L'instruction des demandes	22
4.1. Les modalités de saisine	22
4.2. Les modalités d'examen, de décision, de notification	22

IV. Les aides aux impayés d'énergie et d'eau	23
1. Les objectifs	23
2. Le financement du fonds	23
3. Les conditions d'octroi des aides	24
3.1. Le public éligible	24
3.2. La nature de la dette	24
3.3. La nature des aides, la fréquence, le montant et le cumul des aides	24
3.4. Motifs de rejet	25
4. L'instruction	25
5. La notification et le versement	26
6. La procédure d'urgence	26
7. Les actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et de la lutte contre la précarité énergétique	27

V. Les aides aux impayés de loyer	28
1. Les objectifs	28
2. Le public éligible	29
3. Les conditions de recevabilité	30
4. Les conditions d'octroi	30
4.1. La reprise totale du loyer	30
4.2. La reprise partielle du loyer	30
4.3. Le traitement global de la dette	31
4.4. Les cas particuliers de sollicitations répétées du FSL Maintien	31
4.5. Les cas particuliers des co-locations	31
5. Les motifs de rejet	31
6. La nature et le montant des aides	32
6.1. L'aide conditionnée	32
7. L'instruction	33
7.1. La fiche liaison bailleur FSL	33
7.2. L'évaluation sociale	34
8. La décision et la notification	34
8.1. Les dossiers pré-décisionnés	34
8.2. La procédure d'urgence	35
9. Les conditions de mise en paiement	35
10. L'articulation avec la commission de surendettement	35
11. L'articulation avec les garanties institutionnelles et assurantielles	36
	37

VI. Aide au maintien des copropriétaires occupants 38

1. L'aide aux impayés des charges de copropriété 38
2. La mise en œuvre du dispositif 38
 - 2.1. Les diagnostics sociaux et les mesures d'ASLL 38
 - 2.2. Les conditions d'attribution d'une aide financière 39
 - 2.3. Le montant des aides et les modalités de versement 39

VII. Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) 40

1. Le public éligible et prioritaire 40
2. La définition 41
3. Les mesures individuelles 42
 - 3.1. Le contenu des mesures individuelles 42
 - a) le maintien dans les lieux et la prévention des expulsions 42
 - b) l'entrée et l'appropriation dans le logement 43
 - c) l'ASLL dans le cadre d'un bail glissant 43
 - d) la recherche de logement 44
 - 3.2. L'instruction des demandes de mesures individuelles 44
 - 3.3. La décision 45
 - 3.4. La contractualisation 45
 - 3.5. L'évaluation 47
4. Accueil, information et orientation (AIO) dans le cadre du plan
partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du
demandeur (PPGID) 48
5. Accompagnement ponctuel et lieux-ressources 48
6. Les diagnostics prévention des expulsions 49
7. Les actions spécifiques et innovantes 49
8. Les opérateurs 50

VIII. Aide au financement des suppléments des dépenses de gestion locative 51

1. Le public visé 51
2. Les différentes formes d'intervention 51
3. La gestion locative adaptée 51
4. La sous-location en vue d'un bail glissant 52
 - 4.1. Les déclinaisons de la GLA 53
 - 4.2. des situations bloquées de sous-location en vue
d'un bail glissant 53
5. Les conditions d'attribution 53
6. La couverture sous-location

PREAMBULE

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation » - article 1- loi n°90-449 du 31 mai 1990

Dispositif instauré par la loi « Besson » du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement et renforcé par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, le Fonds de Solidarité Logement est devenu un instrument incontournable des politiques de logement en faveur des personnes défavorisées.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, confie la responsabilité administrative et financière du Fonds de Solidarité pour le Logement aux Départements et prévoit son extension aux aides pour les impayés d'eau et d'énergie, ainsi qu'à la prise en compte des surcoûts de gestion locative liés à l'occupation de logement par des ménages en difficultés. Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole de Lyon assure, sur le territoire dont elle a la compétence, le pilotage et l'administration du FSL, ce qui consolide son rôle d'acteur important dans la mise en œuvre du droit au logement.

Dans ce contexte, la Métropole de Lyon souhaite renforcer la cohérence des interventions, et expérimenter de nouvelles possibilités d'action, afin de conforter son action en matière d'accès et de maintien dans le logement, tout en garantissant l'équité de traitement des ménages sur l'ensemble de son territoire.

Le règlement intérieur du Fonds de Solidarité détermine les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. Il précise l'organisation des réponses en direction des ménages en situation de précarité, résidant sur le territoire métropolitain, qui éprouvent des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir dans un logement ou qui se trouvent dans l'impossibilité de régulariser leurs impayés d'énergie et d'eau.

Il établit les liens avec les bailleurs, les services sociaux spécialisés ou de droit commun, la Caisse d'Allocations Familiales, les distributeurs d'eau et d'énergie ainsi que les associations d'insertion par le logement.

Le règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement vient préciser les conditions d'octroi des différentes aides, qu'il s'agisse de cautionnement, d'aides financières (secours ou abandon de créance) ou d'accompagnement (mesures d'ASLL ou de GLA). Ces aides sont attribuées dans la limite des sommes votées annuellement et des moyens budgétaires alloués au FSL. Il vient également détailler les différentes voies de recours possibles en cas de contestation d'une décision.

Le FSL s'inscrit plus largement en cohérence avec les orientations du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD 2016-2020). La prégnance des questions liées à l'accès au logement, à la prévention des expulsions, à l'enjeu de la solvabilisation des ménages en difficulté, fragilisés par le poids des dépenses de logement et d'énergie dans leur budget et à la lutte contre la précarité énergétique, nous rappelle l'importance du FSL comme outil majeur du Plan.

En effet, les différents volets du FSL concourent tout à la fois à la facilitation et la sécurisation de l'accès au logement des personnes défavorisées (volets Accès, ASLL, aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative), à la prévention des expulsions (volet Maintien, ASLL, aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative) et la lutte contre la précarité énergétique (FSL Énergie).

À travers notamment les actions d'Accueil, d'Information et d'Orientation qu'il permet de soutenir, le FSL est également un outil du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGID 2018-2023). Ce document-cadre piloté par la Métropole de Lyon vise à mieux organiser l'accueil des demandeurs de logement social et à satisfaire leur droit à l'information. Il s'appuie sur un réseau de partenaires structuré autour d'un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement et de la gestion partagée des demandes. Ces lieux d'accueil qui doivent notamment prêter attention aux publics prioritaires constituent autant de lieux-ressources permettant de conseiller les ménages dans leur recherche de logement, mais aussi dans l'activation des dispositifs d'accès au logement, parmi lesquels figure le FSL.

Le FSL a pour objectif de rendre les ménages acteurs de leur projet et de les soutenir dans leur démarche d'autonomie. En cela il s'intègre dans une démarche globale de solidarité. Il est l'un des supports du Projet Métropolitain des Solidarités (2017 - 2022) intégrant logiques de prévention et d'inclusion sociale ainsi que le renforcement des partenariats.

Enfin, cette actualisation du règlement intérieur intervient dans un contexte où la Métropole de Lyon a été retenue comme territoire de mise en œuvre accélérée du plan quinquennal pour le Logement D'Abord (2018 – 2022). À ce titre, le Fonds de Solidarité Logement est clairement positionné comme un outil au service de la stratégie métropolitaine du Logement D'Abord qui vise à réduire le nombre de personnes sans domicile et améliorer durablement les perspectives de vie de ces personnes. Ainsi, la mobilisation du FSL, à travers les adaptations proposées et ses différents volets, doit contribuer à la recherche de solution logement et « d'un peu plus » ainsi qu'au renouvellement des pratiques en matière d'accompagnement.

Le présent règlement est susceptible d'être modifié pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires ou de l'avancée des travaux du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD 2016-2020). De même, les expérimentations visées ainsi que les barèmes et critères d'attribution des aides énoncées dans ce règlement intérieur pourront être réétudiés par le comité de pilotage du FSL et modifiées par l'assemblée délibérante.

I. Organisation et fonctionnement du FSL de la Métropole de Lyon

1. LE PILOTAGE DU FSL

1.1 Le comité de pilotage

a) Missions et compétences

Le Comité de pilotage du FSL est garant de la cohérence du dispositif et de l'équité de traitement des demandes des usagers sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon.

Il procède, à partir de l'examen des bilans d'activité et financiers, à une évaluation de l'utilisation des fonds et de la pertinence des actions mises en œuvre dans le cadre du FSL, dont le bilan est par ailleurs communiqué annuellement :

- >> au comité de pilotage du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD)
- >> à la Commission Hébergement et Accès au Logement (CHAL), instance du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Il peut également proposer des réajustements éventuels du règlement intérieur du FSL, s'agissant notamment des expérimentations.

Les évolutions qui auraient trait à des modifications des critères d'attribution des aides, ou des plafonds de ressources et susceptibles d'impacter l'économie du dispositif devront être soumises à l'approbation du conseil métropolitain.

Il est à rappeler que si les contributions financières relèvent de la compétence de chaque partenaire volontaire, l'approbation du budget du FSL est de la stricte compétence de l'assemblée délibérante métropolitaine.

Le comité de pilotage pourra, afin d'éclairer ses travaux, rencontrer des partenaires œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées.

b) Composition

La présidence est assurée par le Président de la Métropole de Lyon ou de son représentant. Il est composé des membres suivants :

- >> un représentant de l'union départementale des centres communaux d'action sociale (UDCCAS) du Rhône,
- >> un représentant du secteur associatif en matière d'insertion par le logement et désigné par le Collectif Logement Rhône,
- >> un représentant des bailleurs sociaux, désigné par ABC HLM,
- >> un représentant pour chaque distributeur d'eau et d'énergie signataire d'une convention avec la Métropole de Lyon (Eau du Grand Lyon, EDF, Engie, ...),
- >> un représentant de la CAF,
- >> un représentant des bailleurs privés,

- >> la directrice générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat,
- >> la directrice de l'habitat et du logement.

En tant que copilote du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (2016-2020), la Direction Départementale Déléguée de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DDDJSCS) du Rhône est associée à ce comité de pilotage.

La composition des membres du comité de pilotage pourra évoluer en fonction notamment de l'inscription de nouveaux partenaires au sein du dispositif.

D'autres directions de la Délégation Développement Solidaire et Habitat de la Métropole de Lyon pourront être associées en fonction des ordres du jour.

c) Fonctionnement

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois dans l'année.

Le secrétariat et l'animation sont assurés par le service inclusion par le logement de la Direction de l'Habitat et du Logement.

1.2 La Direction de l'Habitat et du Logement

La Direction de l'Habitat et du Logement, et plus particulièrement le Service Inclusion par le Logement sont chargés de la mise en œuvre du Fonds de Solidarité pour le Logement. A ce titre, sont assurées les missions suivantes :

- >> proposition à l'assemblée métropolitaine des enveloppes financières annuelles consacrées à chaque volet du FSL et des évolutions nécessaires à la mise en œuvre du dispositif,
- >> animation du réseau de l'ensemble des partenaires qui participent à la mise en œuvre du FSL,
- >> appui aux ITTL, chefs de service, gestionnaires FSL et référents logement pour favoriser une harmonisation des pratiques,
- >> gestion administrative et financière des aides attribuées dans le cadre du FSL,
- >> élaboration des procédures et fiches-processus relatifs aux différentes étapes (de l'instruction, à l'octroi ou au versement de l'aide, en passant par les recours) et mise en place de référentiels (ASLL, GLA),
- >> animation et gestion du comité technique, instance d'étude et de décision des recours et des dérogations ;
- >> soutien et conseil technique auprès des instructeurs et référents sociaux,
- >> production d'un bilan annuel et évaluation du dispositif.

1.3 Les Maisons de la Métropole de Lyon

Les Maisons de la Métropole sont garantes de la bonne utilisation du dispositif. À ce titre, elles assurent les missions suivantes :

- >> accueil, information et accompagnement des ménages, instruction des demandes d'aide financière ou d'accompagnement le cas échéant,
- >> vérification de la recevabilité et de l'éligibilité de l'ensemble des dossiers,
- >> gestion et animation de l'ITTL (Instance Technique Territorialisée Logement) lieu d'examen des demandes relevant des critères du FSL,
- >> animation du réseau local des partenaires.

2. LES INSTANCES DE DÉCISION

2-1 Les Instances Techniques Territorialisées Logement (ITTL)

a) Missions et compétences

Les Instances Techniques Territorialisées Logement (ITTL) ont vocation, sur le territoire des Maisons de la Métropole de Lyon (MDM), à être le lieu de rencontre et de réflexion privilégiée du partenariat local sur la question du logement des personnes défavorisées. Les ITTL ont compétence pour :

- >> examiner les demandes d'aides individuelles du FSL (hors volet « accès au logement »), et prendre les décisions d'octroi ou de rejet des aides relevant de leur territoire,
- >> statuer sur l'opportunité des demandes d'Accompagnement Social Lié au Logement, à l'issue du diagnostic réalisé lorsqu'il s'agit de première demande et de l'évaluation réalisée, lorsqu'il s'agit de demande de renouvellement.

Instances partenariales d'échanges et de décision relatives aux situations de mal-logement et plus particulièrement celles relevant du FSL, les ITTL devront s'attacher à créer ou renforcer les liens avec les autres institutions ou dispositifs d'aides susceptibles d'intervenir en complément, dans une logique d'action d'ensemble organisée en faveur des ménages en difficulté de logement et notamment dans le cadre de plan de résorption global de l'impayé locatif ou d'énergie.

Chaque ITTL est doté d'un secrétariat qui assure la vérification préalable des dossiers, la préparation et le traitement des réunions, la notification et la transmission des décisions.

b) Composition

Le chef de service social de la MDM constitue l'ITTL de son territoire selon le canevas suivant :

- >> deux représentants, à tour de rôle, des associations œuvrant, au plan local, dans le domaine de l'insertion par le logement et désignés par le Collectif Logement Rhône,
- >> un représentant du CCAS de la ou des communes du territoire, chaque commune ayant vocation à être représentée à tour de rôle,
- >> le représentant des bailleurs sociaux ayant le patrimoine le plus important sur le territoire, désigné par ABC-HLM,
- >> un ou deux travailleurs sociaux MDM référents.

En fonction des caractéristiques du partenariat local, d'autres acteurs qui interviennent dans le domaine du logement ou de l'insertion des personnes défavorisées peuvent également être associés (association caritative, Antenne CAF, ...).

Les personnes désignées pour participer à l'ITTL doivent être, de par la logique de délégation dont elles bénéficient, en mesure de représenter leur institution.

Les membres des ITTL et plus largement tous les partenaires identifiés comme susceptibles de pouvoir y contribuer, pourront être sollicités pour apporter d'autres aides complémentaires au FSL dans une recherche d'un plan de résorption global des dettes.

c) Fonctionnement

L'ITTL est réunie sur convocation du chef de service social. Le calendrier prévisionnel des réunions est établi à l'avance. Leur périodicité mensuelle peut être adaptée en fonction des nécessités propres à chaque territoire.

Les dossiers répondant entièrement aux critères ne font pas l'objet d'une présentation à l'ITTL. De même, dans les situations présentant un caractère d'urgence particulier et/ou demandant une réponse rapide (menace d'expulsion imminente, coupure de fournitures d'énergie, accès à une aire d'accueil...), le chef de service social peut prendre, par délégation, une décision en dehors de l'instance partenariale.

Afin de garder une vigilance sur l'intervention globale du dispositif, la décision devra être validée par l'ITTL a posteriori. Les dossiers ne faisant pas l'objet d'un examen en ITTL devront être renseignés sur liste et accessibles à l'ensemble des membres constituant l'ITTL.

Les décisions de l'ITTL sont notifiées à leurs destinataires par le chef de service social.

Un procès-verbal est établi à l'issue de chaque réunion de l'ITTL. Un exemplaire de ce procès-verbal, dûment signé par le chef de service social est adressé au Service Inclusion par le Logement de la Direction de l'Habitat et du Logement.

Chaque représentant siégeant en ITTL est dépositaire d'une voix délibérative. Les décisions sont prises à la majorité des voix. Dans le cas où une majorité ne se dessine pas, la voix du chef de service social, représentant la Métropole de Lyon, est considérée comme prépondérante.

Afin de favoriser les échanges et le croisement des regards sur les dossiers examinés en ITTL, les situations présentées ne le sont pas de manière anonyme. Pour garantir le cadre dans lequel se déroulent ces échanges, il est rappelé le principe de confidentialité selon lequel toutes les personnes intervenant dans le cadre du FSL, sont soumises au devoir de réserve et de confidentialité. Les membres de l'ITTL s'engagent aussi à respecter le secret des délibérations. De la même façon, les informations portées à leur connaissance sont confidentielles et ne sauraient être divulguées à un tiers.

2.2 Le comité technique

a) Missions et compétences

Le comité technique du FSL a pour mission d'examiner les recours et demandes de dérogation. Dans ce cadre, il a compétence pour prendre les décisions d'octroi ou de refus des aides sur les dossiers qui lui sont soumis. Par ailleurs, il peut être saisi pour avis, lorsque les situations examinées en ITTL sont particulièrement complexes ou viennent interroger un point de doctrine du FSL. Enfin, le comité technique a vocation à statuer sur les demandes relevant du champ de l'expérimentation.

Les modalités pratiques de saisine du comité technique et les types de demandes de dérogation au règlement intérieur et aux critères d'octroi des aides entrant dans son champ de compétences sont précisées dans une fiche technique.

Composition

Le comité technique du FSL est constitué de membres permanents, professionnels désignés par leur institution pour leur compétence dans le domaine du logement et/ou de l'action sociale.

Ainsi, le comité technique est composé des membres suivants :

- >> un ou deux représentants la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon,
- >> un représentant de la Direction Santé et Développement Social de la Métropole de Lyon,
- >> deux représentants participant à tour de rôle, s'agissant :
 - des chefs du service social de Maison de la Métropole,
 - des bailleurs sociaux désignés par ABC HLM,
 - des associations d'insertion par le logement, désignées par le Collectif Logement Rhône.
- >> un représentant de la CAF.

c) Fonctionnement

Le comité technique du FSL se réunit une fois par mois. Le service Inclusion par le Logement (DHL) assure le secrétariat du comité technique et anime la réunion. Chaque représentant siégeant au comité technique est dépositaire d'une voix délibérative. Les décisions sont prises à la majorité des voix. Dans le cas où une majorité ne se dessine pas, la voix du représentant de la DHL, est considérée comme prépondérante.

Les décisions du comité technique portant sur des recours sont notifiées :

- >> aux ménages dont le dossier a été examiné ainsi qu'à leur bailleur ou leur fournisseur,
- >> au chef de service social de la Maison de la Métropole compétente,
- >> à l'instructeur du dossier.

Les décisions prises par le comité technique sur des demandes de dérogation sont transmises au chef de service social de la Maison de la Métropole compétente, qui assurera leur notification.

Un procès-verbal est établi à l'issue de chaque réunion du comité technique et adressé à chacun de ses membres.

II. Principes et Conditions Générales d'Intervention

1. LE RÔLE ET LES PRINCIPES DU FSL

« Le FSL doit permettre aux personnes et aux familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence :

- >> d'accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir....
- >> d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie
- >> de pouvoir bénéficier le temps nécessaire si elles le souhaitent d'un accompagnement correspondant à leurs besoins. »*

**cf article 1 de la loi du 31 mai 1990 dite Loi Besson pour la mise en œuvre du droit au logement*

Le FSL peut ainsi intervenir en attribuant :

- des aides à l'accès dans le logement
- des aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau et d'énergie)
- des mesures d'accompagnement social lié au logement ou de gestion locative adaptée permettant de soutenir les ménages fragilisés.

S'agissant des aides financières, elles sont accordées sous forme de secours.

Les aides du FSL ne peuvent pas intervenir pour un logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril en application des articles L. 1331-28-1 du code de la santé publique et L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le logement doit par ailleurs remplir les conditions réglementaires de confort, décence et d'habitabilité tels que définit dans le cadre du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et dans le cadre du Règlement sanitaire départemental en vigueur.

Toute demande, même celle étant manifestement « hors critères », se doit d'être examinée et faire l'objet d'une décision notifiée au demandeur.

Les décisions sont prises au regard de critères spécifiques à chacun des volets.

Les procédures de traitement des demandes sont applicables sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Les aides du FSL ont vocation à être ponctuelles.

Elles sont accordées en prenant en compte l'ouverture des droits (ou des rappels) auxquels le ménage peut prétendre. Elles sont complémentaires aux divers dispositifs d'accompagnement qui peuvent être mis en œuvre pour l'aider à résoudre ses difficultés.

Le ménage de son côté est amené à collaborer à l'instruction de sa demande et à effectuer les démarches préconisées à l'occasion de l'instruction ou lors de la décision. Sa contribution financière au règlement de ses dettes peut être sollicitée.

2. LE PUBLIC VISÉ

Peut solliciter une aide du fonds toute personne en difficulté, majeure ou mineure émancipée, arrivant ou résidant sur le territoire de la Métropole sans condition de durée minimale de résidence et quel que soit son statut au regard du logement.

Les propriétaires occupants ou copropriétaires peuvent être aidés en dehors du volet ACCES et sous certaines conditions précisées dans chacun des volets.

Ne sont pas recevables toutefois, les demandes :

- >> des personnes ne justifiant pas d'un titre de séjour leur permettant d'ouvrir un droit à l'aide au logement,
- >> des personnes dépourvues de ressources,
- >> des personnes entrant ou résidant dans des foyers logements, établissements à caractère médico-social ou thérapeutique, résidences hôtelières, résidences étudiantes, logements temporaires, logements bénéficiant de l'ALT,
- >> des étudiants non- salariés, ou ne bénéficiant pas de prestations sociales ou familiales.

En dehors de ces situations toute demande d'aide doit être instruite, examinée et faire l'objet d'une décision notifiée au demandeur.

3. LES MODALITÉS DE SAISINE

Le FSL ACCES peut être saisi de manière directe par un ménage. Il peut s'il le souhaite être accompagné dans sa demande. Les autres volets du FSL sont soumis à une évaluation sociale obligeant le ménage à s'adresser à un travailleur social en vue de l'instruction de sa demande.

Le FSL peut être également sollicité, avec son accord, par toute personne, organisme (à l'instar des services sociaux des collectivités publiques, d'entreprises, associations, organismes payeurs de l'aide au logement, des bailleurs, du SIAO, du médiateur de la République ou du défenseur des droits) ou instance (commission de coordination des actions de prévention des expulsions, commission de médiation DALO, commission de surendettement, commission de conciliation, commissions locale d'insertion...) y ayant intérêt ou vocation. Le cas échéant, il convient d'adresser un exposé de la situation concernée et les coordonnées de la personne par courrier à la Métropole de Lyon - Direction de l'Habitat et du logement – Service Inclusion par le Logement, 20 rue du Lac CS 33 569 69 505 Lyon Cedex 03.

Un bailleur peut, après avoir épuisé les possibilités de règlement amiable, orienter les ménages en difficulté vers les services instructeurs du FSL.

4. LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les aides du FSL sont accordées en prenant en compte le niveau de ressources des ménages d'une part, la nature et l'importance des difficultés qu'elles rencontrent d'autre part.

4.1 L'évaluation budgétaire et sociale

Quel que soit le volet du FSL activé, le projet logement doit être viable. Le ménage doit disposer de ressources permettant d'assumer la charge du logement auquel il souhaite accéder ou se maintenir.

Le ménage doit communiquer les éléments de sa situation budgétaire permettant le calcul de son Quotient Familial (QF), de son taux d'effort, ainsi que de son reste à vivre. Sa solvabilité doit pouvoir être évaluée de même que sa capacité à mobiliser des ressources personnelles.

Sur les volets où elle est obligatoire, l'évaluation sociale apporte des éléments de compréhension des difficultés et les perspectives d'évolution. Lorsque cette évaluation fait apparaître de manière précise et argumentée la nécessité de tenir compte d'une situation particulière bien qu'un critère d'éligibilité ne soit pas rempli ou entièrement rempli, l'attribution d'une aide pourra être envisagée.

4.2 Les ressources prises en compte

Il y a lieu de prendre en compte l'ensemble des ressources et des charges des personnes vivant dans le foyer et susceptibles de contribuer aux dépenses liées au logement.

En application du décret n°2005 - 212 du 2 mars 2005 relatif au FSL, sont exclues des ressources prises en compte : les aides au logement (APL ou AL), la prime de naissance ou d'adoption, l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) avec ses compléments et majoration, la prime de déménagement, l'allocation de rentrée scolaire, le complément de ressources de l'AAH, l'Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (ACTP), la Prestation de Compensation du Handicap (PCH enfant ou adulte) et l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), ainsi que les aides ou allocations à caractère gracieux.

La pension alimentaire si elle est perçue doit être prise en compte, elle est à déduire si elle est versée.

Si les ressources fluctuent, les ressources prises en compte sont établies sur une moyenne des trois derniers mois précédents la demande. Toute situation en cours de modification dans le mois de la demande ou dans un avenir proche doit être mentionnée. Le cas échéant, les ressources à venir au moment de l'examen de la demande d'aide devront être précisées.

Tous les droits doivent être vérifiés, ouverts ou sollicités le cas échéant avant d'envisager l'intervention du FSL.

4.3 Les modalités de calcul du Quotient Familial (QF)

Le QF de référence pour l'intervention du FSL est fixé à 860. A titre exceptionnel, une aide peut s'envisager si elle est justifiée par des circonstances particulières et dûment argumentée dans la limite d'un QF de 1000. Au-delà la demande est considérée comme hors critère pour l'octroi d'une aide.

Les règles de calcul du quotient sont fixées de la manière suivante :

Composition du ménage	isolé	Couple	Famille monoparentale Ou couple	Famille monoparentale Ou couple	Famille monoparentale Ou couple	Famille monoparentale Ou couple
Nombre d'enfants*	0	0	1	2	3	4
Nombre de parts	1.2	1.5	2	2.5	3	3.5
Plafonds de ressources mensuelles	1032€	1290€	1720€	2150€	2580€	3010€

**En résidence principale ou alternée*

Pour chaque personne supplémentaire vivant au foyer rajouter 0.5 parts

Pour les parents accueillant des enfants un week-end sur deux, la moitié des vacances scolaires appliquer 0.3 parts par enfant

Le QF est un indicateur du niveau de ressources du ménage, il ne peut constituer à lui seul un critère de décision. Il n'est pas générateur de droit systématique. Il permet notamment de moduler les aides accordées notamment au regard du reste à vivre.

4.4 Le calcul du reste à vivre

Le reste à vivre est à considérer comme un indicateur permettant d'apprécier la fragilité économique d'une situation.

Pour son calcul, les dépenses à prendre en considération sont les suivantes :

- >> loyer ou redevance, dépenses d'énergie et d'eau, assurance habitation,
- >> mutuelle, part des frais de santé indispensables et non pris en charge,
- >> impôts sur le revenu, taxe d'habitation, taxe foncière,
- >> assurance véhicule, frais de transport,
- >> frais de garde d'enfants, de cantine, pension alimentaire versée,
- >> frais de téléphonie et d'internet dans la limite de 50€,
- >> total des mensualités de remboursement de l'ensemble des crédits, prêts sociaux et dettes contractualisées (plans d'apurement), hors amendes.

Le solde divisé par le nombre de personnes composant le ménage constitue le reste à vivre. C'est au regard de ce montant que la participation contributive du ménage au règlement de sa dette doit être appréciée.

A titre indicatif, en deçà de 200 € par personne et par mois la viabilité du maintien au sein du même logement peut être interrogée, notamment en présence d'un taux d'effort dépassant 35% des ressources hors charges d'énergie. La question d'un relogement peut alors être évoquée.

En présence de crédits et de dettes, il convient de considérer l'existence d'une situation de surendettement et la nécessité de la traiter.

5. LE PRINCIPE DE PARTENARIAT ET DE COHÉRENCE DES INTERVENTIONS

5.1 Une articulation nécessaire entre les instances

Si le FSL est un des outils majeurs du PLALHPD en termes d'insertion par le logement et de prévention des expulsions, la nature et la complexité des difficultés de certains ménages peut amener à mobiliser en faveur de ces derniers d'autres réponses complémentaires à son action. Outre les réponses relevant de l'articulation entre ses différents volets, lorsque la seule action du FSL n'est pas suffisante, la sollicitation d'autres dispositifs devra être envisagée.

Ainsi, dans l'intérêt des ménages dont les situations peuvent relever de plusieurs instances ou dispositifs, il est attendu que des articulations soient recherchées avec les autres instances du PLALHPD, celles notamment en lien avec l'accès aux logements des publics prioritaires (Commissions prioritaires ou de mutation ILHA), avec la prévention des expulsions (CCAPEX et commissions impayés de loyer) ou encore au traitement des situations de ménages aux prises avec des difficultés psychosociales (instances de coordination Santé Psychique Et Logement).

Une attention toute particulière se devra d'être apportée aux ménages correspondants au public-cible du « Logement d'Abord » ou bénéficiaires des projets qui en relèvent.

Les différents intervenants inscrivent leur action dans le cadre d'un partenariat élargi visant à agir sur l'ensemble des difficultés des ménages. Cela peut notamment se traduire par :

- >> la sollicitation d'organismes pouvant intervenir financièrement et de manière complémentaire pour le traitement des dettes (CAF, CARSAT, CPAM, caisses de retraite complémentaire, employeur, associations caritatives, fondations...),
- >> la saisine de la Banque de France en cas de surendettement,
- >> la mobilisation de mesures d'accompagnement budgétaire, (AEB, AESF/AGBF, MASP/MAJ), ou à la vie sociale (SAVS) ou médico-social pour adultes handicapées (SAMSAH), de protection juridique (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle),
- >> le recours à des interventions spécialisées pour traiter de questions liées à la qualité énergétique du logement, à la consommation des énergies,
- >> la sollicitation des partenaires intervenant dans le cadre de la prévention des expulsions tels que les bailleurs, CAF/MSA, la DDDJSCS, les associations d'insertion par le logement, CCAS, la Direction de la Sécurité et de la Protection Civile (Préfecture), huissiers de justice, juge de l'exécution, commissariat...

5.2 L'articulation avec le surendettement

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

Toutefois, le fait de déposer une déclaration de surendettement auprès de la Banque de France ou avoir un dossier en cours de traitement ne s'oppose pas à la possibilité d'une intervention du FSL. Ainsi le FSL peut être mobilisé dès lors que son intervention est de nature à prévenir une coupure d'énergie, une expulsion ou à améliorer significativement la situation financière fragilisée du ménage.

Le FSL peut intervenir :

- >> de manière concomitante à une déclaration de surendettement,
- >> en cas de mesures de remboursement imposées par la commission de surendettement
 - si de nouvelles difficultés adviennent, de nature à compromettre le bon déroulement d'un plan,
 - si le paiement de la dette impacte le reste à vivre du ménage et sa capacité à honorer le paiement de ses factures courantes,
 - si le logement occupé est inadapté à la situation du ménage et que le FSL peut favoriser l'obtention d'une proposition de logement plus adaptée.
- >> en période de suspension d'exigibilité des créances durant 24 mois imposées par la commission de surendettement
- >> lorsqu'un dossier est orienté vers une procédure de rétablissement personnel.

Dans ce cas, le FSL peut être accordé et versé jusqu'à la prise de décision par la commission.

6 LES VOIES DE RECOURS

Les ménages disposent d'un droit de recours leur permettant de contester une décision. Le recours n'a pas un caractère suspensif de la décision.

Il est à distinguer deux voies de recours distinctes : le recours administratif et le recours contentieux. Les recours administratifs et contentieux peuvent être exercés successivement voire simultanément.

6.1 Le recours administratif

Toute décision peut faire l'objet, par le ménage, d'un recours administratif, qui doit être formulé dans un délai de deux mois suivant la date de réception du courrier de notification de la décision et de ses voies de recours.

Seul le ménage ou son représentant légal peut déposer un recours d'une décision du représentant de la Métropole de Lyon.

Le recours est à porter par courrier devant l'autorité administrative et à adresser à :

Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction de l'Habitat et du Logement
Service Inclusion par le Logement
20 rue du Lac
CS 33569
69505 Lyon Cedex 03

Un désaccord portant sur le montant d'une aide attribuée ne peut faire l'objet d'un recours : les recours ne peuvent porter que sur la contestation d'une décision de rejet ou d'une décision sous condition.

Les recours administratifs sont étudiés par le comité technique FSL. Le ménage qui en fait la demande, peut être entendu dans ce cadre.

6.2 Le recours contentieux

Le recours contentieux est à adresser au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON cedex 03

III LES AIDES A L'ACCES

Ce volet du FSL vise à favoriser la sécurisation de l'accès au logement et la solvabilisation des ménages qui accèdent à un logement parc social ou privé et répondant aux critères du public éligible au FSL.

Le FSL accès se décline en plusieurs interventions :

- >> en se portant garant du paiement du loyer résiduel vis-à-vis du bailleur,
- >> en attribuant des aides financières contribuant à la prise en charge des frais d'accès au logement ;
- >> en mobilisant si besoin une offre de service d'accompagnement adapté

1- LES REGLES GENERALES

Elles sont communes à la garantie et à l'aide financière.

Pour saisir le FSL ACCES en vue d'accéder en tant que locataires ou colocataires d'un logement situé sur le territoire de la métropole de Lyon, les ménages doivent justifier :

- >> Dans le parc social : d'une attribution de logement adapté à leur situation
- >> Dans le parc privé : d'une proposition de logement adapté à leur situation

Le bail proposé doit être conforme à la réglementation en vigueur et le logement doit relever du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 et remplir les conditions réglementaires de confort, décence et d'habitabilité tels que définit dans le cadre du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et dans le cadre du Règlement sanitaire départemental en vigueur.

Les ménages entrant en foyer, en résidence sociale (exception faite des maisons-relais et pension de famille), étudiante, hôtelière, en établissement à caractère médico-social ou dans un logement de fonction ne sont pas éligibles au FSL Accès.

Les ménages relevant de «LOCAPASS» ou de « Visa pour le Logement et l'Emploi (VISALE) » doivent être prioritairement orientés vers ces dispositifs.

2- LES DISPOSITIONS PROPRES A LA GARANTIE

La garantie est un engagement financier souscrit auprès des bailleurs, dont la durée, non renouvelable, est de :

- 18 mois dans le cas de l'accès à un logement du parc social (hors mutation) ou à un logement meublé dont le bail est supérieur ou égal à 12 mois
- 12 mois dans le cadre d'une mutation au sein du Parc social
- 36 mois dans le cas de l'accès à un logement du parc privé

2.1 Conditions d'éligibilité

La garantie du FSL n'est cumulable avec aucun autre dispositif de garantie. A ce titre, elle ne peut être sollicitée par des ménages dont le bailleur a souscrit une Garantie Loyers Impayés.

Dans le cadre d'une co-location, la garantie s'envisage pour l'ensemble des co-locataires. Le FSL Accès ne peut être co-garant.

En outre la garantie ne peut être sollicitée :

- >> lorsque le bail est déjà signé ou l'entrée dans les lieux effective,
- >> lorsqu'il s'agit d'un bail mobilité,
- >> dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et de relogements opérationnels.

2.2 Modalités particulières liées à l'accès au logement dans le parc social

Le recours à une garantie institutionnelle n'est pas obligatoire et certains ménages accèdent au logement social sans garant. Aussi, afin de ne pas systématiser le recours au FSL Accès et pouvoir aider davantage les ménages qui en ont le plus besoin, la mobilisation du FSL est plus particulièrement indiquée pour les ménages ne relevant pas de Locapass ou de Visale, présentant de faibles ressources (QF inférieur à 1000) et/ou des signes réels de fragilité sociale ou économique.

Le FSL ACCES est mobilisable à l'occasion d'une mutation au sein du parc social sauf si celle-ci concerne un logement au loyer moins onéreux.

2.3 Le fonctionnement de la garantie

La garantie du FSL Accès est régie par un contrat de cautionnement qui définit les modalités de mise en œuvre de la garantie, et précise les obligations réciproques du bailleur et de la collectivité.

Afin de prévenir le risque d'expulsion locative, des modalités d'articulation entre les différents volets du FSL (Accès, Maintien, GLA et ASLL) sont prévues.

3- LES DISPOSITIONS PROPRES AUX AIDES FINANCIERES

Au public éligible à la garantie s'ajoutent les ménages qui accèdent à une maison relais / pension de famille, un terrain familial locatif.

Des ménages bénéficiaires d'une garantie privée, assurantielle ou gérée par Action Logement peuvent solliciter une aide financière du FSL Accès.

3.1 La destination des aides à l'accès

Le FSL accès intervient sous forme de subvention permettant, selon la situation, une prise en charge partielle ou totale de l'aide sollicitée.

>> Le dépôt de garantie : Il doit être sollicité avant la signature du bail et correspond à un mois de loyer hors charges. Cette aide est prioritaire mais elle peut être complétée par une autre aide. Elle ne peut être accordée lorsque le bail est déjà signé ou l'entrée dans les lieux effective.

D'autres aides peuvent être sollicitées dans un délai maximum d'un mois après la date d'effet du bail :

- les honoraires d'agence ou de notaire, dans la limite d'un mois de loyer hors charges et à l'exclusion des frais de dossier,
- les frais d'assurance habitation pour des ménages qui ne sont pas déjà locataires,
- les frais de déménagement,
- le premier mois de loyer. Le cas échéant, le montant de l'aide tient compte de l'existence ou non d'une allocation logement et est calculée au prorata temporis de la durée d'occupation du mois d'entrée dans les lieux. Elle peut être accordée lorsqu'il n'y a pas continuité du versement de l'aide au logement, pour compenser l'absence d'allocation logement à l'occasion d'une première location ou pour soutenir un ménage en situation d'avoir à régler un double loyer.
-

Exclusivement pour un public jeunes selon les critères définis ci-dessous :

- une aide à l'équipement pour acquérir les premiers biens mobiliers et d'équipement essentiels à une installation. Cette aide vise les jeunes majeurs suivis par l'aide social à l'enfance et les jeunes au RSJ. Le montant forfaitaire de l'aide est de 200 euros maximum une fois l'an soit au moment de l'aménagement,
- Une aide à la quittance de 200 € maximum par mois pendant 12 mois, qui permettrait aux jeunes majeurs suivis par l'ASE et ayant un revenu d'activité compris entre 400 € et 600 € de pouvoir payer un loyer et sécuriser l'accès au logement auprès des bailleurs sociaux. L'aide au quittance est une aide financière d'une année versée mensuellement directement aux bailleurs, révisée au bout de 6 mois afin de prendre en compte l'évolution de la situation du ménage et renouvelée une seule fois.

3-2 le paiement des aides

S'agissant du dépôt de garantie concernant le parc social, cette aide ne sera versée par la Métropole de Lyon, sur demande du bailleur, que lors de la restitution du logement et si l'état des lieux contradictoire sortant conclut au dédommagement du

bailleur, de par l'existence de réparations locatives devant être réalisées ou en cas d'impayé de loyer et/ou de charges.

Cette mise en paiement du dépôt de garantie ne pourra être engagée que si la demande du bailleur intervient dans les deux mois suivant le terme de la dédite.

S'agissant du dépôt de garantie dans le parc privé l'aide sera versée au propriétaire ou à son représentant légal à l'occasion de la signature du bail.

S'agissant des autres aides, elles seront versées aux tiers créanciers.

4 L'INSTRUCTION DES DEMANDES

4.1 Les modalités de saisine

Le FSL ACCES est saisi directement par le demandeur, lequel en cas de difficultés peut se faire accompagner dans cette démarche. Un formulaire précise la nature de l'aide demandée (garantie et / ou aide financière).

Il comprend un volet budgétaire permettant d'apprécier la situation du ménage et ses besoins :

Pour le parc social, il comporte une annexe dûment renseignée par le bailleur et informant des caractéristiques du logement attribué,

Pour le parc privé, il comporte une annexe dûment renseignée par le bailleur et informant des caractéristiques du logement proposé,

Un travailleur social, s'il est sollicité par le ménage, pourra fournir en accord avec ce dernier des éléments complémentaires.

En cas de colocation, un dossier unique est constitué.

4.2 Les modalités d'examen, de décision, de notification

Après constitution, le dossier de demande d'aide est transmis à la Direction de l'Habitat / Service Inclusion par le Logement qui validera la demande de garantie pour le parc social, ou examinera la demande aux fins de vérifier l'adéquation entre la proposition et les caractéristiques du ménage, s'agissant d'une demande d'accès à un logement du parc privé.

S'agissant de la ou des demandes d'aide(s) financière(s), le montant des aides est déterminé au regard du QF, du taux d'effort, des frais liés à l'accès et des capacités financières du ménage.

Toute information nécessaire à la prise de décision pourra être demandée au ménage ou à son référent.

La DHL a en charge le traitement des demandes, la décision et la notification au ménage au bailleur et au référent le cas échéant.

Les décisions d'octroi des aides à l'ACCES ont une validité de trois mois.

Après qu'il a été statué sur sa demande, un ménage ne peut saisir à nouveau le FSL Accès pour une demande complémentaire.

IV LES AIDES AUX IMPAYES D'ENERGIE ET D'EAU

1. LES OBJECTIFS

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

Les aides du FSL Energie et EAU ont pour objectif d'aider les ménages en difficulté pour assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs fournitures. Elles visent à prévenir un impayé, solder totalement ou partiellement une dette, éviter une coupure de la fourniture d'énergie ou permettre son rétablissement ou la souscription d'un nouveau contrat auprès du même fournisseur en cas de résiliation.

Elles interviennent de manière subsidiaire, après utilisation du chèque énergie et en complément de la participation financière des ménages au règlement de leurs factures, ou de leur dette par le biais d'un plan d'apurement.

Des fiches de procédure déclinent pour chacun des fonds les modalités de saisine, d'instruction, de décision et de notification des aides ainsi que les procédures appliquées en cas de menace de coupure ou pour permettre le rétablissement après coupure.

2. LE FINANCEMENT DU FONDS

La mise en œuvre du volet ENERGIE et EAU du FSL fait l'objet, chaque année, de conventions entre la Métropole et des entreprises fournissant de l'électricité, du gaz et de l'eau pour constituer des fonds de nature à aider des ménages titulaires en leur nom propre et à leur adresse principale d'un contrat de fourniture auprès d'eux. Le contrat ne devra pas avoir été résilié pour cause de déménagement ou de changement de fournisseur.

Les conventions définissent les obligations propres à chacun des signataires.

Les fournisseurs d'électricité, d'eau et de gaz s'engagent notamment, dès qu'ils ont été informés d'une demande :

- >> à maintenir la fourniture d'eau, d'électricité ou de gaz,
- >> à ne pas mettre en place de poursuites et/ou à les suspendre.

Un fonds autres énergies / autres fournisseurs permet d'intervenir en faveur de ménages en possession d'un devis ou d'une facture non acquittée concernant la livraison ou l'achat

de combustibles : fuel, bois, gaz en citerne ou en bouteille, pétrole, charbon ou granulés ou qui justifient d'une dette constituée auprès d'un opérateur d'énergie hors EDF et Engie. Seuls les devis de professionnels avec numéro de SIRET sont acceptés pour l'étude de la demande.

Un fonds particulier permet d'intervenir en faveur de ménages copropriétaires remplissant les conditions de ressources du FSL en dette de charge d'eau auprès de leur syndic. Le décompte de charges du syndic de copropriété fait foi s'agissant du montant de la part d'eau constituant la dette de charges et pouvant faire l'objet d'octroi d'une aide.

3 LES CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES

3.1 Le public éligible

L'éligibilité au FSL Energie se base sur les critères généraux du FSL, auxquels s'ajoutent :

- >> Les ménages résidant sur des terrains familiaux locatifs dès lors qu'ils ont un contrat d'énergie et d'eau individuel,
- >> Les ménages propriétaires occupants remplissant les conditions de ressources du FSL.

La demande doit concerner le domicile principal et le demandeur doit être nominativement client chez un fournisseur. Toutefois, en cas de dette lors de la transmission d'un bail suite à décès ou lors du départ d'un conjoint, il est possible d'accorder une aide permettant la reprise du contrat au nom de l'occupant effectif.

Cas particulier des colocations :

Les personnes co-titulaires d'un même contrat d'énergie peuvent être aidées à titre individuel. Toutefois, le cumul des aides individuelles ne doit pas dépasser le montant maximum de 500 € annuel pour un même contrat.

3.2 La nature de la dette

La facture pour laquelle l'aide est demandée doit correspondre à un impayé portant sur les douze derniers mois.

Ne sont pas prises en compte dans ce dispositif

- >> Les dettes concernant un logement qui n'est plus occupé,
- >> Les dettes contractées auprès des distributeurs d'énergie (ERDF et GRDF),
- >> Les dettes contractées au titre d'une activité professionnelle que ce soit dans le cadre d'un contrat professionnel ou d'un contrat particulier,
- >> Les dettes qui sont le résultat d'actions frauduleuses constatées par le fournisseur,
- >> Les frais de poursuite, ou pénalités de retard,
- >> La facture « contrat » (l'intervention du FSL se fera une fois son règlement effectué)

3.3 la nature des aides, la fréquence, le montant et le cumul des aides

L'intervention du FSL Energie et EAU peut consister en une aide au règlement de la facture en cours ou une aide à la régularisation d'une dette. Pour les ménages bénéficiant d'un accompagnement social et budgétaire (AEB, AESF, MASP), elles peuvent apporter un soutien à la mensualisation des factures en se substituant ponctuellement au paiement du ménage.

Un même ménage pourra être aidé une à deux fois par année civile pour un montant maximum cumulé de 500€. Cela peut correspondre à une ou deux aides auprès d'un même fournisseur ou à un cumul d'aides auprès de deux fournisseurs -tous fournisseurs de fluides et combustibles confondus hors eau. Il est à noter que le montant maximum pour une aide relative à une facture émergeant au fonds « autres énergies / autres fournisseurs » est de 400 € maximum par année civile.

Le montant maximum pour une aide relative à une facture d'eau est de 400 € par année civile.

Sauf dérogation justifiée par une évaluation sociale qui ferait ressortir de nouvelles difficultés, un ou plusieurs règlements devront avoir été effectués par un ménage ayant déjà bénéficié d'une aide, avant que ne puisse être engagée une nouvelle intervention du FSL Énergie ou Eau.

L'accord d'une aide peut être soumis à la réalisation sous 2 mois maximum de certaines conditions, préalables à son versement :

- >> Mise en place d'un plan d'apurement pour le solde de la dette,
- >> Respect d'un plan d'apurement existant,
- >> Paiement préalable du solde de la dette,
- >> Paiement d'une ou plusieurs factures,
- >> Recours à la mensualisation si la situation le permet notamment en cas de demandes récurrentes.

Une aide sous condition pourra s'envisager notamment pour les ménages n'ayant procédé à aucun paiement depuis 6 mois ou payant de manière très irrégulière ou sollicitant le dispositif de manière récurrente.

3.4 les motifs de rejet

- >> La dette n'est pas prise en compte par le dispositif,
- >> Le demandeur n'est pas titulaire du contrat ou le contrat est résilié (sauf cas de transmission),
- >> Le QF est supérieur au barème du FSL,
- >> Le ménage a atteint le plafond d'aide pour l'année,
- >> Les ressources permettent le règlement de la dette, ou le plan d'apurement existant,
- >> Le ménage justifie d'une situation de surendettement qu'il convient de traiter préalablement, ou le ménage est invité à s'inscrire dans le cadre d'une mesure d'aide à la gestion du budget, à mettre en place avant une éventuelle intervention du FSL.

4. L'INSTRUCTION

Lors de la réception d'une demande, il convient de réunir les différents éléments permettant d'avoir une vision globale de la situation du ménage au regard de ses dépenses énergétiques (dépenses sur une année, existence de plusieurs fournisseurs et contrats ou fournisseurs et contrats uniques...).

L'adaptation de la puissance souscrite devra être vérifiée de même que l'ouverture des droits du demandeur au chèque énergie auprès de l'Agence de Services et de Paiement.

Si l'instruction fait apparaître une consommation d'énergie anormalement élevée, le ménage peut être orienté vers un organisme habilité à mener une investigation en vue d'un accompagnement à la maîtrise des consommations d'énergie ou à la réalisation de travaux d'amélioration ou de rénovation énergétique.

Une fois les principes généraux et critères de recevabilité vérifiés, une fiche d'information doit être sollicitée par le travailleur social instructeur auprès du fournisseur. Cette sollicitation vaut information du fournisseur du dépôt d'une demande d'aide ce qui déclenche une période de protection pendant laquelle la demande doit être instruite et faire l'objet d'une décision (cf. décret n°2008-780 du 13 août 2008).

Les demandes sont instruites via le formulaire « étude de situation en vue d'une aide » et doivent être accompagnées des pièces justificatives de la dette et de la situation financière du demandeur.

5. LA NOTIFICATION ET LE VERSEMENT

Les aides sont notifiées par la Maison de la Métropole au ménage demandeur ainsi qu'au créancier selon les modalités figurant dans les fiches de procédure.

Les aides pour impayés d'électricité, de gaz, d'autres énergies, de charges d'eau en copropriété, sont attribuées sous forme de subvention. Elles sont versées directement aux fournisseurs ou au syndic gestionnaire.

Les aides aux impayés d'eau auprès du distributeur de la Métropole prennent la forme d'un abandon de créance.

Concernant les aides sous condition : Selon la situation et l'implication du client dans le règlement de sa dette, plusieurs modalités de versement de l'aide sont envisageables :

- >> versement en une seule fois au terme de la réalisation de la condition,
- >> versement d'emblée pour moitié de la somme accordée et second versement au terme du délai fixé.

6. LA PROCEDURE D'URGENCE

Cette procédure consiste en une instruction prioritaire des dossiers visant à prévenir une coupure ou à rétablir la fourniture chez un ménage présentant une situation de

vulnérabilité ou des fragilités particulières (présence d'enfants en bas âge, femme enceinte, personne âgée ou atteinte d'une pathologie grave et ou invalidante et non prise en charge dans le cadre du dispositif Malade à Haut Risque Vital).

Le chef de service social de la Maison de la Métropole pourra prendre une décision au regard de justificatifs attestant de l'imminence de la coupure ou de son effectivité.

7. ACTIONS EN FAVEUR DE LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET DE LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Dans sa dimension préventive, le FSL ENERGIE peut être amené à contribuer en collaboration avec les fournisseurs, les bailleurs, les opérateurs d'ASLL et de GLA, les travailleurs sociaux des Maisons de la Métropole et CCAS, à un dispositif de prévention à travers la conception et la mise en œuvre d'actions qui pourront se décliner en :

- >> actions de sensibilisation et de formation des intervenants à la maîtrise des énergies, et de l'eau, ainsi qu'au repérage de problèmes structurels dans les logements,
- >> financement de kits d'économie d'énergie ou petit matériel à destination de ménages bénéficiaires d'un accompagnement social, intégrant la recherche d'une meilleure maîtrise de la consommation et des dépenses d'énergie et la sensibilisation aux éco- gestes,
- >> réunions d'information ou ateliers en direction du public sur la précarité énergétique et les conseils relatifs à l'utilisation de l'eau, des énergies, les optimisations tarifaires.

V. LES AIDES AUX IMPAYES DE LOYER

1 LES OBJECTIFS

L'aide du FSL Maintien a pour objectif de restaurer la situation de ménages ayant contracté une dette de loyer ou de charges dans leur résidence principale. Ce volet du FSL vise, comme son nom l'indique, le maintien des personnes en difficulté de paiement de loyer et /ou de charges, dans un logement adapté à leur composition familiale et à leurs ressources.

Il doit leur permettre de recouvrer, le cas échéant, un statut de locataire.

Conformément aux orientations en matière de prévention des expulsions locatives¹, il est primordial de recentrer la prévention en amont du jugement de résiliation de bail. Ainsi, le FSL MAINTIEN doit permettre de prévenir les procédures contentieuses, ce qui requiert de le mobiliser le plus en amont possible.

Il n'en reste pas moins que ce volet du FSL doit également permettre de prévenir la perte du logement, en cela, il reste possible de le solliciter jusqu'au terme de la procédure contentieuse.

L'aide apportée doit en effet faciliter la stabilisation dans le logement et éviter l'expulsion. Si le maintien dans le même logement n'est pas viable, les dettes au titre des impayés de loyer ne pourront être prises en charge par le FSL Maintien que si leur apurement permet et conditionne l'accès à un nouveau logement mieux adapté.

¹ Cf. Instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives.

Conformément aux priorités affichées par la charte de prévention des expulsions locatives, une attention particulière doit être portée aux demandes d'aides déposées par des ménages locataires du parc social ayant conclu avec leur bailleur un protocole d'accord en vue du rétablissement du bail, dans les conditions prévues par l'article 98 de la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

Le FSL Maintien peut prendre en charge tout ou partie des dettes de loyer et des charges locatives. Les éléments constituant la dette locative sont les suivants : le loyer principal, les charges locatives appelées et leurs régularisations, les frais de procédure imputables au locataire et engagés pour la seule dette présentée.

En revanche, le FSL Maintien ne peut pas intervenir pour un dépôt de garantie impayé ou encore pour des frais de remise en état (réparations locatives). Il ne peut intervenir pour une dette relative à un logement quitté à l'exclusion des situations où le ménage accède, dans le cadre d'une mutation, à un logement mieux adapté à sa situation économique. Le cas échéant, le FSL doit être saisi dans les 3 mois suivant la mutation.

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 en lieu et place du locataire. Ainsi, le FSL ne peut être sollicité de manière systématique par le ménage pour payer les créances dont il est redevable et dont il pourrait s'acquitter.

Concernant les frais de recouvrement et de procédure :

Le FSL Maintien peut prendre en charge :

- >> tout ou partie des frais liés à la procédure, et les actes de recouvrement (comme les mesures conservatoires, les saisies) lorsqu'ils sont prescrits par la loi. (article L.111-8 et L512-2 du code des procédures civiles d'exécution CPCE et dans la limite de la tarification des actes d'huissier et procédure d'expulsion définie par décret²),
- >> la clause pénale dès lors que son application a été validée par le juge,

Il ne peut prendre en charge les autres frais engagés indépendamment de toute procédure judiciaire :

- >> les « frais de relance », « frais d'impayés », « frais de contentieux » les frais pour « rejets de prélèvements », les frais liés à la constitution du dossier chez l'huissier et tous ceux qui ne sont pas prescrits par la loi et entrepris sans titre exécutoire³,
- >> les frais relatifs aux clauses pénales, dès lors que le bail est soumis aux dispositions de la loi ALUR,
- >> les frais correspondants à l'intervention de divers organismes privés de recouvrement.

2. LE PUBLIC ÉLIGIBLE

Le FSL Maintien peut être sollicité par des ménages locataires en titre du logement, ou ayant un statut d'occupant régulier du logement (en vertu d'un bail ou d'un titre

² Décret n°2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

³ cf. l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 et décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant limitativement la liste des charges récupérables.

d'occupation conforme à la législation en vigueur) ou ayant droit au maintien dans le logement (conjoint, ascendant ou descendant du locataire en titre). Par ailleurs, ils doivent occuper effectivement leur logement et avoir le projet de s'y maintenir.

Il s'agit de ménages :

- >> locataires co locataires ou sous locataires d'un logement social,
- >> locataires, co locataires ou sous locataires d'un logement privé,
- >> locataires d'un meublé dont la durée du bail est au moins égale à 12 mois,
- >> titulaires d'un contrat de résidence ou d'une convention d'occupation en résidence sociale, maison relais, appartement de coordination thérapeutique
- >> titulaires d'une convention d'occupation sur un terrain familial locatif, une aire d'accueil des gens du voyage. Pour ce public, le FSL MAINTIEN peut intervenir sur l'ensemble des charges liées à la résidence (redevance d'emplacement et charges d'énergie).

3. LES CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

- >> le ménage doit faire valoir ses droits aux différentes prestations auxquelles il peut prétendre et notamment aux aides au logement,
- >> le ménage ne doit pas avoir résilié son bail, quitté son logement, ni avoir manifesté son intention de le faire lors de la saisine du FSL⁴,
- >> le ménage ne doit pas avoir déjà bénéficié d'une aide au titre des impayés de loyer moins de deux ans avant le dépôt de sa demande (le délai court à partir de la date de versement de l'aide).

Toutefois il peut être dérogé à cette règle en cas de modification substantielle de sa situation et / ou en présence d'une solution de relogement mieux adapté de nature à résoudre durablement ses difficultés. Le cas échéant, le comité technique est compétent pour examiner les demandes de type dérogatoire et prendre les décisions.

4 LES CONDITIONS D'OCTROI

Il est à souligner que si la non-reprise du paiement du loyer, ne rend pas irrecevable la demande faite auprès du FSL, elle rend toutefois obligatoire l'examen du dossier en ITTL.

4.1 La reprise totale du paiement du loyer

⁴ A titre dérogatoire, le FSL pourra être envisagé si le remboursement d'une ancienne dette locative compromet l'équilibre budgétaire et met en péril le maintien dans le nouveau logement sous réserve qu'il soit mieux adapté. La décision étant du ressort du comité technique du FSL.

En règle générale, le ménage devra avoir repris, au moment du dépôt du dossier, le paiement de la part de loyer courant restant à sa charge pendant trois mois consécutifs, et être en capacité d'honorer par la suite le paiement de son loyer résiduel. Ces paiements doivent être assurés par le ménage lui-même et non par un tiers.

Dans les cas de mobilisation tardive du ménage, et afin de prévenir une expulsion locative, une intervention du FSL peut s'envisager à titre exceptionnel, sans que le loyer ait été repris pendant 3 mois. Le cas échéant, l'aide du FSL sera conditionnée à la reprise du paiement du loyer.

La reprise totale du loyer est la règle lorsque celui-ci est adapté à la situation économique du ménage.

Il peut toutefois être dérogé à cette règle lorsque le loyer est devenu inadapté aux ressources du ménage.

4.2 La reprise partielle du paiement du loyer

Une aide du FSL Maintien est envisageable pour les locataires dont le loyer est devenu inadapté à leurs ressources, sous réserve qu'ils honorent, sur une durée d'au moins trois mois, le paiement d'une partie du loyer, à hauteur de 30% de leurs ressources. Hormis les situations où la difficulté est ponctuelle et où des perspectives avérées d'amélioration vont intervenir au terme d'une échéance déterminée, cette aide sera accordée sous réserve que le ménage dispose d'une demande de logement social active et soit relogé dans des conditions mieux adaptées à ses capacités budgétaires.

Son montant sera déterminé au moment du relogement et dans la limite du plafond.

Ces dossiers relèvent d'un examen par le comité technique.

4.3 Le traitement global de la dette

Une dette dont le montant dépasse les possibilités d'intervention du FSL doit faire l'objet d'un traitement financier global qui inclut, en plus de l'aide du FSL, le rappel éventuel des aides au logement, la contribution d'autres dispositifs ou partenaires, la participation du ménage par le biais d'un plan d'apurement avec le bailleur.

4.4 Cas particuliers des sollicitations répétées du FSL Maintien

Les demandes formulées par des ménages ayant reconstitué une dette après intervention du FSL ou une procédure de rétablissement personnel doivent faire l'objet d'une attention particulière. Une reprise de paiement de loyer supérieur à trois mois pourra être exigée. Une mesure d'aide à la gestion devra être envisagée s'il apparaît qu'elle apportera une plus-value dans le traitement des difficultés du ménage.

Les demandes de ménages sollicitant tous les 2 ans une aide seront examinées par le comité technique du FSL s'il apparaît qu'il n'y a eu aucune modification de leur situation économique et sociale, et ce, à compter de la 3^{ème} demande.

4.5 Cas particuliers des colocations :

En cas de co- location non solidaire la demande est individualisée.

En cas de co- location solidaire c'est la situation globale de la co- location qui est examinée. Cela n'exclut pas la possibilité pour les colocataires remplissant les conditions d'être aidés à titre individuel à hauteur de la part qu'ils représentent dans la colocation.

Le montant de l'aide ou des aides ne pourra être toutefois supérieur au montant maximum du FSL pour une dette locative soit 2000€ pour l'ensemble des co- locataires.

5 LES MOTIFS DE REJET

- >> Le ménage a bénéficié d'une aide dans un délai inférieur à 2 ans, sans modification substantielle de sa situation (économique, familiale),
- >> QF supérieur au barème du FSL,
- >> Ressources permettant le règlement de la dette,
- >> Existence d'un plan d'apurement adapté à la situation financière,
- >> Non reprise du paiement du loyer pendant 3 mois consécutifs, alors que la situation budgétaire du ménage le permet,
- >> Le locataire a donné sa dédite ou le logement pour lequel l'aide est sollicitée n'est plus occupé,
- >> La situation de surendettement du ménage est à traiter avant d'envisager une éventuelle intervention du FSL.
- >> Les ressources sont inférieures aux charges, le coût du logement est inadapté à la situation économique du ménage.

6 LA NATURE ET LE MONTANT DES AIDES

L'aide accordée au titre du FSL Maintien l'est sous forme de secours. Elle peut être « ferme » ou « conditionnée ».

Le montant maximum de l'aide financière pouvant être accordée par l'ITTL est fixé à 2 000 € frais de procédure et d'huissier inclus. Elle sera versée en fonction de la situation au bailleur ou à son représentant légal et exceptionnellement au locataire. Le cas échéant le référent social devra s'assurer de la capacité du ménage à disposer des sommes attribuées aux fins de les remettre à son bailleur.

Quand tous les droits sont ouverts et que plusieurs contributeurs financiers ont, même par accord de principe, accordé leur participation au règlement de la dette, le comité technique du FSL peut déroger au montant plafond de l'aide. Le cas échéant, l'aide pourra être portée à un montant de 3000 €. Dans ce contexte, le bailleur pourra être sollicité à titre tout à fait exceptionnel, pour envisager une remise de dette partielle.

Le FSL statue sur la créance nette actualisée, prenant en compte d'éventuels rappels d'aide au logement et régularisations de charges. De plus, le montant accordé doit tenir compte des aides au logement (AL, APL) dues, même si elles ne sont pas encore versées au bailleur.

6.1 L'aide conditionnée

Dans certains cas, l'aide accordée au ménage peut être conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs conditions lorsque celles-ci apparaissent nécessaires dans le cadre du plan d'action avec le ménage.

Les conditions doivent se réaliser dans un délai notifié au ménage et au bailleur. Le délai maximal fixé pour la réalisation de chaque condition court à compter de la notification. Sur proposition motivée, une prolongation de ce délai peut être accordée par le comité technique FSL.

Les conditions suivantes doivent se réaliser dans un délai de :

- >> 1 mois : mise en tiers payant de l'allocation logement si cela n'a pas été fait en amont de l'ITTL,
- >> 1 mois : souscription d'une assurance habitation,
- >> 2 mois : conclusion d'un plan d'apurement du solde de la dette avec le bailleur,
- >> 2 mois : mise en place d'une mesure d'aide à la gestion budgétaire,
- >> 3 mois : dépôt d'un dossier auprès de la commission de surendettement,
- >> 12 mois : relogement vers un loyer mieux adapté. Le montant de l'aide pourra être ré-évalué au moment du relogement dans la limite du plafond.

Cette condition peut s'appliquer à un ménage locataire du parc social comme du parc privé lorsqu'il apparaît manifestement qu'il n'est plus en capacité de se maintenir dans un logement dont le coût est devenu inadapté à ses capacités financières. Cette condition doit au-delà de sa notification, faire l'objet d'une communication et d'un travail partenarial avec le bailleur définissant les modalités de poursuite du paiement du loyer (même partiel) et du traitement de la dette. Une mesure d'accompagnement social lié au logement peut venir étayer la mise en œuvre de cette condition. Il sera veillé à ce que les dispositifs prévus dans le cadre du PLALHPD (ACIA notamment) soient par ailleurs saisis, de sorte à maximiser les chances d'aboutissement du relogement.

Les conditions suivantes doivent se réaliser pendant une durée minimum de :

- >> 3 mois : les différentes mesures liées à la gestion du budget (AEB, MASP, AESF), sachant qu'il conviendra préalablement de s'assurer pour les MASP et AESF que la situation du ménage permet de répondre aux critères réglementaires tels que prévus pour bénéficier de ces aides,
- >> 3 mois : reprise ou poursuite du paiement du loyer et du plan d'apurement, le cas échéant.

A titre exceptionnel, au regard de la situation spécifique du ménage, l'attribution d'une aide pour impayé de loyer peut être subordonnée à la réalisation d'une condition autre que celles énumérées ci-dessus. Cette décision est alors prise par le comité technique sur proposition de l'ITTL.

Par exemple si l'évaluation fait apparaître une plus-value pour le ménage, l'aide du FSL peut être subordonnée à l'engagement du bailleur d'effectuer dans le délai imparti les travaux qui lui sont prescrits par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) et dans la mesure où le propriétaire assure le relogement temporaire de ses occupants pendant les travaux de réhabilitation.

La non-réalisation d'une ou plusieurs conditions au terme du délai prévu à cet effet entraîne le classement sans suite de la demande et le non versement de l'aide.

Les conditions qui sont émises doivent restées proportionnées à la situation du ménage, et donc réalisables.

7. L'INSTRUCTION

7.1 La fiche liaison bailleur FSL

Elle doit obligatoirement être demandée au bailleur en vue d'instruire la demande. Le bailleur doit veiller à fournir le détail de l'impayé locatif, informer le FSL de l'existence d'un cautionnaire, d'un plan d'apurement mis en place, d'une éventuelle absence de contrat d'assurance et des procédures judiciaires mises en place et leur état d'avancement.

En la remplissant, le bailleur s'engage à ne pas mettre en place de procédures contentieuses ou de poursuites judiciaires et / ou à les suspendre auprès de l'huissier, jusqu'à la date de réception de la décision du FSL et dans la mesure où le locataire a repris régulièrement le paiement de ses loyers.

Le refus de la part du bailleur de délivrer la fiche liaison ne doit toutefois pas empêcher l'instruction de la demande. Conformément à l'article 35 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), « l'octroi d'une aide ne peut [plus] être subordonné à l'accord du bailleur ou des autres créanciers ». Le cas échéant, le travailleur social devra s'attacher à obtenir les informations nécessaires à la prise de décision (montant de la dette, justificatifs de paiements, état de la procédure d'expulsion le cas échéant).

Au cours de l'instruction l'ouverture des droits doit être vérifiée et la mise en place en tiers payant de l'allocation logement demandée.

7.2 L'évaluation sociale

Le bénéfice des aides financières du FSL pour impayés de loyer n'est pas automatique. Il est lié à une évaluation sociale et budgétaire approfondie, fournissant les éléments de compréhension de l'endettement et le plan d'action envisagé pour résoudre les difficultés du ménage. Cette évaluation doit faire notamment apparaître :

>> le taux d'effort incluant les charges d'énergie,

- >> l'origine de la dette, en lien avec des difficultés d'ordre économique, social, familial, de santé, ayant déstabilisé la situation et/ou perturbé la perception des revenus et/ou la capacité à les gérer,
- >> les perspectives d'évolution de la situation,
- >> la mobilisation du ménage pour la résorption de sa dette, sa capacité contributive au regard de son reste à vivre,
- >> le cas échéant, la mobilisation d'autres contributeurs financiers (garant, dispositif d'allègement temporaire de quittance, comité d'entreprise, caisse de retraite, mutuelle, CAF, MSA, CCAS, Action Logement Service...) ou d'autres dispositif pouvant venir en appui (ASLL, AEB, MASP, SAVS....).

8. LA DÉCISION ET LA NOTIFICATION

Si des éléments d'évaluation sont manquants, la décision peut être ajournée 1 mois dans l'attente que des éléments complémentaires soient versés auprès du secrétariat de l'ITTL.

Les décisions d'octroi d'aides ou de rejet des demandes sont prises par l'ITTL. Elles sont notifiées par courrier par la Maison de la Métropole aux ménages, aux bailleurs, instructeurs, et, si besoin, à la CAF et aux autres partenaires y ayant intérêt. La décision relative à une aide du FSL MAINTIEN doit intervenir dans un délai de 2 mois maximum à compter du dépôt du dossier complet.

8.1 Les dossiers pré-décisionnés

Certains dossiers tout en restant soumis à l'évaluation sociale peuvent faire l'objet d'un examen simplifié hors ITTL. Ils présentent les caractéristiques cumulatives suivantes :

- >> première demande,
- >> ressources dans le barème du FSL,
- >> loyer résiduel compatible avec les ressources et le reste à vivre,
- >> droits ouverts, notamment aux aides au logement,
- >> reprise effective du paiement des loyers pendant 3 mois,
- >> dette inférieure à 1500€,
- >> pas de demande ou de mesure d'accompagnement social lié au logement en cours.

Pour ces dossiers, la décision d'octroi d'aide ou de rejet peut être prise par le chef de service social de la Maison de la Métropole. Tous les autres dossiers doivent être examinés en ITTL.

8.2 La procédure d'urgence

Cette procédure consiste en une instruction prioritaire hors ITTL des dossiers visant à prévenir l'expulsion imminente d'un ménage.

Le chef de service social de la Maison de la Métropole pourra prendre une décision au regard de l'existence d'un plan global visant à résorber la dette et comprenant éventuellement un relogement mieux adapté.

L'aide du FSL doit être acceptée par le bailleur qui s'engage, en lien avec les services de la Préfecture, à ne pas faire exécuter la décision d'expulsion.

Le dossier sera rattaché administrativement à l'ITTL qui en sera informée.

Pour l'accès à une aire d'accueil

Cette procédure doit être mise en œuvre pour permettre l'accès à une nouvelle aire lorsqu'un ménage se trouve en dette sur une aire précédemment quittée. Dans l'attente de la décision, l'établissement d'un plan d'apurement, même à titre provisoire, permettra l'accès à l'aire.

9. LES CONDITIONS DE MISE EN PAIEMENT

Le versement de l'aide accordée est déclenché par la Direction de l'Habitat et du Logement au regard du respect de deux conditions :

1) La signature de l'accord Bailleur / Locataire

Ce document contractuel engage respectivement :

- >> le bailleur à cesser les poursuites à l'encontre de son locataire et à le maintenir dans le logement,
- >> le locataire à respecter le paiement de ses loyers à venir et le cas échéant le plan de remboursement de sa dette,
- >> le service social à examiner la situation du ménage en cas de nouvelles difficultés.

En l'absence de signature, il ne pourra être procédé au versement de l'aide.

2) La poursuite des paiements

Entre l'instruction de la demande et la mise en paiement de l'aide accordée, le paiement du loyer ne doit pas avoir été interrompu sauf évènement exceptionnel dont le locataire ne peut être tenu pour responsable. Un délai peut être accordé pour régulariser la situation.

Le montant de l'aide versée peut différer du montant notifié si la dette est inférieure du fait de l'intervention d'autres dispositifs, du règlement d'un échéancier, de la prise en compte d'allocations logement en attente de versement et pour lesquels des droits sont ouverts.

Tout dossier qui ne fait pas l'objet d'un paiement est classé sans suite et cette information est notifiée au ménage.

10. L'ARTICULATION AVEC LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT

Dans le cadre des recommandations de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) et dans certaines conditions, le FSL MAINTIEN peut être activé lorsqu'il existe une situation de surendettement amenant ou ayant amené le ménage à déposer une déclaration auprès de la commission départementale de surendettement des particuliers.

De son côté, la commission départementale de surendettement peut inviter les personnes qu'elle rencontre à solliciter le FSL.

La saisine du FSL doit particulièrement s'envisager lorsque que le ménage fait l'objet d'une procédure d'expulsion suffisamment avancée pour mettre en péril son maintien dans un logement et dès lors que l'aide, en accord avec le bailleur et les services compétents de la Préfecture, permet de surseoir à l'exécution de l'expulsion.

Instruction d'une demande de FSL en parallèle avec le dépôt d'une déclaration de surendettement :

Le FSL Maintien peut être saisi lors du dépôt d'une déclaration de surendettement ou lors de la phase de traitement de la situation par le secrétariat la Banque de France. La dette locative doit figurer dans la déclaration de surendettement et la saisie du FSL doit être mentionnée.

La Commission de surendettement est alors fondée à solliciter tout renseignement de nature à l'informer sur l'évolution de la demande de FSL.

Existence de mesures de remboursement (plan conventionnel) :

Une demande d'aide, si elle se justifie au regard du risque d'expulsion (bail résilié) peut s'envisager lorsque la situation du ménage s'est modifiée ou qu'il a à faire face à une dépense exceptionnelle et inévitable et que le paiement de la dette impacte son reste à vivre et sa capacité à honorer le paiement de son loyer courant.

Existence d'une suspension d'exigibilité (moratoire) :

Une aide du FSL Maintien peut s'envisager dans le cas où le bail a été résilié et que cette aide permet de prévenir une expulsion ou rend possible un relogement mieux adapté à la situation du ménage.

Existence d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) :

Aux fins de prévenir une expulsion imminente et tant que la PRP n'est pas prononcée une aide peut être accordée. Son versement devra nécessairement intervenir antérieurement à la date de décision de la PRP.

11 L'ARTICULATION AVEC LES GARANTIES INSTITUTIONNELLES ET ASSURANTIELLES

Dès lors qu'un ménage a bénéficié à son entrée dans les lieux d'une garantie qui est toujours en cours de validité, sa mise en jeu doit être prioritairement activée par le bailleur. La raison pour laquelle cela n'a pu se faire doit être recherchée et indiquée.

Le FSL Maintien pourra intervenir en complémentarité d'une indemnisation par un garant lorsque le plafond de versements sera atteint ou lorsque la garantie sera arrivée à son terme.

Dans l'hypothèse où la situation d'un ménage se trouverait fortement fragilisée par le remboursement des sommes engagées par son garant, une aide du FSL MAINTIEN pourra être envisagée à titre exceptionnel.

Dès lors qu'un ménage se trouve dans un logement pour lequel son propriétaire bénéficie d'une assurance garantissant les impayés locatifs, une aide du FSL Maintien pourra également s'envisager à titre exceptionnel si :

- >> Le taux d'effort à l'entrée était manifestement adapté à la situation du ménage
- >> Les ressources garantissent la possibilité d'un maintien durable dans le logement.

Ces situations doivent faire l'objet d'un examen par le comité technique.

VI L'AIDE AU MAINTIEN DES COPROPRIETAIRES OCCUPANTS

1. L'AIDE AUX IMPAYES DE CHARGE DE COPROPRIETE

Cette intervention est destinée à des ménages copropriétaires occupants se trouvant en dette de charges de copropriété.

Les ménages doivent être copropriétaires occupants d'un logement dépendant d'un immeuble inclus dans le périmètre d'un plan de sauvegarde en application de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation ou de certaines Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. La Direction de l'Habitat et du Logement détermine chaque année les opérations d'amélioration concernées par le dispositif d'aide aux impayés de charges.

Les ménages doivent être éligibles aux aides du FSL et se trouver dans la possibilité de reprendre tout ou partie du paiement régulier de leurs charges de copropriété

Il s'agit d'une intervention globale visant :

- >> à délivrer des informations sur le fonctionnement de la copropriété, sur les obligations liées au statut de propriétaire et les conséquences possibles d'un impayé de charges de copropriété,
- >> à évaluer la viabilité de la poursuite du projet immobilier, ou du maintien du statut de propriétaire,
- >> à accompagner de manière rapprochée les ménages dans leur gestion budgétaire en les aidant à régulariser leur dette auprès de leur syndic.

2. LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF

2.1 Les diagnostics sociaux et les mesures d'ASLL

Pour les ménages copropriétaires non connus des services sociaux de la Métropole de Lyon, un diagnostic social d'une durée de trois mois est confié à un opérateur ou une association partenaire dont les actions se coordonneront avec celles des différents partenaires liés aux plans et aux opérations, en particulier s'il est différent de l'animateur du dispositif.

S'il révèle le besoin d'un accompagnement rapproché il est transmis avec les préconisations d'intervention au comité technique du FSL qui statue sur la demande d'ASLL.

Il s'agit d'une mesure individuelle d'accompagnement social lié au logement, spécifique aux copropriétaires en difficulté.

Cette mesure, d'une durée renouvelable de six mois, doit permettre de valider la possibilité pour le ménage de conserver son statut de propriétaire.

Dans le cas contraire des solutions devront être réfléchies en lien avec le ménage et l'ensemble des acteurs locaux.

A l'issue du diagnostic, au cours ou au terme de la mesure d'accompagnement social, une aide financière peut être sollicitée.

2.2 Les conditions d'attribution d'une aide financière

- >> la possibilité pour le ménage de conserver son statut de propriétaire a été validée par le diagnostic ou la mesure d'accompagnement,

- >>le ménage a repris le paiement de ses charges de copropriété sur au moins un trimestre,
- >>un plan d'apurement de la dette est établi et adapté aux capacités du ménage.

L'opérateur ou l'association partenaire instruit la demande d'aide et la soumet au comité technique du FSL.

La décision est notifiée au ménage, au syndic de copropriété ainsi qu'au service ayant accompagné le ménage.

2.3 Le montant des aides et les modalités de versement

L'aide financière au titre des impayés de charges de copropriété prend la forme d'une subvention non remboursable d'un montant maximum de 3 000 €.

Elle est versée directement au syndic de copropriété selon des modalités identiques à celles du versement des aides aux locataires.

VII ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT (ASLL)

1. LE PUBLIC ÉLIGIBLE ET PRIORITAIRE

L'Accompagnement Social Lié au Logement s'adresse à des ménages, qui répondent aux conditions administratives leur permettant de signer un bail, et dont la situation économique ou sociale les confronte à des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement. C'est une action de prévention ciblée, qui s'inscrit au plus près des difficultés liées au logement et intervient dans le respect du parcours du ménage, en prenant en compte l'action déjà existante ou à venir des autres intervenants sociaux.

Il s'adresse à des personnes ou des ménages :

- >> qui, en raison de difficultés particulières, souhaitent être accompagnés soit pour rechercher un logement, soit pour s'y installer et s'intégrer dans leur nouvel environnement, soit pour dépasser des difficultés qui compromettent leur maintien dans le logement,
- >> qui connaissent un cumul de difficultés représentant des freins importants pour l'accès en bail direct et/ou le maintien dans un logement.

Cet accompagnement ne saurait avoir un caractère systématique : il s'agit d'une mesure qui vient répondre à une demande des ménages en difficulté de logement ou qui leur est proposée et, le plus souvent, indépendamment d'une demande d'aide financière.

Les publics reconnus plus particulièrement comme prioritaires au titre de l'ASLL sont les ménages qui sollicitent ou adhèrent à un accompagnement, dont l'opportunité est évaluée, et qui répondent aux situations suivantes :

- >> ménages menacés ou ayant été menacés d'expulsion dans le cadre d'un parcours locatif antérieur notamment pour les ménages repérés dans le cadre de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ou ceux qui ont signé un protocole avec un bailleur,
- >> ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et pour lesquels la commission de médiation a préconisé un ASLL,
- >> ménages bénéficiant d'un bail-glissant et en complément d'une mesure de gestion locative adaptée,
- >> ménages en passe de bénéficier ou ayant bénéficié d'une autre mesure d'accompagnement (MASP, SAVS, SAMSAH...),
- >> ménages reconnus prioritaires par une Instance Locale de l'Habitat et des Attributions (ILHA),
- >> ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre,
- >> ménages aux prises à des difficultés d'ordre psychologique ou liées à l'environnement, qui ont un impact sur leur mode d'habiter,
- >> propriétaire occupant ou accédant à la propriété en difficulté,
- >> réfugiés statutaires ne justifiant pas d'expérience locative antérieure,
- >> personnes victimes de violences intrafamiliales devant être relogées.

Pour les ménages occupants un logement financé au titre de l'ALT (allocation de logement temporaire), un ASLL peut être envisagé à titre exceptionnel au regard des éléments d'évaluation sociale et pour les situations où aucun autre accompagnement n'a été mobilisé (FNAVDL).

Plus généralement, ces ménages rejoignent ceux définis comme « prioritaires » au titre de l'Accord Collectif Intercommunal d'Attribution (2017-2020).

Les ménages qui bénéficient déjà d'une mesure d'accompagnement en cours ne relèvent pas de l'ASLL, parmi ceux-ci :

- >> les ménages accueillis en Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), ou qui relèvent du dispositif Accueil Mère Enfant,
- >> les ménages bénéficiant d'un accompagnement à la vie sociale (SAVS) ou d'un service d'accompagnement médico-social adultes handicapés (SAMSAH),
- >> les ménages bénéficiant d'une action éducative et budgétaire (AEB) et pour lesquels les seules difficultés concernent la gestion budgétaire,
- >> les ménages accompagnés dans le cadre d'une mesure d'accompagnement sociale et budgétaire (MASP, MAJ, AESF, AGBF),
- >> les ménages qui bénéficient déjà d'un accompagnement prévu et financé au titre des dispositifs expérimentaux du « logement accompagné », des crédits du programme « Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables » et ceux du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNDAVL).

Une attention particulière est accordée aux demandes d'ASLL concernant les ménages bénéficiant d'un accompagnement au titre du RSA. Le cas échéant, il conviendra de s'assurer que l'accompagnement au titre du RSA n'intègre pas la problématique logement.

2. LA DÉFINITION

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), est un accompagnement social spécialisé. Il s'agit principalement d'un accompagnement individuel réalisé par un travailleur social qui peut prendre aussi la forme d'Accueil Information Orientation, d'ateliers collectifs ou encore d'actions spécifiques. Il constitue une démarche d'insertion et d'appui à l'autonomie des ménages dans un cadre contractuel. Il requiert leur adhésion en tant qu'acteurs des actions mises en place.

L'ASLL permet à un service social de proximité, assurant une fonction généraliste prenant en compte la situation personnelle et familiale d'un ménage dans sa globalité, d'être relayé temporairement pour traiter, de manière complémentaire, la problématique logement lorsqu'elle est identifiée comme dominante et nécessite une approche spécifique.

Il est également complémentaire des actions déjà menées pour soutenir le ménage, notamment au titre de la gestion locative sociale assurée par les bailleurs.

L'ASLL fait l'objet d'évaluations en cours et en fin de mesure. Sa durée, variable en fonction des objectifs est limitée dans le temps. D'une durée initiale de 6 mois il peut être renouvelé, dans la limite de 18 mois. Au-delà, l'opportunité d'une prorogation pourra être étudiée. Le cas échéant, la demande sera examinée par le comité technique FSL.

Le rôle de l'accompagnement social lié au logement est plus particulièrement :

- >> de favoriser le maintien dans les lieux en cas d'impayé de loyer et/ou de troubles de jouissance,
- >> d'assurer une médiation entre le bailleur et le ménage,

- >> de mobiliser les dispositifs pertinents du PLALHPD favorisant l'accès dans le logement des publics prioritaires (accord collectif d'attribution, ILHA, contingent préfectoral...),
- >> d'assurer un soutien aux ménages dans la définition de leur projet et stratégie logement, afin de faciliter l'accès et l'intégration dans un logement adapté à leur situation,
- >> de constituer, en tant que de besoin les aides financières et administratives nécessaires.

Durant l'ASLL, l'interlocuteur privilégié du ménage est le travailleur social en charge de l'accompagnement. Il réalisera avec lui toutes les démarches nécessaires à la résolution de ses difficultés en lien avec la ou les problématiques liées logement, notamment toutes les demandes d'aides (aide à la constitution d'un dossier de surendettement, demande d'aides financières auprès du FSL Maintien ou Énergie, demande de GLA, demande d'aides auprès de la CAF, auprès d'Action Logement...).

Il maintiendra le cas échéant des liens réguliers avec le travailleur social à l'origine de la mesure, de sorte à ce que le relais vers le droit commun s'opère au mieux en fin de mesure et afin de prévenir tout risque de rupture de suivi. Il devra veiller à ce que cette mesure d'accompagnement spécialisé s'intègre au mieux dans le parcours global d'insertion du ménage.

3. LES MESURES INDIVIDUELLES

3.1 LE CONTENU DES MESURES INDIVIDUELLES

Si les mesures individuelles d'ASLL recouvrent un contenu variable selon le(s) motif(s) pour le(s)quel(s) elles s'exercent, il n'en reste pas moins que tout accompagnement réalisé dans ce cadre est constitué d'un socle commun comprenant :

- >> les rencontres avec le ménage. Ces dernières peuvent nécessiter de mettre en place des modalités spécifiques et adaptées, parfois de privilégier une démarche d'aller-vers,
- >> la définition du projet logement ou de relogement en regard de la situation actuelle, des besoins et capacités financières du ménage
- >> l'appui aux différentes démarches, dont l'accès aux droits,
- >> la sensibilisation aux droits et devoirs des locataires, ainsi qu'à la gestion budgétaire liée à la charge d'un logement
- >> la prise en compte des contraintes et de l'environnement de la personne.

Les différentes interventions attendues au titre de l'ASLL et précisées au sein d'un référentiel d'intervention se structurent autour :

- >> du maintien dans les lieux et de la prévention des expulsions,
- >> de l'accompagnement à l'autonomie dans le cadre d'un bail-glissant.
- >> de l'entrée et l'appropriation dans le logement,
- >> de la recherche de logement.

Pour l'essentiel des situations, il sera préféré adosser ces formes d'accompagnement au logement et ainsi activer l'ASLL une fois le logement attribué.

a) Le maintien dans les lieux et la prévention des expulsions

L'ASLL permet d'accompagner les ménages qui rencontrent des difficultés à faire face à leurs responsabilités locatives, tant au niveau du paiement du loyer que de l'occupation du logement, ou des relations de voisinage. L'intervention vise principalement à prévenir l'expulsion locative à travers un rôle d'interface favorisant la restauration des liens avec le bailleur (médiation si nécessaire), et la constitution des différents dossiers nécessaires à la résolution des difficultés identifiées : traitement de son endettement par la constitution d'un dossier auprès de la Banque de France, traitement de l'impayé locatif ou d'énergie par la mobilisation du FSL ou d'autres dispositifs de solvabilisation, ...

Les ménages peuvent également être accompagnés dans le cadre d'une procédure d'expulsion (préparation à l'audience en vue de résiliation de bail, voire accompagnement à cette dernière, sollicitation de délais auprès du JEX, orientation vers un conseil sociojuridique –permanence APPEL, ADMIL....).

Si le logement n'est pas ou plus adapté à la situation du ménage (au regard de la taille, du coût, de la localisation), l'ASLL pourra être mis à profit pour activer les dispositifs favorisant le relogement ou une solution alternative (accès à un logement accompagné).

b) L'entrée et l'appropriation dans le logement

Ces mesures sont à privilégier pour des ménages accédant à un premier logement, ou ayant eu un parcours résidentiel complexe, chaotique ou d'errance.

Il peut également s'agir de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et pour lesquels la commission a préconisé une mesure d'ASLL, de ménages reconnus prioritaires au titre des ILHA, des accords collectifs et pour lesquels un soutien apparaît opportun, ou de personnes âgées ou en situation de handicap intégrant un logement adapté,

Pour autant, ce n'est pas parce qu'une mesure d'accompagnement est souhaitée par un professionnel ou même qu'elle a été préconisée par une instance, qu'elle doit s'imposer en tant que telle auprès du ménage : il devra être recherché le plus possible son adhésion, si ce dernier ne souhaite pas être accompagné, l'accès devra être privilégié sans mesure d'accompagnement.

L'appui aux différentes démarches, liées à l'installation, la sensibilisation aux droits et devoirs des locataires, la gestion budgétaire liée au logement, la connaissance de l'environnement constituent l'essentiel du contenu de cette mesure.

c) L'ASLL dans le cadre d'un bail-glissant

La sous-location en vue d'un bail glissant est un outil d'insertion reconnu qui s'adresse à des ménages relevant du logement autonome mais dont le parcours résidentiel et les problématiques socioéconomiques ou socioéducatives les obligent à passer par une phase locative transitoire avant de devenir locataires en titre.

Ce type de sous-location est porté par une association qui en assure la gestion locative adaptée et peut être complétée par un accompagnement social spécifique qui est également nécessaire pour aider le ménage à résoudre ses difficultés et permettre le glissement du bail à son nom.

Le cadre de référence de cet outil est documenté au sein de la charte de partenariat et de coordination de la sous-location en vue d'un bail glissant, élaborée et suivie dans le cadre du PLALHPD.

S'agissant des ménages qui bénéficient d'un bail glissant (et à ce titre d'une mesure de Gestion Locative Adaptée), il sera proposé des mesures d'ASLL, de 1^{er} niveau ou renforcées, accordées à titre dérogatoire pour une durée initiale d'un an, et renouvelable par durée de 6 mois, en tant que de besoin.

Une instance partenariale de régulation est mise en place dans le cadre du PLALHPD : elle vise à statuer sur les situations de ménages dont le bail ne peut glisser dans les délais prévus.

d) °La recherche de logement

La recherche de logement social est à appréhender dans le contexte d'une nouvelle politique publique qui s'articule autour de la mise en place et structuration d'un Service métropolitain d'Accueil et d'Information (SAID) des demandeurs, prévu dans le Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'Information du Demandeur (PPGID) établi pour la période 2018-2023 et piloté par la Métropole de Lyon. Le PPGID définit les orientations en matière de gestion partagée des demandes de logement social et le cadre d'organisation de l'information et du conseil du demandeur.

À ce titre, l'organisation plus structurée d'un réseau unifié de lieux d'accueil, la création d'un portail d'information du demandeur, constituent autant de ressources à mobiliser pour le demandeur de logement qui lui permettront d'avoir des réponses plus qualifiées. L'essentiel des demandeurs de logement sont amenés à rechercher en premier lieu des réponses au sein de cette nouvelle organisation, ou dans le cadre des rendez-vous conseils qu'ils peuvent solliciter.

Aux côtés de ce service d'accueil et d'information des demandeurs (premier accueil, orientation, accompagnement, avec des lieux d'accueil labellisés) amené à développer une fonction de conseil, continueront également à être organisées des réponses en matière d'accompagnement pour les publics qui présentent des difficultés particulières dans le cadre de lieu d'accueil de type 3 au sein desquels sont positionnés des acteurs comme les MDM, certains CCAS volontaires mais aussi quelques associations d'insertion par le logement.

Partie intégrante du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'Information des Demandeurs, ces réponses spécifiques visent les personnes devant être plus particulièrement accompagnées dans le cadre de leur recherche de logement.

Pour certains publics aux prises à un cumul de difficultés, les informations transmises dans le cadre de permanence, d'ateliers ou de rendez-vous ponctuels gagnent à être complétées par un accompagnement. Le cas échéant, il sera privilégié des mesures d'ASLL dites « Recherche » de 1er niveau, d'une durée de 6 mois, non renouvelable. Il s'agira de lever les freins rencontrés par ces personnes pour mener à bien leurs démarches de demande de logement. Il est ainsi attendu que le travailleur social qui réalise cet accompagnement, aide la personne à définir sa stratégie de recherche de logement, en la soutenant dans ses démarches de recherche (dépôt, renouvellement, prospection, mobilisation de dispositifs dédiés) et en accompagnement le plus possible d'éventuelles propositions de logement.

Les travailleurs sociaux en charge de l'ASLL recherche devront se saisir des ressources mis à disposition dans le cadre du PPGID, notamment du portail d'information en direction des demandeurs de logement social et de sa partie professionnelle.

3.2 L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE MESURES INDIVIDUELLES

La demande d'ASLL peut émaner du ménage, d'une association à vocation sociale, d'un travailleur social ou d'un bailleur public ou privé. L'ASLL repose nécessairement sur l'accord du ménage : il s'agit d'un préalable pour s'assurer de sa mobilisation quant aux actions menées dans ce cadre. Par ailleurs, l'accompagnement social lié au logement ne peut être proposé que par un travailleur social, sur la base d'un diagnostic et d'objectifs partagés avec le ménage (susceptibles d'être réévalués en fonction de l'évolution de la situation du ménage et en accord avec ce dernier). Ce diagnostic est formalisé dans le dossier de liaison qui accompagne le ménage durant toute la durée de la mesure et traite du diagnostic, de la décision, du contrat d'accompagnement et de l'évaluation de la mesure.

Ce diagnostic sera établi à partir d'éléments objectifs (projet du ménage, parcours résidentiel antérieur, situation financière, absence ou inadaptation du logement existant, changement de situation, demande de soutien). Il devra notamment permettre d'apprécier la pertinence d'une mesure d'ASLL au regard d'autres interventions sociales, afin d'éviter la superposition des intervenants et la redondance des actions conduites.

Sur la base de ce diagnostic, seront identifiés :

- >> les différents objectifs précis et concrets ayant trait au logement que la personne et le travailleur social ont identifiés comme devant faire l'objet d'un accompagnement social.
- >> la nécessité de faire appel à l'intervention spécifique d'un professionnel permettant de mettre au travail les difficultés liées au logement et l'articulation avec d'éventuelles autres interventions
- >> l'accord du ménage à propos de cet accompagnement et des indications quant à l'intensité et aux caractéristiques proposées de l'accompagnement.

3.3 LA DÉCISION

L'examen des demandes d'ASLL se fait au sein des Instances Techniques Territorialisées Logement (ITTTL) organisées par les Maisons de la Métropole. Ces instances ont vocation à statuer sur les demandes d'ASLL et leur renouvellement, et plus particulièrement sur les demandes d'ASLL pour lesquelles les éléments de diagnostic ou d'évaluation ne sont pas ou que partiellement partagés.

Il est rappelé ici que les ITTL sont des instances partenariales et qu'à ce titre les opérateurs ASLL sont amenés à y participer sur leurs territoires d'interventions.

Sur la base du diagnostic, le chef de service ou, le cas échéant, l'ITTTL, statue sur la demande d'ASLL, l'association qui le prendra en charge, son contenu et sa durée et le niveau d'intervention (1er niveau, renforcé ou très renforcé).

Pour faciliter la désignation de l'opérateur le plus à même de prendre en charge la mesure individuelle, l'ITTTL peut s'appuyer sur un tableau actualisé renseignant sur le nombre de mesures individuelles disponibles pour chaque opérateur.

La décision est notifiée par courrier à l'opérateur et au ménage.

Dès l'accord de la mesure, le diagnostic ayant servi de support à la demande sera adressé avec la décision à l'association désignée, à l'instructeur et au ménage. La durée d'une mesure d'ASLL est de 6 mois, renouvelable 2 fois maximum. Elle peut être inférieure en cas de résolution rapide des difficultés du ménage ou d'impossibilité de mettre en place l'accompagnement. Un renouvellement exceptionnel pourra être sollicité dans des situations particulières et fera l'objet d'un examen attentif auprès du comité technique FSL.

Dans le cas où il est considéré que le ménage ne s'est pas mobilisé, il est attendu du travailleur social en charge de l'ASLL qu'il soit en mesure de justifier des différentes tentatives et démarches « d'aller vers » le ménage (proposition de rendez-vous par courriers, appels téléphoniques, e-mails, visite à domicile...) qu'il aura engagées.

En cas de constat d'échec une mesure de 3 mois sera comptabilisée au regard du temps passé aux tentatives de rencontres.

Différentes mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement sont mobilisables :

Les mesures dites de « 1er niveau » : ce niveau correspond à des mesures de 6 mois d'une intensité de 15 heures. Il concerne des ménages rencontrant des difficultés qui font obstacle à leur autonomie dans la recherche, l'accès et ou le maintien dans un logement ; difficultés qui sont de nature à être levées à partir d'un accompagnement dédié.

Les mesures dites « renforcées » : ce niveau correspond à des mesures de 6 mois d'une intensité de 25 heures et concerne des ménages dont l'accumulation de difficultés requière un accompagnement renforcé tant en termes de relations avec le ménage et son environnement que des liaisons et synthèses avec d'autres intervenants sociaux.

Les mesures dites « très renforcées » : ce niveau correspond à des mesures de 6 mois d'une intensité de 40 heures et s'adressent à des ménages dont les problématiques

nécessitent une intervention plus complexe et intensive ainsi qu'un accompagnement plus rapproché (principalement au domicile).

Ces mesures sont essentiellement à mobiliser pour:

- des ménages dont la problématique se situe à la frontière du champ médico-social et requiert la mobilisation de plusieurs intervenants (travailleurs sociaux, infirmiers, psychologues, aide à domicile...).
- la structure en charge de l'ASLL sera amenée à coordonner les actions des différents intervenants afin de favoriser une réponse globale cohérente. Elle sera en mesure de mobiliser en propre les différents professionnels compétents ou de faire appel à un réseau de partenaires externes,
- des ménages confrontés à une problématique complexe, amenés à être rencontrés principalement à domicile et dont l'accompagnement nécessite une grande adaptation du professionnel avec un ajustement de ses interventions au contexte de la situation et une fréquence adaptée.

Les mesures de 3 mois : à titre tout à fait exceptionnel des mesures d'ASLL de 3 mois (correspondant à un volume d'intervention de 8 heures) peuvent être envisagées.

Ce type de mesure pourra être mobilisé dans le cadre de la réalisation d'un diagnostic social et financier pour les ménages en situation de procédure d'expulsion ou pour les ménages copropriétaires occupants dans le cadre d'une intervention au sein d'un plan de sauvegarde ou d'un dispositif programmé (OPAH, PIG, ...).

Plus à la marge, elles peuvent concerner des accompagnements de courte durée et quand l'horizon de résolution des difficultés paraît rapproché. Elles pourront notamment concerner un dernier renouvellement ou un accompagnement plus ponctuel lié à l'intégration dans le logement.

3.4. LA CONTRACTUALISATION

Si une mesure d'ASLL est décidée, un contrat personnalisé est établi entre l'opérateur chargé d'assurer la mesure et le bénéficiaire de l'ASLL. Le contrat précise les engagements respectifs du demandeur et de l'accompagnateur. Il définit les objectifs poursuivis, les actions à mettre en place, les démarches à effectuer, la durée de la mesure, le lieu et la périodicité des rencontres, les dispositions convenues pour son évaluation intermédiaire et finale.

Il est adressé, dès sa signature, par l'opérateur à l'ITTL concernée, pour validation.

A titre tout à fait exceptionnel, dans les cas où la démarche de contractualisation s'avère inadaptée à la situation du ménage (il conviendra d'en expliquer les raisons), il pourra

être accepté qu'une mesure d'ASLL soit conduite sans qu'elle ne fasse l'objet d'une contractualisation. Le cas échéant, il sera attendu de l'association ayant mené l'accompagnement qu'elle puisse rendre compte au sein du dossier de liaison des actions réalisées.

3.5. L'ÉVALUATION

Chaque mesure individuelle fait l'objet, soit au terme du contrat, soit à l'occasion d'une demande de renouvellement, d'une évaluation réalisée par le travailleur social en charge de l'accompagnement.

Si l'évaluation fait part de la non mobilisation du ménage, il conviendra, afin de l'apprécier, que l'opérateur ayant conduit la mesure puisse renseigner les différentes propositions (RDV, visites à domicile) qui lui ont été faites.

Si l'évaluation conclut à une demande de renouvellement, elle devra en préciser les raisons ainsi que les nouveaux objectifs à atteindre.

4. ACCUEIL INFORMATION ET ORIENTATION (AIO) DANS LE CADRE DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGID)

Les actions d'AIO portant sur la recherche de logement s'inscrivent pleinement dans les préoccupations énoncées dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPIGD 2018 - 2023). Ces AIO qui peuvent prendre la forme d'accompagnements individuels ou collectifs et visent à satisfaire le droit à l'information des demandeurs de logement social.

Ils s'adressent aux ménages présentant des difficultés particulières qui nécessitent un accompagnement individualisé portant sur leurs démarches d'accès au logement social.

Il s'agit notamment d'apporter une information approfondie sur les démarches générales et spécifiques d'accès au parc social. Plus largement, cela consiste à informer sur l'accès aux droits et les dispositifs prioritaires (ACIA, SYPLO...), ou les aides nécessaires (aides à l'accès au maintien dans le logement ou accompagnement spécifique) qu'il convient de mobiliser.

5 ACCOMPAGNEMENTS PONCTUELS ET LIEUX RESSOURCES

L'ASLL peut prendre la forme de permanences d'accueil individuel du public qui rencontre des difficultés en lien avec la problématique logement, mais sans qu'ils ne souhaitent et/ou sans que cela nécessite un accompagnement de plusieurs mois.

Ces interventions traitent de l'ensemble des thématiques du logement et s'adapte à la demande des ménages pour leur apporter un conseil personnalisé (recherche de logement et connaissance des démarches à effectuer, connaissance de l'offre de logement, information sur le DALO...). Il s'agit d'accueillir le ménage, de l'informer et de l'orienter si nécessaire. Quelques entretiens de ce type peuvent permettre aux personnes reçues d'avoir des réponses à leur questionnement, de résoudre leurs difficultés ponctuelles et de débloquer leurs situations. En fonction du diagnostic établi, il peut être proposé une mesure individuelle d'ASLL pour compléter cette première étape.

Ces accompagnements ponctuels peuvent prendre place dans le cadre de lieux ressources ou lieux-repères.

6. LES DIAGNOSTICS PREVENTION DES EXPULSIONS

Le diagnostic prévention des expulsions s'adresse aux ménages concernés par une procédure d'expulsion et se trouvant sans lien ou en rupture de lien avec les services sociaux de droit commun ou de proximité (MDM, CCAS, CAF notamment). Il peut être préconisé par les sous-Commissions prévention des expulsions, la DHL et l'ITTL. Compte tenu des caractéristiques de ce public, la contractualisation n'a pas de caractère obligatoire, même si l'adhésion du ménage doit être recherchée.

Ces diagnostics peuvent également être préconisés dans le cadre de la réalisation de l'enquête en vue de préparation de l'audience de résiliation de bail. Le cas échéant, l'association qui intervient dans ce cadre pourra préparer le diagnostic social et financier à adresser au tribunal d'instance avant la tenue de l'audience en vue de résiliation de bail.

Le diagnostic prévention des expulsions vise à :

- (Re)prendre contact avec le ménage, (r)établir une relation de confiance avec les services sociaux et susciter son adhésion,
- Faire un état des lieux de sa situation (mise à plat de la situation administrative et budgétaire, parcours résidentiel, niveau d'autonomie, ouverture de droits, démarches réalisées ou en cours, identification des difficultés rencontrées, d'éventuels autres ou anciens référents...),
- Définir avec le ménage un plan d'action (résorption de l'impayé locatif, d'un projet alternatif à l'expulsion),
- Définir avec le ménage l'accompagnement le plus adapté à mettre en place ainsi que ses modalités,
- Accompagner le ménage dans la réalisation des premières démarches urgentes (déclaration tardives de revenus, demande de logement social, saisine des Accords Collectifs....)

Au terme du diagnostic de 3 mois, le travailleur social s'assurera que le ménage peut bénéficier d'un accompagnement si nécessaire (prise en charge par les services de droit commun), ou sollicitera la mise en place d'une mesure d'ASLL permettant de prolonger le travail amorcé dans le cadre du diagnostic.

7. LES ACTIONS SPECIFIQUES ET INNOVANTES

Pour certaines situations (incurie, sortants de prison dépourvus de toit...), les mesures d'ASLL, même très renforcées, n'apparaissent pas toujours comme un support d'intervention suffisamment adapté. Le cadre budgétaire de l'ASLL peut alors permettre de soutenir des actions spécifiques et innovantes.

Ces actions visent à répondre à une problématique non ou insuffisamment couverte par les dispositifs existants et nécessitent la mise en place d'une approche plus intégrée agissant sur plusieurs dimensions.

Il s'agit notamment d'instaurer un travail partenarial et pluridisciplinaire autour de l'accompagnement du ménage afin d'élaborer un plan d'action adapté à chaque situation et prenant en compte l'intégralité des difficultés repérées.

Ces actions spécifiques visent à répondre à des problématiques en prise avec le domaine logement, mais concernant le plus souvent les ménages fragilisés par une multitude de difficultés, notamment d'ordre psycho-social, et susceptibles de mettre à mal l'accompagnement. Ces actions sont propices à l'expérimentation de nouvelles méthodologies d'intervention qui peuvent combiner approche individuelle et collective, et susceptibles d'intégrer de nouvelles approches de type rétablissement en replaçant le ménage au cœur de l'intervention.

À la croisée de plusieurs champs d'intervention, ces actions ont vocation à s'inscrire dans le cadre de projets et à bénéficier de co-financements.

8. LES OPÉRATEURS

Les opérateurs sont retenus parmi les associations ou organismes qui disposent d'un agrément « Ingénierie sociale, financière et technique » (ISFT) délivré par le Préfet et en mesure de réaliser la mission d'ASLL telle que définie au sein du présent règlement intérieur mais aussi dans le cadre du référentiel ASLL.

L'ASLL est assuré par des structures ayant une connaissance et une pratique de l'accompagnement des publics en difficulté. L'exercice des mesures individuelles est confié à un personnel titulaire d'un diplôme d'État en travail social.

Un catalogue des opérateurs est réalisé chaque année et disponible sur demande. Il reprend les caractéristiques essentielles de chaque opérateur financé : les coordonnées des interlocuteurs, ses territoires d'intervention, les caractéristiques du public pour lequel il intervient principalement.

VIII. AIDE AU FINANCEMENT DES SUPPLÉMENTS DES DÉPENSES DE GESTION LOCATIVE

Depuis le 1er janvier 2005, la compétence du Fonds Solidarité Logement est élargie à l'octroi d'une aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative des associations et autres organismes à but non lucratif assurant de la médiation locative (sous-location, gestion immobilière pour le compte de propriétaires) en faveur des publics fragilisés, pour leur permettre d'acquérir leur autonomie et l'intégration dans un logement de droit commun.

1. LE PUBLIC VISE

Les logements concernés s'adressent tout particulièrement à des ménages qui connaissent des difficultés financières et/ou des difficultés d'insertion sociale, et qui constitue le public prioritaire tel que défini par le PLALHPD. Ainsi, la priorité doit être donnée aux personnes et familles dépourvues de logement, menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des habitations insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles confrontées à des cumuls de difficultés.

2. LES DIFFÉRENTES FORMES D'INTERVENTION

Le Fonds de Solidarité pour le Logement peut accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion locative aux associations, qui sous-louent des logements pour une durée déterminée ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires.

Cette aide peut également être versée aux structures agréées qui louent un logement à un bailleur social pour le sous-louer à un ménage et qui en assurent la gestion locative adaptée, jusqu'à ce que ce dernier devienne locataire en titre : il s'agit alors de sous-location en vue d'un bail glissant.

3. LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

L'objectif est de prévenir des difficultés de l'occupant et de sécuriser la relation bailleur/locataire afin qu'à terme le ménage puisse accéder au logement de droit commun avec un statut de locataire. La Gestion Locative Adaptée consiste en une activité de « gestion rapprochée et attentive » comportant un suivi individualisé, éventuellement un accueil et une animation au quotidien, et le cas échéant, une médiation avec l'environnement, vis-à-vis d'un public en situation de fragilité.

L'accompagnement réalisé dans le cadre des locations et sous locations peut parfois varier sur la période : être léger au début et plus intensif au fil des mois si des difficultés sont repérées ou inversement.

Un référentiel vient documenter les différents registres d'action de la GLA (accompagnement de proximité, suivi technique et administratif et médiation locative) et la déclinaison des différentes interventions attendues dans ce cadre (lors de l'entrée dans les lieux, mais aussi, de façon continue, en matière d'information, de conseil, de suivi, de gestion de bail, et pour préparer le glissement du bail ou la sortie du logement).

4. LA SOUS LOCATION EN VUE D'UN BAIL GLISSANT

La sous-location en vue d'un bail glissant est un outil d'insertion, qui s'adresse à des personnes relevant du logement autonome mais qui ont néanmoins une ou plusieurs difficultés sociales repérées qui rendent nécessaire, avant l'accès direct au logement une phase transitoire comprenant un accompagnement individualisé.

Le bail glissant est un outil qui peut être mobilisé dans le cadre de la prévention des expulsions en faveur notamment des ménages ayant été expulsés d'un logement, tout comme il peut être utilisé dans le cadre du maintien dans le même logement, le temps que la situation du ménage se stabilise.

4.1 Les déclinaisons de la GLA pour les sous-locations en vue d'un bail-glissant

La gestion locative adaptée concernant la sous-location en vue d'un bail glissant se décline sous deux formes :

La Gestion Locative Adaptée de premier niveau :

- Elle concerne principalement des ménages rencontrant des difficultés d'ordre administratif (ex : situation administrative et/ou familiale non stabilisée mais avec des perspectives certaines d'évolutions). Si aucune mesure d'accompagnement social est mise en place, une mesure ASLL de 1^{er} niveau d'une durée de 12 mois est validée.

La Gestion Locative Adaptée renforcée :

- Elle concerne des ménages ayant des parcours résidentiels complexes, qui cumulent plusieurs difficultés (expulsions, difficultés budgétaires...). Dans ce cas, il convient d'adosser la GLA à une mesure ASLL renforcée d'un an, sauf si un autre accompagnement intégrant ces problématiques est déjà réalisé.

Conformément à la Charte de partenariat et de coordination de la sous-location en vue d'un bail glissant dans le parc des bailleurs sociaux, la sous-location ne doit généralement pas excéder 18 mois, sauf situation exceptionnelle.

4.2 Des situations bloquées de sous-location en vue d'un bail glissant

Dans le cadre du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, une commission de partenariat et de coordination des sous-locations en vue d'un bail glissant a été mise en place. Cette commission de régulation, copilotée par la Métropole de Lyon et la DDDJSCS, se réunit tous les mois pour étudier des situations de sous-location dites « bloquées » en présence des opérateurs et bailleurs concernés, ABC HLM et le Collectif Logement Rhône. La commission est saisie en cas de désaccord pour le glissement du bail entre le bailleur et l'association qui assure la GLA, ou en cas d'un constat commun d'échec du dispositif de sous-location. Cette commission doit permettre de qualifier les points de dysfonctionnements ou de blocage et d'émettre des préconisations.

5. LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'organisme qui assure la gestion locative adaptée s'engage à prendre à bail ou en mandat de gestion, auprès de bailleurs privés ou sociaux un nombre de logements déterminés par convention. L'organisme concerné doit bénéficier d'un agrément « Inter médiation Locative et Gestion Locative Sociale » (ILGLS) délivré par le Préfet.

Les organismes qui émargent à ce dispositif bénéficient d'une aide forfaitaire par logement. Par ailleurs, ils ne doivent pas percevoir, pour ces mêmes logements, l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT), l'aide perçue au titre des dispositifs Inter médiation Locative (IML) ou encore la dotation attribuée par la DDDJSCS au titre des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). De la même façon, cette aide ne saurait se cumuler avec un financement GLA perçu au titre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement.

6. LA COUVERTURE SOUS LOCATION

Les associations proposant des sous locations bail glissant ou à durée déterminée peuvent bénéficier de la couverture sous-location qui est une garantie financière ayant pour objet de couvrir le risque consécutif à un litige entre elles et le sous locataire. Ce litige prend naissance dans le non-respect des obligations liées au contrat de sous location.

Cette couverture sous location ne peut porter sur la gestion courante et est non cumulable avec d'autres dispositifs assuranciers.

Pour solliciter cette garantie, l'association devra avoir au préalable engagé une phase de médiation et le cas échéant une procédure contentieuse. Au départ effectif du sous-locataire, les loyers et charges impayés, déduction faites des aides au logement et du dépôt de garantie (sauf en cas de dégradation locative justifiée), ainsi que les frais de procédures seront réglés.

Une prise en charge des frais de réparations locatives pourra être envisagée dans la limite des fonds disponibles.



Contact

Direction de l'Habitat et du Logement

Service inclusion par le Logement

04.26 83 97 54

fsl@grandlyon.com