RÈGLEMENT
DU FONDS SOLIDARITÉ LOGEMENT
GIRONDE - 2016

REGLEMENT DU FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT

VISAS

VU la loi du 6-01-1978 -article 27- relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés
VU la loi 13-08-2004 relative aux libertés et responsabilités locales
VU la loi du 13-07-2006 de programmation pour la cohésion sociale
VU Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées en Gironde 2008-2014
VU la convention constitutive du GIP du 21 décembre 2004 modifiée par arrêté préfectoral du 15 octobre 2014, en cours de modification
VU la convention de gestion du 21 décembre 2004 entre le FSL et le Conseil Général
VU la délibération du Comité responsable du plan du 15 Décembre 2015 donnant avis favorable pour le le présent Règlement
VU la délibération de l'AG et du CA du FSL des 9 juin et 5 octobre 2015
VU la délibération du du Conseil Départemental de décembre 2015 approuvant le présent Règlement

Accès au logement et lutte contre les exclusions

VU la loi du 31-05-90 visant à la mise en œuvre du droit au logement
VU la loi du 29-08-1998 de lutte contre les exclusions
VU la loi 13 juillet 2006 (ENL) portant engagement national pour le logement
VU la loi du 5-03-2007 crée le droit au logement opposable
VU la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions
VU la délibération n°n°2014-112 du Conseil Général du 19 décembre 2014 relative aux Politiques de l'Habitat et de l'Urbanisme
VU la loi du 24 mars 2014 n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Lutte contre l'habitat et l'hébergement indigne

VU décret n° 87.149 du 6 Mars 1987 modifié par le décret n°2002.120 du 31 janvier 2002
VU la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989
VU la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 qui intègre la notion de logement décent
VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 portant application de l'article 187 de la loi 2000-1208
VU la chartre départementale de lutte contre les expulsions
VU l'arrêté préfectoral du 15 avril 2012 créant le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Précarité énergétique

VU la loi du 10 Février 2000 le décret d'application du 8 Avril 2004 instaure un Tarif de Première Nécessité pour l'électricité

VU le décret 13 août 2008 relatif à la fourniture du gaz naturel au tarif spécial solidarité

VU le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions

VU le décret du 14 septembre 2006 et l'arrêté du 3 mai 2007 relatifs au Diagnostic de Performance énergétique

VU le décret n° 2011-544 du 18 mai 2011

VU la loi du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre

VU **la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte**

VU les conventions passées entre le FSL, EDF, ENGIE, Gaz de Bordeaux

VU la délibération de Bordeaux Métropole instituant le « chèque eau » en date du 13/02/2015

L'hébergement temporaire, la sous-location, la gestion locative

VU la Convention relative à l'aide aux associations, logeant à titre temporaire, des personnes défavorisées, signée avec l'Etat.

VU le Décret n° 2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU la Circulaire du 6/09/2010 relative aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

SOMMAIRE

VISAS p. 4

Historique du FSL en Gironde p. 8
Objet du Règlement du FSL p. 9

I – LE REGLEMENT D'INTERVENTION p. 11

1 - Le public éligible aux aides du FSL p. 12

2 - Les aides du FSL p. 12

2-1 Les garanties p. 12

2-2 Les aides financières aux ménages p. 13

2-3 L'accompagnement social et le partenariat p. 14
2-3-1 Accompagnement social assuré par les travailleurs sociaux du FSL p. 15
2-3-2 L'accompagnement social confié par conventions à des Associations, CCAS, CIAS p. 16
2-3-3 La valorisation de l'expertise FSL et les actions partenariales p. 16

2-4 Le financement de l'accompagnement social des personnes p. 17

II- LE REGLEMENT INTERIEUR DU FSL p. 18

1- Instruction et traitement des dossiers p. 20
1-1 Demande directe des ménages p. 20
1-2 Demandes transmises par un travailleur social p. 20
1-3 Traitement des dossiers par les services du FSL p. 21
1-3-1 la réception des dossiers p. 21
1-3-2 la préparation des dossiers p. 21
1-3-3 le processus de décision p. 21
1-3-4 les délais de décision p. 22
1-3-5 le recours contre les décisions p. 22
1-4 Notification des décisions p. 23
1-5 Prévention des impayés de loyer p. 23

2- Instances p. 24
2-1 Directeur du GIP p. 24
2-2 Les commissions p. 24
2-2-1 La commission technique p. 24
2-2-2 Les commissions spécialisées du FSL p. 25
2-2-2-1 Composition p. 26
2-2-2-2 Compétences p. 27

FICHES PRATIQUES

FICHE PRATIQUE 1 : L'instruction par un travailleur social p. 28

FICHE PRATIQUE 2 : Le Quotient Familial (QF) p. 32

FICHE PRATIQUE 3 : Les plafonds de ressources pour les demandes directes Energie / Eau / Communications électroniques p. 34

FICHE PRATIQUE 4 : Les aides pour l'accès et le maintien p. 36

Fiche pratique 4-1 Les aides pour l'accès au logement : garantie et aides financières p. 38
Fiche pratique 4-1-1 La garantie p. 39
Fiche pratique 4-1-2 Les aides financières à l'accès p. 43

Fiche pratique 4-2 Les aides au maintien dans les lieux p. 43
Fiche pratique 4-2-1 Les dettes de loyer p. 44
Fiche pratique 4-2-2 FSL/Maintien - intervention assurance locative p. 47
Fiche pratique 4-2-3 Les charges de copropriétés p. 48

Fiche pratique 4-3 Procédure de saisine dans le cadre des impayés de loyer : Schéma p. 50

FICHE PRATIQUE 5 : Les dispositifs Energie/Eau/Communications électroniques p. 52

Fiche pratique 5-1 Règles de fonctionnement du Dispositif Solidarité Energie p. 54
Fiche pratique 5-1-1 Les demandes directes pour l'énergie – Volet Précarité p. 56
Fiche pratique 5-1-2 Les demandes instruites par un travailleur social pour l'énergie – Volet Précarité p. 57
Fiche pratique 5-1-3 Volet Prévention – maîtrise des énergies p. 58

Fiche pratique 5-2 Règles de fonctionnement du Dispositif Solidarité Eau p. 60
Fiche pratique 5-2-1 Les demandes directes pour l'eau – Volet Précarité p. 62
Fiche pratique 5-2-2 Les demandes instruites par un travailleur social pour l'eau – Volet Précarité p. 64
Fiche pratique 5-2-3 Volet Prévention – maîtrise de l'eau p. 65

Fiche pratique 5-3 Règles de fonctionnement du Dispositif Prise en charge des dettes Téléphoniques p. 66

FICHE PRATIQUE 6 : L'accompagnement social par les travailleurs sociaux du FSL p. 68

Fiche pratique 6 -1 L'accompagnement synthèse des référentiels p. 70
Fiche pratique 6 -2 L'accompagnement social confié par convention à des Associations, CCAS, CIAS p. 73
Fiche pratique 6-2-1 Le schéma directeur de la médiation locative p. 73
Fiche pratique 6-2-2 L'Accompagnement social Lié à l'Hébergement Temporaire p. 85
Fiche pratique 6-2-3 La gestion locative assurée par les services immobiliers à vocation sociale p. 89

Historique du FSL en Gironde

Le Fonds de Solidarité Logement, instauré par la loi Besson du 30 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement pour les ménages les plus démunis et renforcé par la loi sur les exclusions du 13 octobre 1998, a bénéficié de fonds mutualisés pour répondre aux demandes d'aides à l'accès et au maintien dans le logement de ces ménages.

En septembre 1998, le Fonds de Solidarité Logement de la Gironde a été constitué en Groupement d'Intérêt Public, par l'Etat, le Conseil Général, la Caisse d'Allocations Familiales et les Communes.

Par les mêmes partenaires, était également créé, le 21 octobre 2002, le Groupement d'Intérêt Public « Fonds de Coordination des Politiques d'Action Sociale » pour la gestion de fonds mutualisés d'aide aux impayés d'énergie et d'eau qui prolongeait le « groupe prévention énergie ».

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a attribué la responsabilité entière du Fonds de Solidarité Logement au Conseil Général, en y intégrant les dispositifs d'aides aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone. Un nouveau Groupement d'Intérêt Public, le « Fonds de Solidarité Logement », a été créé par Convention Constitutive signée le 21 Décembre 2004 entre le Conseil Général de la Gironde et la Caisse d'Allocations Familiales, modifiée par arrêté préfectoral du 15 octobre 2014, en cours de modification lors de l'approbation du présent règlement. C'est un dispositif partenarial tant dans la définition de ses orientations que dans son financement.

Le financeur principal du FSL est le Département ; la Caisse d'Allocations Familiales contribue à son fonctionnement par la mobilisation de moyens humains et financiers.
La Mutualité Sociale Agricole depuis le 01/01/2008, de nombreuses communes du département, les bailleurs sociaux adhérents à la Conférence départementale HLM et les SEM, des fournisseurs d'énergie, certains fournisseurs d'eau et opérateurs de communications électroniques apportent volontairement leur contribution au financement du GIP dans un objectif de prévention sociale.

Objet du règlement du FSL

Le présent règlement a pour objet, de définir les conditions d'octroi des aides dans un règlement d'intervention, ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du Fonds de Solidarité Logement dans un règlement intérieur.

Toutes les aides du FSL, quelle que soit leur nature ou leur objet, ont vocation à permettre aux ménages aidés :

- d'accéder et/ou de se maintenir durablement dans un logement décent adapté à leur situation
- ou de bénéficier d'un hébergement ou d'un logement accompagné socialement dans la perspective de l'accès au logement autonome.

Elles contribuent à la prévention des expulsions et de l'endettement des ménages.

I - LE REGLEMENT D'INTERVENTION DU FSL

I - LE REGLEMENT D'INTERVENTION

1 - LE PUBLIC ELIGIBLE AUX AIDES DU FSL :

De manière générale, les aides attribuées par le GIP FSL sont réservées au public qui relève du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, c'est-à-dire les personnes ou familles qui du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence éprouvent des difficultés pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir.

En dehors de ces situations ne peuvent pas bénéficier des aides du FSL : les étudiants, les jeunes gens scolarisés, les jeunes gens rattachés au foyer fiscal de leurs parents et/ou ouvrant pour ces derniers des droits aux prestations familiales.

Pour l'instruction et le traitement des demandes d'aide du FSL, les usagers, les travailleurs sociaux qui constituent et instruisent les dossiers, les services et commissions du FSL, se réfèrent au quotient familial du ménage dont le mode de calcul est indiqué en Fiche pratique n°2 au présent règlement ou aux ressources du ménage en cas de « demande directe pour l'énergie, l'eau, les communications électroniques ». Celui-ci constitue un indicateur important qui complète l'évaluation sociale dont le contenu est indiqué dans la Fiche pratique n°1.

2 - LES AIDES DU FSL :

Objet et nature des aides du FSL

» Les aides du FSL ont toutes pour objet de permettre à leurs bénéficiaires d'accéder à un logement adapté à leur situation ou de s'y maintenir, y compris lorsqu'ils ont été momentanément dans l'incapacité d'assumer leur loyer, leurs charges locatives, leurs charges de copropriété, ou leurs factures de fluides. Elles sont subsidiaires.

2.1 Les garanties :

Accordées pour la durée légale du bail d'un logement vide[1] , elles permettent l'accès au logement. Elles engagent le FSL sur un nombre déterminé de loyers résiduels (loyer – aide au logement), les charges locatives et sur des frais de remise en état dont le coût est plafonné. Lorsque la garantie est activée, le FSL peut proposer un accompagnement social au ménage et évalue l'opportunité d'une aide en prêt ou en secours.

1 *Le FSL peut accorder une garantie pour un logement meublé, à la condition que le bail soit d'une durée égale à la durée légale d'un bail de logement vide.*

2.2 Les aides financières aux ménages :

Elles ont pour objet :

- Soit de permettre l'accès au logement : paiement du dépôt de garantie, de l'équivalent de la future aide au logement pour le premier mois de loyer, de frais d'agence, de déménagement, de l'assurance locative. Chaque aide est plafonnée.
- Soit de faire face à un impayé de loyer, de charges locatives, de charges de copropriété, d'assurance locative, d'énergie, d'eau ou de communications électroniques (téléphone fixe ou portable ou internet, en abandon de créance consenti par le fournisseur[2]).

» Dans le cas où la dette est intégrée dans un dossier de surendettement orienté vers une procédure de rétablissement personnel, le FSL n'intervient pas.

- Soit **de prévenir une nouvelle dette** d'énergie ou d'eau en facilitant la mensualisation des charges, l'amélioration du bâti ou l'achat d'un équipement.

Leur nature :

- Elles sont accordées en secours et/ou en prêt , dans le respect du principe de subsidiarité. Le montant et la nature de chaque aide, ainsi que, le cas échéant, les conditions de remboursement du prêt, sont décidés en prenant en considération l'évaluation sociale, le quotient familial du ménage, ses ressources et ses charges fixes. Le « reste à vivre » du ménage constitue une référence aidant à la décision afin de lui laisser des ressources lui permettant d'assumer ses charges courantes (alimentation, hygiène…).

Lorsque le FSL envisage d'accorder une aide sous forme de prêt à un ménage en situation de surendettement, il sollicite l'accord de la commission de surendettement si l'état de la procédure le justifie.

- Pour les dettes d'eau, elles peuvent consister en des abandons de créances des fournisseurs, totaux ou partiels, pouvant être complétées par un prêt ou un secours versé par le FSL. Les dettes liées à des communications électroniques sont exclusivement traitées en abandon de créance.

Modalités de paiement des aides :

Toutes les aides financières du FSL sont **versées aux tiers créanciers**, aucune ne peut être payée directement à un bénéficiaire pour aucun motif ; le FSL ne peut pas intervenir lorsque les sommes réclamées ont été acquittées.

En cas de prêt seul ou d'aide mixte (prêt + secours), l'aide du FSL n'est versée qu'après retour au FSL du contrat de prêt signé par l'usager.

En cas de non remboursement d'un prêt par un bénéficiaire :

- Dès le premier mois qui suit l'impayé, une relance est envoyée au bénéficiaire par l'Agence comptable du GIP.
- Dès le troisième mois qui suit cet impayé, une mise en demeure lui est adressée par l'agence comptable du GIP.
- Dès le quatrième mois, l'organisme gestionnaire (Agence Comptable du GIP) en avise le Directeur du GIP en vue d'une recherche de solution amiable (allongement des délais - remise partielle ou totale en cas d'éléments nouveaux - révision d'un plan d'apurement).

En cas d'échec de ces mesures et de maintien de la dette, le Directeur du GIP peut décider d'abandonner la créance ou, après avis de la commission centralisée et, sur décision du Président, mener à terme la procédure de recouvrement par toutes les voies de recours.

[2] *Lors du vote du présent règlement, un fournisseur s'est engagé : Orange*

2-3 L'accompagnement social et le partenariat :

L'accompagnement social généraliste des ménages est un principe « global » qui intègre la gestion du logement. Il est assuré par les travailleurs sociaux du secteur.

L'accompagnement social spécifique lié au logement créé par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite «loi Besson » s'inscrit dans un objectif global d'accès à un logement digne, de prévention des expulsions, de lutte contre la précarité énergétique et le surendettement, de préservation de l'autonomie des ménages.

Il s'appuie sur les compétences et les savoir-faire des ménages considérés comme acteur de leur insertion. Il s'inscrit dans un cadre éthique protecteur et respectueux des personnes.

Il a pour objet d'aider un ménage à :

- Appréhender ses droits et ses devoirs en qualité de locataire,
- Faire valoir ses droits : ouverture des droits à l'AL ou l'APL notamment,
- Assumer ses obligations et charges : ouverture des compteurs, mise en place des mensualisations et des prélèvements automatiques, paiement des factures à échéance, paiement régulier du loyer et des assurances, gestion adaptée du budget…
- Maîtriser ses charges, notamment d'énergie et d'eau,
- Occuper et entretenir son logement dans le respect du bien loué et de l'environnement.

L'accompagnement social généraliste lié au logement exercé par les services sociaux de polyvalence (MDSI, MSA) ou communaux (CCAS et CIAS) s'inscrit dans le cadre institutionnel des missions générales des services, et dans le champ de la lutte contre les exclusions.

Ces services interviennent pour tout public qui en fait la demande, dans une prise en charge globale de la situation (éducation, santé, insertion sociale et professionnelle, logement…) et dans le cadre d'une adhésion ou d'une intervention négociée avec l'usager.

Après évaluation et diagnostic du travailleur social, celui-ci pourra être amené à solliciter, pour certains ménages, un accompagnement social spécifique lié au logement mis en œuvre par le FSL, dans les conditions prévues par le référentiel d'accompagnement social du FSL, ou dans le cadre d'expérimentations.

Cette orientation sera proposée, en fonction des difficultés rencontrées par le ménage et de la nécessité pour celui-ci de bénéficier d'un accompagnement plus spécifiquement centré sur le logement.

Cet accompagnement pourra être confié :

- Soit aux travailleurs sociaux du FSL dans les conditions fixées par le règlement d'intervention du FSL,

- Soit à des associations ayant passé convention avec le FSL dans le cadre de l'hébergement temporaire ou de la sous-location.

Dans tous les cas, il est articulé avec le travailleur social référent de la personne si celui-ci est identifié.
Par ailleurs, l'expertise du FSL est mobilisable pour accompagner des partenaires du PDALHPD.

2-3-1- L'accompagnement social assuré par les travailleurs sociaux du FSL :

Il peut être individuel ou collectif :

L'accompagnement social individuel est toujours précédé d'un diagnostic social et de visites à domicile qui permettent d'en valider la nécessité et la faisabilité et d'en déterminer les modalités et la durée.

Il est principalement mobilisé dans les cas suivants :

» Cumul de dettes de loyer, de charges et/ou de fluides,
Mise en jeu de garantie du FSL, notamment dans les six premiers mois du bail,
Consommation de fluides anormale au regard de la typologie du logement et/ou de la composition du ménage,
Entrée dans un logement PST en cas de changement de secteur géographique.

Les actions collectives d'information assurées par les travailleurs sociaux du FSL à la demande d'un ou plusieurs partenaires (travailleurs sociaux, bailleurs, associations…) font l'objet d'une préparation commune qui permet d'en définir le cadre, d'en fixer les objectifs et les moyens. Elles visent à préparer un groupe de personnes à l'installation dans un nouveau logement, sa gestion et/ou la maîtrise des consommations d'énergie et d'eau.

2-3-2 – l'accompagnement social confié par convention à des associations, CCAS et CIAS :

Pour l'accès à l'hébergement ou au logement, le FSL peut soutenir les associations, CCAS et CIAS agréés et contribuant, dans le cadre d'un projet, à l'insertion par le logement de personnes et de familles vulnérables. Des conventions pluriannuelles déterminent la nature et la qualité du service à rendre aux ménages, les modalités de financement et d'accompagnement technique du FSL.

L'accompagnement social auprès des personnes est assuré par des travailleurs sociaux ou personnes qualifiées en travail social. Il fait l'objet d'une évaluation annuelle conduite par le FSL, qui analyse avec les opérateurs les résultats quantitatifs et qualitatifs obtenus.

Le FSL peut intervenir auprès des opérateurs exerçant un accompagnement social visant l'insertion par le logement du public du PDALPD, dans le cadre :

- De l'Hébergement Temporaire en cofinancement avec l'État,
- De la Médiation Locative (sous-location, gestion locative, conformément au schéma de la médiation locative),
- De projets spécifiques visant l'insertion par le logement de personnes vulnérables (hors ALT et Médiation Locative)

.

Le FSL peut soutenir des opérateurs dans leur mission de gestion locative tels que,

- Les associations assurant un mandat de gestion immobilière à vocation sociale.
- Les associations gérant des logements en sous-location.

La dotation financière annuelle affectée à l'accompagnement social et à la gestion locative pour les associations et CCAS ou CIAS est votée dans le cadre du budget du FSL et répartie par décision du Conseil d'Administration.

2-3-3 La valorisation de l'expertise du FSL et les actions partenariales :

Ces actions ont pour finalité de travailler en complémentarité avec les partenaires, de s'inscrire dans un réseau d'acteurs spécialisés afin de promouvoir des réponses globales aux problématiques des usagers. Le FSL apporte une plus-value qui procède de sa connaissance des publics prioritaires et de leurs besoins, de la maîtrise des techniques de l'Accompagnement Social lié au Logement, et de la mobilisation des outils et dispositifs d'aide.

Le FSL, dans le cadre des orientations fixées par le Conseil d'Administration, peut participer à des groupes de réflexion, commissions techniques, réunions partenariales relatives à la mise en œuvre des politiques du logement et de l'habitat, au niveau inter partenarial, départemental, intercommunal, communal.

Il peut aussi se voir confier des missions éventuellement rémunérées (ex : formation…) et mener des expérimentations en lien avec ses partenaires.

2-4 Le financement de l'accompagnement social des personnes

Le financement de l'accompagnement social concerne :

- les postes de travailleurs sociaux intégrés à l'équipe du FSL, dont les missions en direction des ménages vulnérables sont définies par le présent règlement,
- le soutien accordé aux associations, aux CCAS ou aux CIAS et autres organismes à but non lucratif dont l'objet est de permettre l'insertion par le logement des personnes défavorisées pour les missions d'accompagnement social à l'exclusion de la gestion locative.

Le financement est voté par le Conseil d'Administration dans le cadre du budget annuel du GIP FSL.

II – LE REGLEMENT INTERIEUR

1 - INSTRUCTION ET TRAITEMENT DES DOSSIERS

Le Département confie au GIP les procédures d'instruction et de gestion des demandes, conformément aux principes suivants :

1-1 DEMANDE DIRECTE DES MÉNAGES

Les ménages peuvent formuler une demande directe auprès du FSL, sans qu'il soit demandé une évaluation sociale :

»

Pour des aides financières à l'accès suivant les critères définis à la fiche pratique n°4-1.
Pour une 1ère demande d'aide en vue du paiement de l'assurance habitation.
Pour des aides financières au maintien des fournitures d'énergie, d'eau et de communications électroniques, de charges de copropriété, suivant les critères définis à la fiche pratique n° 5 du règlement d'intervention.

Des dossiers sont à la disposition du public dans les Pôles Territoriaux de Solidarité et les MDSI, les CCAS et CIAS, les agences de la MSA, les associations, au siège du FSL ou téléchargeables sur le site internet du FSL (www.fsl33.org).

1-2 DEMANDES TRANSMISES PAR UN TRAVAILLEUR SOCIAL

Sont instruites par les travailleurs sociaux des différents services pour les publics relevant de leur mission, les demandes suivantes :

»

- Demandes de garantie.
- Demandes d'aides financières pour l'accès à un logement, ne relevant pas des critères de demande directe ou présentant une complexité particulière.
- Demandes d'aides pour les dettes de loyer.
- Demandes d'aides pour des dettes d'énergie et d'eau ne relevant pas des critères de demande directe.
- Demandes d'aide pour des charges de copropriété.

L'instruction consiste à vérifier la complétude et la qualité des informations portées au dossier, l'éligibilité de celui-ci aux critères d'intervention du FSL, à réaliser une évaluation sociale permettant d'apprécier que la demande corresponde bien à l'objet des aides du FSL. Des recommandations concernant cette instruction figurent dans la fiche pratique n°1 du présent règlement.

1-3 TRAITEMENT DES DOSSIERS PAR LES SERVICES DU FSL

1-3-1 La réception des dossiers :

- Les dossiers sont reçus au FSL par courrier postal, sont déposés ou sont transmis de manière dématérialisée par les services instructeurs dans le cadre d'accords particuliers.

- Les dossiers « imprimés » incomplets sont retournés sans enregistrement.

- Les dossiers dématérialisés qui n'ont pas été complétés conformément à la procédure dédiée via IODAS ne peuvent pas être traités.

1-3-2 La préparation des dossiers :

- Les dossiers reçus complets en format papier sont enregistrés, contrôlés, préparés en vue d'être soumis à l'instance décisionnelle.

- Dans le cadre de la préparation des décisions, le FSL peut actualiser et contrôler des informations.

- Sous la responsabilité du Directeur du GIP, l'enregistrement et la préparation des dossiers sont assurés par les référents socio-administratifs ainsi que par les conseillères techniques qui apportent leur expertise.

- Le FSL adresse périodiquement la liste des demandes reçues aux fournisseurs d'eau, d'énergie et aux opérateurs de communications électroniques (dans le cadre de conventions bilatérales).

1-3-3 Le processus de décision :

Les décisions d'attribution des aides du FSL sont signées, au nom du Président du Conseil Départemental, par l(a)(e) Conseiller(e) Départemental(e) qu'il délègue pour présider le GIP, conformément à la convention constitutive du GIP, ou par le Directeur du FSL ou les cadres du FSL conformément à la délégation de signature du Président du GIP.
Certaines de ces décisions sont prises après avis d'une commission spécialisée (Cf. § 2-2-2).

1-3-4 Les délais de décision :

Les délais maximum de décision (ajournement, accord ou rejet) à compter de la date de réception du dossier complet au FSL sont de :

» 15 jours pour les dossiers accès au logement.

» 30 jours pour les dettes de communications électroniques mobiles.

» 60 jours pour les dossiers de dette de loyer, d'assurance, de charges locatives, d'énergie, d'eau, de charges de copropriété et autres dettes de communications électroniques.

Le Directeur du GIP et ses délégataires peuvent prendre des décisions d'attribution selon une procédure d'urgence, notamment lorsque sont en jeu la signature d'un bail ou les coupures de fournitures d'énergie. Le Directeur du GIP informe la commission dès la réunion suivante.

Les dossiers ajournés font l'objet d'une décision définitive dans les 60 jours suivant l'ajournement, excepté les dossiers de dette liée au logement (loyer, charges) pour lesquels ce délai pourra être porté à 1 an. En l'absence de réponse du service instructeur, du bailleur ou du fournisseur, ou/et de l'usager dans ce délai, le dossier est rejeté.

1-3-5 Le recours contre les décisions :

- Toutes les décisions d'attribution ou de rejet des aides peuvent faire l'objet d'un appel auprès du Président du GIP dans un délai de 2 mois. L'appel doit comporter des informations ou une argumentation complémentaire aux éléments déjà portés à la connaissance du FSL lors de la demande initiale.

- Elles peuvent également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

1-4 NOTIFICATION DES DÉCISIONS

Le Directeur du GIP FSL :

- communique les modalités pratiques d'exécution des décisions au demandeur, à l'instructeur social de la demande et aux tiers attributaires (bailleur, fournisseurs, opérateurs, syndics),
- veille à la bonne exécution des décisions pour chaque dossier : envoi des courriers, contrats de prêts, conventions de garantie,
- adresse au gestionnaire financier et comptable, le relevé des décisions et transmet l'ordonnancement des paiements des secours et des prêts, avec les contrats signés, au comptable du GIP pour exécution,

Les notifications de décisions aux usagers et aux services instructeurs peuvent être accompagnées d'informations pratiques en vue de faciliter l'accès aux droits.

1-5 LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS DE LOYER

En cas d'impayé de loyer, les bailleurs publics ou privés informent le FSL de l'existence de cette dette.

Afin de prévenir l'endettement des ménages, le FSL informe le locataire, par courrier, de la manière dont il peut l'aider à résorber sa dette, en l'invitant à prendre contact avec un travailleur social. Un courrier est également adressé à la MDSI et au CCAS (s'il dispose de travailleurs sociaux). La procédure de saisine du FSL pour impayés de loyer est annexée au présent Règlement fiche pratique n°4-3.

Le FSL peut être amené à participer à des actions de prévention des impayés dans le parc public et privé.

2 – LES INSTANCES

Conformément à la convention constitutive du GIP, sous l'autorité du Président du Conseil Départemental et du Conseiller(e) Départemental(e) qu'il délègue pour présider le GIP, elles veillent au respect du présent Règlement.

2-1 LE DIRECTEUR DU GIP

Ses missions, ainsi que celles des autres cadres du FSL, sont exercées dans le cadre de délégations de signature qu'il reçoit.

En ce qui concerne le traitement des demandes d'aides du FSL, le Directeur veille à la qualité de la préparation des décisions, au bon déroulement des commissions, à l'exécution des décisions. Il convoque les commissions, assure ou organise la présentation des dossiers, veille à la rédaction des procès-verbaux et des décisions, les signe, les notifie et les exécute, en lien avec l'Agent Comptable du FSL. Il statue sur les demandes d'abandon de créance et de renégociation de prêt.

Il engage les dépenses, constate les créances et les dettes, émet les ordres de dépenses et de recettes qu'il transmet au comptable du GIP pour exécution.

Le Directeur est assisté d'adjoints. En cas de vacance d'emploi, d'absence momentanée ou d'empêchement du Directeur, ses fonctions sont exercées par un des adjoints.

Dans les mêmes circonstances, il peut aussi donner mandat à des conseillères techniques ou travailleurs sociaux en vue d'assurer sa représentation dans le cadre des missions dévolues au GIP

2-2 LES COMMISSIONS

2-2-1 La commission technique :

Elle réunit le Directeur, les Directeurs adjoints et les Conseillères Techniques du FSL. Elle assiste le Directeur dans la préparation des commissions du FSL. Elle se réunit 1 fois par semaine.

2-2-2 Les commissions spécialisées du FSL :

Le FSL compte 2 commissions :

- La commission logement
  - centralisée
  - déconcentrée pour les demandes d'aide au maintien dans le logement dans la Métropole, correspondant à des dettes de 1000 à 2500 €.
- La commission énergie – eau

Les commissions **émettent des avis** sur les dossiers qui leur sont soumis. En cas d'avis à égalité, c'est la proposition la plus favorable à l'usager qui est soumise à la décision du Président. Elles peuvent demander à entendre **l'usager,** le travailleur social instructeur, le mandataire ou l'organisme créancier.

Leur rôle est de veiller à la bonne application du règlement intérieur du FSL, dans le respect du P.D.A.L.P.D. et en prenant en considération les moyens de fonctionnement du FSL (budget notamment). En ce sens, elles peuvent donner des orientations au Directeur du GIP.
Les commissions sont **présidées** par le Président délégué du GIP ou, en son absence par le Directeur du GIP ou son représentant.

Les commissions centralisées se réunissent en principe 1 fois par semaine, au minimum 2 fois par mois, au siège du FSL.
Les 4 commissions déconcentrées se réunissent chacune une fois par mois sur Bordeaux -Métropole.

2-2-2-1 Composition des commissions :

Commission centralisée logement	Commission déconcentrée logement	Commission centralisée énergie, eau,
- Le Président du GIP.	- Le Président du GIP.	- Le Président du GIP.
- 1 représentant du Conseil Départemental au titre de l'action sociale.	- 1 représentant du Conseil Départemental au titre de l'action sociale.	- 1 représentant du Conseil Départemental au titre de l'action sociale.
- 1 représentant du Conseil Départemental au titre de l'habitat.	- 1 représentant du Conseil Départemental au titre de l'habitat.	- 1 représentant du Conseil Départemental au titre de l'habitat.
- 1 représentant de la C.A.F.	- 1 représentant de la C.A.F.	- 1 représentant de la C.A.F.
- 1 représentant des communes adhérentes désigné par l'U.D.C.C.A.S.	- 1 représentant des communes adhérentes désigné par l'U.D.C.C.A.S.	- 1 représentant des communes adhérentes désigné par l'U.D.C.C.A.S.
- Le Directeur du GIP ou son représentant.	- Le Directeur du GIP ou son représentant.	- Le Directeur du GIP ou son représentant.
- 1 représentant de la MSA.	- les travailleurs sociaux, les bailleurs sociaux et 1 représentant des communes de résidence des usagers, à titre consultatif, pour les dossiers les concernant.	- 1 représentant de la MSA.
- 1 représentant des organismes H.L.M.		- 1 représentant des fournisseurs d'énergie.
- 1 représentant des S.E.M.		- 1 représentant des fournisseurs d'eau.

Les membres de la commission ont connaissance du présent règlement intérieur, du règlement d'intervention et sont assujettis au secret selon les principes du secret partagé.

2.2.2.2 Compétences des commissions :

Elles ont **compétence** pour donner un avis sur toutes les demandes soumises au FSL.

Certaines demandes peuvent être présentées à la commission de manière groupée, celles pour lesquelles l'application du RI conduit de manière évidente à un ajournement, un accord ou un rejet :

- Les dossiers dont le contenu ne permet pas de statuer sont proposés à l'ajournement.

- Les demandes conformes aux critères et plafonds contenus dans le présent règlement et ses annexes et dûment justifiées par l'évaluation sociale lorsqu'elle est demandée, sont proposées pour un accord (y compris en maintien pour les dettes de 1000 à 2500 € dans la Métropole).

- Suite à l'ajournement d'un dossier, dès lors que les éléments complémentaires sont transmis dans le délai imparti (cf. §1-3-4 ci-devant) et permettent de vérifier la conformité ou la non-conformité de la demande, il est proposé à décision

- Les demandes hors critères prévues dans le présent règlement d'intervention du FSL non accompagnées d'une évaluation sociale argumentée sont proposées au rejet.

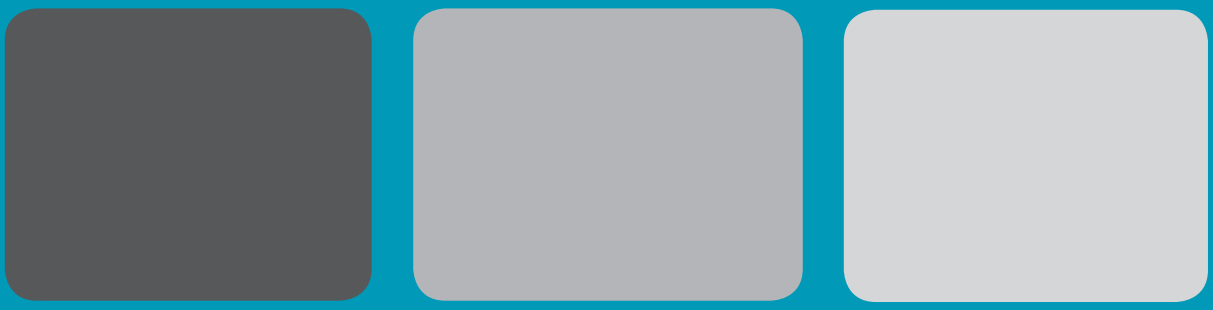
Certaines demandes peuvent être débattues individuellement :

- Les demandes pour lesquelles le travailleur social, le mandataire de l'usager le cas échéant ou/et le créancier demande explicitement à être entendu pour apporter un éclairage complémentaire au dossier.

- Les demandes pour lesquelles le Directeur du GIP considère que le travailleur social, le mandataire de l'usager, le cas échéant ou/et le débiteur doivent être entendus.

- Les demandes justifiées par une évaluation sociale présentant une complexité particulière au regard du règlement d'intervention.

Les commissions examinent les demandes particulièrement complexes et prennent les décisions dans l'esprit du texte ci-dessus. Elles peuvent examiner de manière complète tous les dossiers relevant de l'examen groupé, à l'initiative de l'un de leurs membres ou du Directeur du GIP. Elles peuvent aussi repérer des typologies de dossiers complexes pour lesquels elles peuvent proposer des présentations groupées.



FICHE PRATIQUE 1

L'INSTRUCTION PAR UN TRAVAILLEUR SOCIAL

FICHE PRATIQUE 1

L'INSTRUCTION PAR UN TRAVAILLEUR SOCIAL

L'objectif de l'évaluation sociale est de recueillir des éléments sur une personne ou une famille, en vue d'expliquer sa situation, de faire des propositions d'intervention en s'inscrivant dans un processus d'intervention sociale en vue de la transformation de la situation. L'évaluation sociale est réalisée par un travailleur social ou une personne qualifiée en travail social. Le travailleur social qui réalise l'évaluation sociale instruit le dossier de demande d'aide. À ce titre, il lui appartient d'en vérifier la complétude, l'exactitude et la conformité avec le présent règlement.

» L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Toute demande doit être argumentée, particulièrement si elle présente une grande complexité au regard du règlement d'intervention. Le responsable du service instructeur valide la demande et répond de l'instruction administrative et de l'évaluation sociale. Lors de la réponse à un ajournement, l'évaluation sociale et les informations concernant la situation familiale ou/et financière du ménage doivent être actualisées.

Lors de l'instruction des demandes, il est nécessaire de vérifier :

- que le ménage soit éligible au dispositif FSL, conformément à l'article 1-1 du règlement d'intervention,
- que les documents transmis par le ménage soient en adéquation avec sa situation (situation familiale-locative-adresse-ressources…),
- que le dossier soit complet et signé par le responsable de service.

» L'ÉVALUATION SOCIALE POUR LES DEMANDES D'AIDE AU LOGEMENT (ACCÈS OU MAINTIEN)

L'objectif de l'évaluation sociale est d'avoir une bonne connaissance de la situation du ménage.

Elle devra notamment comporter les éléments suivants :

- la situation sociale, familiale et professionnelle du ménage, prenant en compte l'ensemble des occupants du logement.

- le parcours locatif : hébergement, logements occupés, les difficultés rencontrées (motif du départ, existence d'impayés de loyer : moyen mis en place pour leur régularisation etc…).

- le détail de la situation budgétaire du ménage : charges, crédits, endettement, dossier Banque de France.

- l'évaluation de la capacité du ménage à gérer un logement autonome et à faire face à ses responsabilités de locataire (paiement du loyer – mensualisation des charges).

- l'avis du travailleur social concernant l'aide sollicitée et des modalités de remboursement en cas de prêt.

» *Eléments complémentaires dans le cadre de l'accès :*

- Préciser si la proposition de logement fait suite à un DALO, un contingent prioritaire, une commission de pré-attribution (PST – PLAI), une recommandation de la CCAPEX, du FSL…

» *Eléments complémentaires dans le cadre du maintien : Cf. fiche pratique 4-2*

- les difficultés ayant entraîné l'impayé de loyer ou de charges,
- le stade de la procédure,
- la mise en place d'un plan d'apurement,
- le montant éventuel du rappel AL ou APL si le droit est suspendu (à solliciter auprès de la CAF ou de la MSA),
- les suites données à la saisine du FSL dans le cadre des signalements d'impayés de loyer par les bailleurs publics ou privés,
- les informations relatives aux avis émis en CCAPEX et/ou en réunion de concertation avec le bailleur.

» L'ÉVALUATION SOCIALE POUR LES DETTES ÉNERGIE ET EAU

L'objectif de l'évaluation sociale est d'avoir une bonne connaissance de la situation du ménage.

Elle doit notamment comporter les éléments suivants :

- la situation sociale, familiale et professionnelle du ménage, prenant en compte l'ensemble des occupants du logement,
- le détail de la situation budgétaire du ménage : charges, crédits, endettement, dossier Banque de France,
- les difficultés ayant entraîné l'impayé d'énergie ou d'eau,
- les démarches engagées par la famille pour régulariser sa dette (les règlements effectués, la participation obligatoire des 20%, la mensualisation),
- la vérification de l'éligibilité au droit aux tarifs sociaux de l'énergie,
- les informations connues relatives au logement éclairant la nature de la demande : typologie, surface, mode de chauffage, état…,
- l'avis du travailleur social concernant l'aide sollicitée et les modalités de remboursement en cas de prêt,
- les démarches de relogement envisagées ou orientations dans des dispositifs de lutte contre le mal logement.

FICHE PRATIQUE 2

LE QUOTIENT FAMILIAL (QF)

FICHE PRATIQUE 2

LE QUOTIENT FAMILIAL (QF)

RAPPEL **: les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.**

» LE QUOTIENT FAMILIAL PRIS EN RÉFÉRENCE :

Le FSL, dans le respect du principe de subsidiarité, s'adresse prioritairement aux ménages dont le Quotient Familial est inférieur aux valeurs indiquées ci-dessous :

	Isolé	Couple sans enfant	Ménage avec un enfant	Ménage avec 2 enfants	Ménage avec 3 enfants et+
Plafond	600 €	460 €	530€	460 €	420 €

Règle de calcul du Q.F. :

$$\frac{\text{Ressources + AL ou APL- loyer principal}}{\text{Nombre de personnes}}$$

- **Ressources prises en considération pour le calcul du Quotient Familial:**

Ressources totales de la famille et des autres personnes résidant ou étant hébergées dans le logement au moment du dépôt de la demande, à l'exception :

du complément de ressources de l'AAH,
de l'allocation personnalisée d'autonomie,
de l'aide personnalisée au logement,
de l'allocation de logement,
de l'allocation de rentrée scolaire,
de l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments, AEEH.

La MVA (Majoration Vie Autonome) est à intégrer dans les ressources prises en considération.

Les pensions alimentaires versées par le bénéficiaire sont déduites ainsi que les bourses d'études non imposables attribuées aux enfants à charge.

Les saisies arrêt ne le sont pas.

- **AL ou APL :**

Droit évalué : dans le cadre de l'accès
Droit en cours : pour les autres dispositifs

- **Loyer principal** = loyer hors charges et hors parking-garage

Observation : Il est indispensable de mentionner dans le dossier, toutes les ressources et charges du ménage, y compris celles qui n'entrent pas dans le calcul du Quotient Familial.

FICHE PRATIQUE 3

LES PLAFONDS DE RESSOURCE POUR LES DEMANDES DIRECTES ENERGIE / EAU / COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

FICHE PRATIQUE 3

LES PLAFONDS DE RESSOURCE POUR LES DEMANDES DIRECTES ENERGIE / EAU / COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La demande directe est recevable, si les ressources totales de la famille au moment du dépôt de la demande ne dépassent pas les montants plafonds équivalents au RSA majoré de 20% soit à compter du 1er juillet 2015 :

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Plafond de revenus	630 €	940 €	1 130 €	1 380 €	1 640 €	1 890 €	2 140 €	2 390 €	2 640 €	2 900 €

Sont prises en compte les ressources totales de la famille de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de :

Le complément de ressources de l'AAH,

L'allocation personnalisée pour l'autonomie,

L'aide personnalisée au logement,

L'allocation logement,

L'allocation de rentrée scolaire,

L'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et de ses compléments,

Les pensions alimentaires versées par le bénéficiaire sont déduites ainsi que les bourses d'études non imposables attribuées à des enfants à charge. Les saisies arrêt, prélèvements d'indus ou de remboursements de prêts, ne le sont pas.

FICHE PRATIQUE 4

LES AIDES POUR L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT :
LES AIDES FINANCIERES ET LA GARANTIE

FICHE PRATIQUE 4 -1

LES AIDES POUR L'ACCES AU LOGEMENT : GARANTIE ET AIDES FINANCIERES

Le FSL a pour mission d'aider les personnes à entrer dans un logement.
Il peut accorder sa garantie et/ou une aide financière pour régler les frais d'entrée.

» LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

• La décision du FSL doit précéder la signature du bail et l'entrée dans les lieux. Pour être recevable, le dossier doit parvenir obligatoirement complet dans un délai compatible avec le processus de décision, et moins de 3 mois avant l'emménagement.

• Sont concernées les personnes ou les ménages en difficulté de logement :

sans logement,
dont le logement est insalubre ou indécent
dont la taille du logement est inadaptée à la situation familiale,
dont le loyer est trop cher par rapport aux ressources.
menacés d'expulsion.

Les demandes des personnes désirant changer de logement pour des raisons de convenances personnelles, aussi légitimes que soient leurs motivations, ne sont pas prises en compte.

• Le logement proposé devra être en adéquation avec la composition familiale et la situation financière.

• Il devra répondre aux critères de décence et de performance énergétique.

Le Diagnostic de Performance Energétique ou le diagnostic technique devra être obligatoirement joint à la demande pour l'accès à un logement du parc privé.

Il est fortement recommandé que le loyer **résiduel soit inférieur ou égal à 30 %** des ressources pour les bénéficiaires du R.S.A. – ASS, **inférieur ou égal à 35 % ,** pour les autres types de ressources .

Calcul du taux d'effort :

$$\frac{\textit{Loyer principal}^{3} - \textit{montant estimé de l'AL}}{\textit{montant total des ressources}}$$

Le loyer demandé **devra être** dans les loyers moyens pratiqués.
Le coût global du logement proposé (loyer + charges + estimation des coûts énergétiques) devra rester en adéquation avec les ressources du ménage.

» MODALITÉS DE DÉPÔT DE LA DEMANDE :

Certaines aides financières peuvent être demandées par l'usager au FSL, sans évaluation sociale :

Le dépôt de garantie
L'aide au 1er loyer
L'assurance

Les frais d'agence
La location d'un véhicule de déménagement

Si une autre aide est sollicitée (garantie, aide au déménagement, aide au double loyer) ou si la situation du demandeur présente une complexité particulière au regard du présent règlement, une évaluation sociale est nécessaire ; l'instruction portera sur la globalité du besoin de ménage.

[3]Loyer principal = ***loyer hors charges et hors parking-garage…***

FICHE PRATIQUE 4 -1-1

LA GARANTIE

LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ PROPRES À LA GARANTIE

Ces critères sont cumulatifs avec les critères communs énoncés ci-devant ; la garantie pourra être annulée si le bail est signé ou si l'entrée dans les lieux a été réalisée, avant la décision du FSL.

- **Les critères de ressources :**

Sont concernées les personnes bénéficiaires de minima sociaux (RSA, ASS), de l'AAH, des allocations chômage, de ressources fixes inférieures au SMIC, les salariés à temps partiel (non fonctionnaires), en CDD, ou en « CDI saisonnier agricole ».

- **L'absence de garant :**

L'instructeur demandera aux personnes de rechercher la possibilité d'une garantie familiale ou relationnelle ou relevant d'un autre dispositif (Garantie des Risques Locatifs pour le parc privé, Loca-Pass pour le parc public). Le FSL intervient en dernier recours ; il ne pourra pas intervenir si le bailleur a souscrit une assurance contre les risques d'impayés locatifs, sauf accord conventionnel dans le cadre du PDALHPD.

- **Evaluation sociale :**

Toute demande de garantie doit obligatoirement comporter une évaluation sociale (Cf. Fiche pratique n°1 du règlement)

LES RISQUES COUVERTS PAR LA GARANTIE

- Le FSL s'engage en cas de défaillance du locataire à régler :

Dans le parc social : **12 mois de loyer, charges comprises sur 36 mois**, déduction faite des aides au logement.
Dans le parc privé : **18 mois de loyer, charges comprises sur 36 mois,** déduction faite des aides au logement.
La régularisation des charges locatives, sous réserve que les dites charges aient donné lieu à un appel de provisions mensuelles et à une régularisation annuelle.
Les frais de remises en état du logement pour un montant équivalent à **4 mois de loyer, charges comprises, hors charges d'énergie**.

- Les surloyers et pénalités d'enquête sociale pour le parc social ne sont pas pris en compte dans la mise en jeu de la garantie.

Dans le parc social : les bailleurs s'engagent à appeler 1 mois de dépôt de garantie (loyer hors charges) en 36 mensualités.

• Le FSL pourra se porter garant pour **les logements communaux** dans les mêmes conditions que pour le parc social :

- lorsque la collectivité adhère au FSL,
- pour les communes non adhérentes de moins de 2000 habitants

• **Particularités pour les P.S.T, les logements conventionnés, l'A.I.V.S et le SIRES. :** pour les frais de remise en état, le FSL s'engage à assurer l'équivalent de 6 mois de loyer, charges comprises, hors charges d'énergie.

» ENGAGEMENT DU SERVICE INSTRUCTEUR :

• Informer les demandeurs des démarches à entreprendre dès l'accès au logement, notamment :

- l'ouverture des droits à l'A.P.L. ou à l'A.L. avec mise en place du tiers payant,
- la mise en place d'un moyen de paiement mensuel du résiduel de loyer,
- la contractualisation d'une assurance locative,
- l'ouverture des compteurs.

• Proposer si nécessaire un soutien pour ces demandeurs

» **Sauf, dans le cadre du programme social thématique et dans des situations exceptionnelles dûment justifiées :**

- le FSL n'accorde pas de garantie dans le cadre des programmes pour lesquels le bailleur a obligation de reloger le locataire.
- la garantie n'est pas renouvelable.

» CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA CONVENTION DE GARANTIE :

La garantie ne sera définitivement acquise que lorsque le dossier sera retourné complet au FSL avec les pièces suivantes dans le mois suivant l'entrée dans les lieux :

- 3 exemplaires de la convention signée par les parties et paraphées sur chaque page.
- La copie du bail conforme à la proposition de logement.
- L'exemplaire de l'état des lieux entrant.

» CONDITIONS DE DE MISE EN JEU DE LA GARANTIE

En cas de défaillance du locataire, le bailleur est tenu de tenter une négociation amiable. En cas d'échec, il devra saisir le FSL par courrier :

- Dans un délai maximum de 3 mois suivant le début de l'impayé pour une dette de loyer.
- Dans un délai maximum de 3 mois suivant le départ du locataire pour les frais de remise en état.
- Dans un délai maximum de 2 mois suivant la régularisation annuelle des charge.s

La garantie ne couvre pas les frais de procédure.

Si, dans le délai de mise en jeu de garantie, une démarche amiable est en cours de négociation mais non encore aboutie, le bailleur peut informer le FSL de la dette mais proposer de différer la mise en jeu de la garantie.

FICHE PRATIQUE 4-1-2

LES AIDES FINANCIERES A L'ACCES

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.*

Elles sont accordées afin d'aider les usagers dans le paiement des frais d'installation dans un logement.

Une répartition prêt/secours sera faite sur l'ensemble des aides, selon la composition familiale, le quotient familial et les informations connues relatives au budget du ménage.

» L'AIDE AU PAIEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE

- A l'entrée dans un logement, un propriétaire peut réclamer le paiement d'un dépôt de garantie. Il ne peut pas être supérieur à 1 mois de loyer hors charges (loi du 8 février 2008), sauf pour les meublés (2 mois possibles) .

- Lorsque le demandeur est déjà locataire et que le bail stipule qu'il a réglé un dépôt de garantie lors de l'entrée dans les lieux, ou si le FSL est intervenu précédemment pour le régler, le locataire doit le récupérer. En cas de difficulté particulière, argumentée par une évaluation sociale, une aide peut être accordée sous forme de prêt.

- Le montant du dépôt de garantie est plafonné suivant la typologie du logement (cf. tableau)

» L'AIDE AU PAIEMENT DU 1ER LOYER

A condition que le droit à l'AL ou à l'APL ne soit pas ouvert pour le 1er mois d'occupation. Elle est plafonnée au montant estimé de l'AL ou de l'APL à venir.

» L'AIDE AU DOUBLE LOYER :

- Lorsque l'accès à un nouveau logement est motivé par un taux d'effort trop élevé sur le logement occupé et qu'une réduction de préavis ou un différé d'entrée dans les lieux n'est pas négociable, une aide financière peut être accordée sous forme de prêt pour le paiement du 1er mois de loyer afin que le ménage puisse régler lui-même son préavis. La demande doit être argumentée par une évaluation sociale.

» L'AIDE AU PAIEMENT DE L'ASSURANCE :

Pour les personnes n'étant pas déjà locataires (cf. tableau).

» L'AIDE AU PAIEMENT DES FRAIS D'AGENCE :

- Ils sont plafonnés selon le cadre fixé par la loi ALUR.
- L'intervention du FSL est plafonnée en fonction de la typologie du logement (cf. tableau).

» L'AIDE AU PAIEMENT DES FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT :

- Plafonnée à 100 euros pour la location d'un véhicule.
- Plafonnée selon le type de logement proposé pour les déménagements effectués par des associations, avec une évaluation sociale argumentant la nécessité de ce type d'intervention (cf. tableau).

	T1/T1 bis	T2	T3	T4	T5/T6
Dépôt Garantie	350 €	380 €	460 €	520 €	580 €
Assurance	140 €	170 €	190 €	220 €	240/260 €
Frais d'agence	200 €	250 €	350 €	450 €	500 €
Location véhicule pour déménagement	100 € - aide plafonnée				
Frais de déménagement	400 €	400 €	500 €	600 €	600 €
1er loyer 1er loyer partiel-1er accès	estimation AL ou APL non versée le 1er mois				
Double loyer 1er loyer total-relogement solvabilisateur					

FICHE PRATIQUE 4-2

LES AIDES AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.*

Afin d'éviter l'endettement des ménages et la mise en place d'une procédure d'expulsion, le FSL peut prendre en charge des dettes de loyers, de charges locatives, d'assurance locative, de charges de copropriété.
Lorsque des frais de procédure sont à charge du locataire, une participation du bailleur pourra être demandée.

Le FSL ne peut pas intervenir pour le dépôt de garantie impayé, ni pour des frais de remise en état.

Le FSL n'intervient pas pour une dette relative à un logement quitté ou inadapté à la situation d'un ménage. Cependant, dans le cadre de la prévention de l'endettement et de la Charte de prévention des expulsions, en partenariat avec les bailleurs, il peut intervenir au titre de la dette du logement quitté (inadapté) pour faciliter une « mutation solvabilisatrice ».

FICHE PRATIQUE 4-2-1

LES DETTES DE LOYER ET DE CHARGES LOCATIVES

» LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.*

- Le demandeur doit être locataire en titre du logement, l'occuper effectivement et avoir le projet de s'y maintenir (sauf mutation solvabilisatrice). Il peut, également, être sous-locataire ou résider en résidence sociale éligible à l'AL.

- Le locataire doit avoir fait valoir ses droits à l'AL ou à l'APL qui doit être versée au propriétaire.

- Le locataire ne doit pas avoir de garant ou doit justifier que son garant est insolvable. Si le demandeur a bénéficié d'une garantie LOCA-PASS, d'une GRL ou si le bailleur a souscrit une assurance couvrant les risques d'impayés locatifs, ces garanties doivent être sollicitées.

- La demande doit être présentée par un intervenant social et accompagnée d'une évaluation sociale, (Cf. fiche pratique n° 1 du règlement).

- Le locataire ne doit pas avoir bénéficié d'une aide financière du FSL au titre du maintien dans les lieux, supérieure à trois mois de loyer résiduel, dans les deux années précédentes.

- Le locataire doit avoir repris le paiement du loyer depuis au moins 3 mois, sauf en cas de demande d'aide pour une mutation solvabilisatrice.

» MISSION ET ENGAGEMENT DES INTERVENANTS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION D'UN DOSSIER « MAINTIEN » :

- le bailleur fournit l'attestation de dette

- le travailleur social constitue, instruit le dossier et le transmet au FSL. Durant cette phase, il est recommandé qu'il soit en lien avec le bailleur afin d'éviter une procédure d'expulsion.

- le FSL informe le bailleur de la réception du dossier dans un délai inférieur à 1 mois et avant vérification de sa recevabilité.

- le bailleur s'engage à suspendre la procédure d'expulsion le temps de traitement de la demande d'aide par le FSL (dans la limite de 2 mois) sous réserve que le ménage respecte les conditions de recevabilité.

LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

- Le montant du loyer doit être compatible avec le budget du demandeur et ne pas être excessif au regard des loyers moyens pratiqués (sauf mutation solvabilisatrice).

- Le logement doit être en adéquation avec la composition familiale. (sauf mutation solvabilisatrice).

- Il doit répondre aux normes de décence.

- La commission peut exiger une reprise de paiement de plus de 3 mois lorsque la dette de loyer est supérieure à trois mois d'impayés. Des dispositions particulières sont possibles dans le cadre des mutations solvabilisatrices.

LE PLAFOND DES AIDES

- Le montant de l'aide accordée est plafonné selon, à la fois :
  - le nombre de loyers dus
  - le montant de la dette.

- Il est plafonné à 12 mois de loyers résiduels

- Et il n'est pas supérieur, sauf exception, au montant suivant :

	Isolé, couple	Ménage avec un enfant ou 2 enfants	Ménage avec 3 enfants et plus
Montant maximum	1800 €	2100 €	2400 €

Toutefois les Commissions déconcentrées peuvent proposer des aides supérieures jusqu'à 2500 €, si la situation le justifie.

Au-delà de ce plafond les demandes sont présentées en commission centralisée.
Il peut être demandé au bailleur l'abandon d'une partie de la dette.

INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Les dossiers de demande d'aide doivent être instruits par des travailleurs sociaux (cf. Fiche pratique n°1 relative à l'évaluation sociale).

Il est recherché, dans la mesure du possible, une participation de la personne sous forme d'un plan d'apurement.

POUR LES COMMUNES DE LA MÉTROPOLE :

- les dettes de loyers de 1000 € à 2500 € sont étudiées en commissions déconcentrées.
- Le traitement des autres dettes est rattaché à la commission centralisée.

LE CAS PARTICULIER DES MUTATIONS SOLVABILISATRICES :

Si une aide à l'apurement de la dette est nécessaire pour permettre l'accès du ménage à un logement adapté (« mutation solvabilisatrice »), le FSL peut intervenir pour une dette correspondant à un logement qui génère un taux d'effort devenu trop élevé au regard des revenus du ménage locataire.

Le FSL peut alors ajourner sa décision tout en donnant un accord de principe pour la prise en charge de tout ou partie de la dette en posant des conditions, parmi lesquelles :

- La reprise de paiement du loyer par le locataire, ou d'une part supportable du loyer si celui-ci est incompatible avec le budget du ménage ;

- L'engagement du bailleur à reloger le ménage dans un délai inférieur à 6 mois ; le relogement est possible dans son patrimoine ou dans le parc d'un autre bailleur dans le cadre du partenariat « inter-bailleurs ».Si la mutation n'est pas effective dans ce délai, l'accord de principe sera caduque et la commission examinera la demande après actualisation de la situation par le travailleur social et le bailleur.

FICHE PRATIQUE 4-2-2

FSL /Maintien Intervention Assurance locative

» CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.*

- Le demandeur doit être locataire en titre de son logement.
- La demande peut être formulée en demande directe s'il s'agit d'une première demande.
- La deuxième demande doit être instruite par un travailleur social.
- Le contrat d'assurance ne doit pas être résilié.
- Le locataire doit être à jour de son loyer ; en cas de dette de loyer, un plan d'apurement doit être négocié et signalé au FSL.

» MONTANTS DE COTISATION ANNUELLE POUVANT ÊTRE PRIS EN CHARGE :

Type T1 / 1bis	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	Type 6
140 €	170 €	190 €	220 €	240 €	260 €

Après une première intervention, le demandeur devra prendre les dispositions nécessaires afin de régler sa cotisation par mois, trimestre ou semestre, suivant les négociations possibles avec son assureur.

» LE SUPPORT DE LA DEMANDE :

Elle doit être effectuée sur l'imprimé de demande Maintien sans y adjoindre l'attestation de dette de loyer.

Cependant pour que la demande puisse être saisie, toutes les rubriques de l'imprimé doivent être rigoureusement renseignées.

Dans le cas où il y a une demande pour la dette de loyer et un retard de cotisation d'assurance, une demande complète de Maintien doit être établie (y joindre l'avis d'échéance de l'assurance ou le devis et le RIB de la compagnie d'assurance).

FICHE PRATIQUE 4-2-3

LES CHARGES DE COPROPRIETE

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.*

» LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

- Le copropriétaire doit résider de manière permanente dans le logement, l'occuper effectivement et avoir le projet de s'y maintenir.

- Il doit avoir fait valoir ses droits à l'AL.

- Il ne doit pas avoir bénéficié d'une aide du FSL au titre du maintien dans les lieux dans les 3 années précédentes.

- Il doit être à jour des appels de charges qui précédent celui ou ceux pour lequel le FSL est sollicité.

» LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

- Dans le cas où l'aide sollicitée auprès du FSL est inférieure au montant de la dette, les modalités d'apurement du solde seront précisées.

- Le coût du logement (mensualité d'accession, remboursement de prêt pour travaux ou charges…) doit être compatible avec le budget du demandeur.

- Le logement doit être en adéquation avec la composition familiale (cfpage 36).

- En cas de logement inadapté, une aide exceptionnelle est envisageable s'il y a une demande concrète de relogement pour les demandeurs pour lesquels le coût du logement est devenu trop élevé.

LE PLAFOND DES AIDES

L'aide du FSL est plafonnée à 1 000 €, accordée uniquement en prêt.

INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Les dossiers de demande d'aide sont instruits par des travailleurs sociaux (Cf. fiche pratique n°1 relative à l'évaluation sociale). Les modalités d'apurement du solde de la dette (si elle est supérieure à 1 000 €) seront précisées.

Dans le cas où la dette de charges serait intégrée dans un dossier de surendettement, avec une orientation vers une procédure de rétablissement personnel, le FSL statuerait défavorablement.

FICHE PRATIQUE 4-3

PROCEDURE DE SAISINE DANS LE CADRE DES IMPAYES DE LOYER

1. PUBLIC CONCERNÉ :

Ménages en dette de loyer sans garant personnel ou garant insolvable.

2. OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE :

Mettre en place des dispositifs de prévention des impayés de loyer et de l'expulsion.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE :

3. 1 Les bailleurs signalent au F.S.L les situations d'impayés de loyer.

3. 2 Le FSL envoie, par courrier postal, dès réception de la saisine du bailleur :

- Au locataire, un courrier d'information lui proposant de prendre contact avec un service social, afin d'envisager les modalités d'apurement de la dette.
- Aux services sociaux, une demande d'intervention sociale.

3. 3 Le travailleur social traite la demande selon les modalités décrites dans le schéma ci-après et répond au FSL. Celui-ci le relance en cas d'absence de réponse dans les 30 jours.

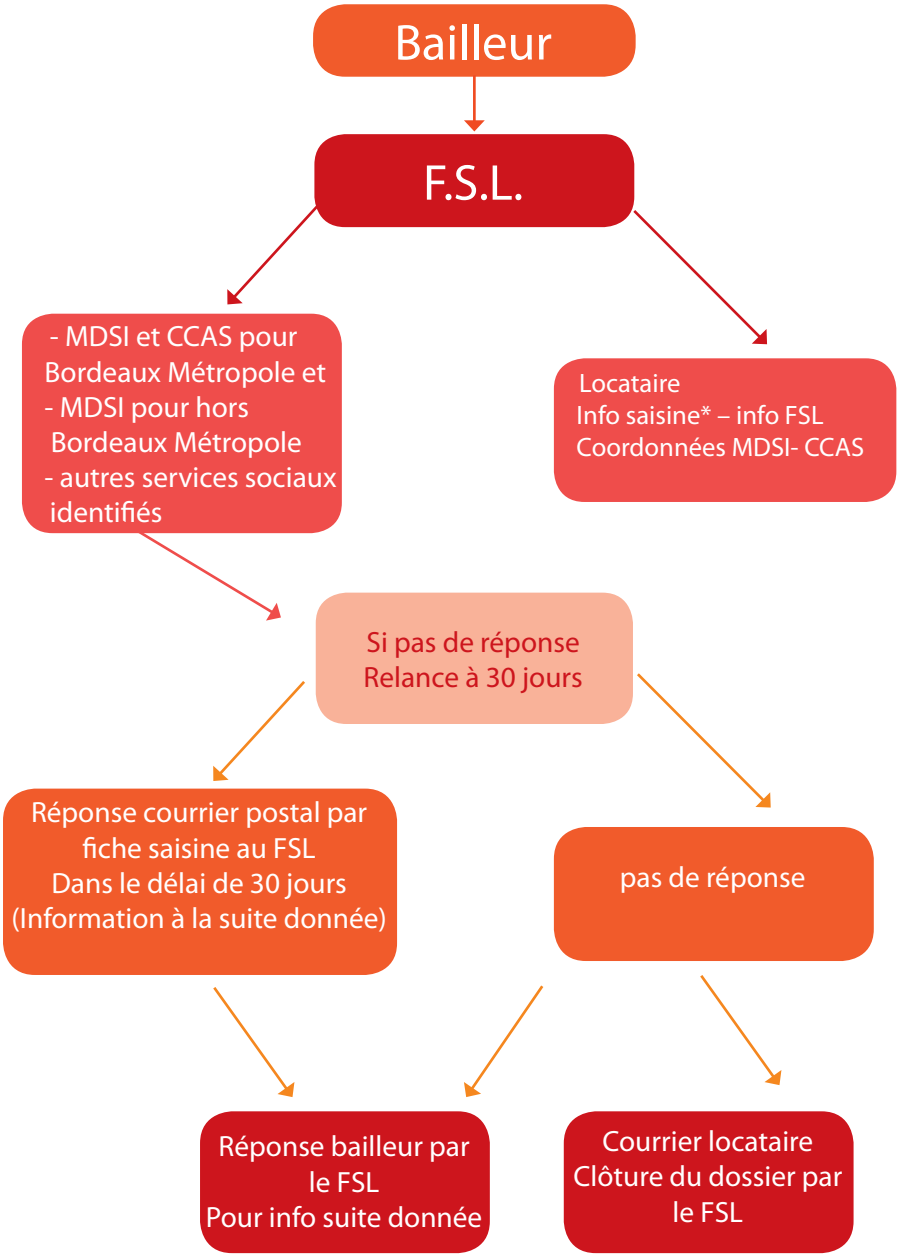
3. 4 Le FSL envoie par courrier postal : une information au bailleur sur la suite donnée au signalement d'impayé, dès réception de la réponse ou dans un délai de 2 mois maximum.

Remarques :

- **Le bailleur doit saisir systématiquement le FSL** (cf. Charte Départementale de Prévention des Expulsions)

- **La saisine est à effectuer avant le commandement de payer.**

SCHEMA



* Le courrier de la saisine spécifie au locataire que sa situation pourra être abordée dans le cadre de réunions partenariales.

FICHE PRATIQUE 5 et suivantes

LES DISPOSITIFS
ENERGIE
EAU
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

FICHE PRATIQUE 5-1

REGLES DE FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF SOLIDARITE ENERGIE

INSTRUCTION DE LA DEMANDE :

Les ménages en situation de précarité économique peuvent solliciter le FSL selon deux procédures :

- En demande directe selon des critères déterminés (Cf. fiche 5-1-1)

ou

- par l'intermédiaire de services sociaux qui instruiront une demande.

SUPPORT D'INSTRUCTION :

Le dossier informatisé IODAS pour les travailleurs sociaux du Département, à l'exception des demandes concernant des travaux sur le bâti qui doivent être instruites sur un « imprimé » :

- « l'imprimé unique de demande d'aide financière» pour les demandes émanant des services sociaux hormis celles instruites par les travailleurs sociaux du Département.
- un imprimé simplifié pour les ménages entrant dans les critères de la demande directe, disponible au FSL, sur le site internet du FSL, auprès des MDSI, CCAS, Associations.

Les imprimés et les justificatifs sont à transmettre uniquement, par courrier, au FSL.

LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial, ou aux ressources de la famille en cas de demande directe.*

Les demandes d'aides financières ne peuvent concerner que la résidence principale du demandeur, pour des factures établies à son nom.

Les factures concernant un ancien logement ne sont, en principe, pas prises en compte, sauf si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

L'intervention du FSL ne peut porter que sur les 12 derniers mois de consommation ou sur 1 ou 2 mensualités dans le cadre de la mensualisation ainsi que sur une facture de régularisation.

Les demandes des ménages ayant été aidés au cours des 3 dernières années, pour un même logement, ne sont pas recevables si :

- La mensualisation préconisée par la commission n'a pas été mise en place et respectée,
- Et/ou des versements réguliers n'ont pas été effectués.

Les ménages demandeurs doivent s'être acquittés d'une part substantielle de leur consommation préalablement à la demande :

- pour les aides « curatives », qui concernent des ménages non mensualisés
  - » justifier du paiement d'au moins 20% de leur facture ;

- pour les aides « préventives » qui concernent les factures de régularisation de ménages ayant réglé régulièrement leur mensualisation ou ayant effectué des versements réguliers équivalents au fournisseur, le paiement des 20% de ladite facture n'est pas exigé.

Ces critères sont complétés dans les fiches pratiques suivantes relatives aux différents dispositifs d'aide au titre de l'énergie.

LES DIFFÉRENTES AIDES ACCORDÉES AU TITRE DU DISPOSITIF « ÉNERGIE » :

- Les aides « curatives » : prise en charge d'une dette liée à une facture impayée.

- Les aides « préventives » : elles visent à faciliter la mise en place ou le maintien de la mensualisation :

» aide au paiement d'une mensualité,

aide au paiement d'une facture de régularisation pour permettre un renouvellement de la mensualisation,

aide sous condition de mensualisation…

FICHE PRATIQUE 5-1-1

LES DEMANDES DIRECTES POUR L'ENERGIE – VOLET PRECARITE

Critères de recevabilité :

Si un des critères ci-dessous n'est pas rempli, la demande est rejetée. Dans ce cas, il est conseillé au demandeur de se rapprocher du service social et de faire appel à la décision, s'il souhaite maintenir sa demande.

- **Le montant maximum de la facture :**

Les demandes pour lesquelles le montant de la facture excède le barème ci-dessous sont rejetées sauf dans le cas où le justificatif d'un co-financement de la facture est joint au dossier.

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes
500 €	560 €	600 €	700 €	800 €

Au-delà, ajouter 40 € par personne supplémentaire.

Critères d'attribution :

- **La participation des ménages au paiement de la facture :**

La participation des ménages, préalable à la demande, doit être au moins équivalente à 20 % du montant de la facture.
Les accords prononcés le sont sous réserve du paiement des 20%. Si au terme de deux mois, le justificatif du paiement n'est pas parvenu au FSL, l'aide est rejetée et le dossier classé.

» Les aides préventives concernent le respect de la mensualisation, à une mensualité près. Le FSL peut refuser une aide si la mensualisation recommandée précédemment, n'a pas été mise en place.

- **Le montant plafond d'aide annuelle :**

L'aide consentie sur le volet précarité est plafonnée par ménage et par an :

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes
250 €	280 €	300 €	350 €	400 €

Au-delà, ajouter 20 € par personne supplémentaire au foyer.
L'aide maximum est de 500 €.

Si une aide a été accordée après instruction par un travailleur social dans l'année, le montant de cette aide est pris en compte pour le calcul du plafond autorisé au titre de la demande directe.

FICHE PRATIQUE 5-1-2

LES DEMANDES INSTRUITES PAR UN TRAVAILLEUR SOCIAL POUR L'ENERGIE – VOLET PRECARITE (aides curatives)

CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.*

Pour statuer, le FSL s'appuie sur les éléments suivants :

- l'évaluation sociale, conforme à la Fiche pratique n°1 contenant, le cas échéant, les éléments précisant le contexte qui a amené le demandeur à un paiement partiel ou au non-paiement des 20 % de la dette,
- le montant des ressources,
- le montant de la participation des ménages,
- le respect de la mensualisation (concerne les aides préventives),
- l'étude de la consommation annuelle,
- le montant d'aide annuelle,
- le montant d'aides accordées par ce dispositif sur une période donnée,
- les diagnostics effectués à domicile par un travailleur social du Fonds de Solidarité Logement ou d'autres services partenaires du FSL.

Aucun critère de ressources ni de plafond d'intervention n'est fixé à priori, dès lors que le ménage relève des publics prioritaires du PDALHPD et que la demande est motivée dans l'évaluation sociale. Les fournisseurs d'énergie peuvent être sollicités pour analyser les factures et niveaux de consommation.

PRÉVENTION DES IMPAYÉS

Ces demandes concernent :

- Les ménages à bas revenus mais supérieurs aux minima sociaux, pour une mise à jour du compte client permettant ensuite la mensualisation,

- Les ménages brutalement victimes d'un accident de vie entraînant une baisse significative des ressources ou une surconsommation de fluide.

MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

A titre exceptionnel, la commission peut décider d'interventions financières pour :

- La fourniture et la pose de matériel adapté
- La révision de la chaudière
- Le changement d'un équipement identifié énergivore (ex : cumulus...) pour les propriétaires occupants.

LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI

Le Fonds de Solidarité Logement peut intervenir exceptionnellement, en cofinancement avec d'autres partenaires, pour l'amélioration du logement d'un propriétaire occupant relevant du PDALHPD, si cette intervention est indispensable à la concrétisation de l'opération.

Cette intervention est plafonnée à 1500 € et sera justifiée par une demande contenant le dossier de travaux, les gains d'amélioration attendus, le plan de financement, les devis et les éléments d'appréciation de la situation sociale des occupants.

LES AIDES SOUS CONDITIONS DE MENSUALISATION

Le Fonds de Solidarité Logement peut accorder une « aide sous condition de mensualisation » dans le cadre de convention avec les fournisseurs[4] :

- La Commission Energie du FSL ajourne alors le dossier et donne un accord de principe pour la prise en charge de la dette sous réserve de mise en place du paiement mensualisé dans le délai d'un mois et de son respect.

- La mensualisation peut être établie sur les bases habituelles (consommation réelle) ou être adaptée au budget de la famille (mensualisation adaptée).

- Si la mensualisation est mise en place dans le délai requis, le fournisseur « gèle » la dette jusqu'à réexamen de la situation par la Commission.

- Si la mensualisation est honorée régulièrement et sans incident, la Commission accorde l'aide en secours 4 mois environ après la décision d'ajournement.

- En cas de difficulté particulière, la Commission, lors de l'ajournement, peut préconiser un accompagnement social par un travailleur social du FSL.

SUPPORT D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Le FSL peut mettre à la disposition des partenaires et des travailleurs sociaux, dans le cadre de leurs interventions individuelles ou collectives, du matériel concourant aux économies d'énergie (ampoules basse consommation, thermomètres, programmateurs). Ils doivent en faire la demande par écrit.

[4] ***Lors de la publication du présent règlement, une Convention existe avec EDF et une est en préparation avec Gaz de Bordeaux.***

FICHE PRATIQUE 5-2

REGLES DE FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF SOLIDARITE EAU

INSTRUCTION DE LA DEMANDE :

Les ménages en situation de précarité économique peuvent solliciter le FSL selon deux procédures :

- En demande directe selon des critères déterminés (Cf. fiche pratique 5-2-1) ou
- Par l'intermédiaire de services sociaux qui instruiront une demande.

Pour l'amélioration de l'habitat et la « prévention-bati » :

- Les demandes doivent être instruites par les services sociaux.

SUPPORT D'INSTRUCTION :

- Le dossier informatisé IODAS pour les travailleurs sociaux du Département.
- «L'imprimé unique de demande d'aide financière» pour les demandes émanant des services sociaux hormis celles instruites par les travailleurs sociaux du Département.
- Un imprimé simplifié de demande pour les ménages entrant dans les critères de la demande directe, disponible au FSL, sur le site internet du FSL, auprès des MDSI, CCAS et Associations.

Les imprimés de demande et les justificatifs sont à transmettre uniquement, par courrier, au Fonds de Solidarité Logement

LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

Rappel : les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial ou aux ressources de la famille en cas de demande directe.

Les demandes d'aides financières ne peuvent concerner que la résidence principale du demandeur, pour des factures établies à son nom.

Les factures concernant un ancien logement ne sont pas prises en compte.

L'intervention du FSL ne peut porter que sur les douze derniers mois de consommation.

Les demandes des ménages ayant été aidés au cours des 3 dernières années, pour un même logement, ne sont pas recevables si :

- La mensualisation préconisée par la commission n'a pas été mise en place et respectée.
- Et/ou des versements réguliers n'ont pas été effectués.

Les ménages doivent s'être acquittés d'une part substantielle de leur consommation préalablement à la demande :

- Pour les aides « curatives », qui concernent des ménages non mensualisés.
  » justifier du paiement d'au moins 20% de leur facture.

- Pour les aides « préventives » qui concernent les factures de régularisation de ménages mensualisés ou ayant effectué des versements réguliers équivalents, le paiement des 20% de ladite facture n'est pas exigé.

Ces critères sont complétés dans les fiches pratiques suivantes relatives aux différents dispositifs d'aide au titre de l'eau.

Remarque :

Lorsque la consommation d'eau est incluse dans les charges locatives, le dispositif eau ne peut pas être sollicité ; seul sera recevable au FSL un dossier « maintien » pour régularisation de charges

FICHE PRATIQUE 5-2-1

LES DEMANDES DIRECTES POUR L'EAU – VOLET PRECARITE

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ :

Dans le cas où un des critères n'est pas rempli, la demande est rejetée. Dans ce cas, il est conseillé au demandeur de se rapprocher du service social et de faire appel, s'il souhaite maintenir sa demande.

- **Le montant maximum de la facture :**

Les demandes pour lesquelles le montant de la facture excède le barème ci-dessous sont rejetées sauf dans le cas où le justificatif d'un cofinancement de la facture est joint au dossier.

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes
300 €	420 €	580 €	620 €	700 €	760 €

Au-delà, ajouter 60 € par personne supplémentaire

- **Le niveau de consommation :**

Cet élément d'information est indiqué par le distributeur dans le cadre qui lui est réservé sur l'imprimé simplifié. Si le niveau de consommation est supérieur à la moyenne, la demande fait l'objet d'un rejet. Il est alors conseillé au demandeur de se rapprocher du service social pour une évaluation de sa situation.

CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

- **Le montant plafond d'aide annuelle :**

L'aide consentie sur le volet précarité est plafonnée par ménage et par an :

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes
150 €	210 €	290 €	320 €	350 €	380 €

Au-delà, ajouter 30 € par personne supplémentaire au foyer.
L'aide maximum sera de 500 €.

Si une aide a été accordée après instruction par un travailleur social dans l'année, le montant de cette aide est pris en compte pour le calcul du plafond autorisé au titre de la demande directe.

- **Le nombre d'aides accordées (sur ce dispositif) :**

Au maximum 2 aides peuvent être accordées, suite à des demandes directes pour une même année civile dans la limite du plafond.

- **La participation des ménages au paiement de la facture :**

  - La participation des ménages doit être au moins équivalente à 20 % du montant de la facture.

  - Les accords prononcés le sont sous réserve du paiement des 20%. Si au terme de deux mois, le justificatif du paiement n'est pas parvenu au FSL, l'aide est rejetée et le dossier classé.

  - Les aides préventives concernent le respect de la mensualisation, à une mensualité près.

  - Le FSL peut refuser une aide si la mensualisation recommandée précédemment, n'a pas été mise en place.

FICHE PRATIQUE 5-2-2

LES DEMANDES INSTRUITES PAR UN TRAVAILLEUR SOCIAL POUR L'EAU - VOLET PRECARITE -

CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

***Rappel :** les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial.*

Pour statuer, le FSL s'appuie sur les éléments suivants :

- l'évaluation sociale,
- l'argumentation en cas de paiement partiel ou de non-paiement des 20 % de la dette par le ménage,
- le montant des ressources,
- le montant de la participation des ménages.
- le respect de la mensualisation (concerne les aides préventives),
- l'étude de la consommation annuelle,
- le montant d'aide annuelle,
- le montant d'aides accordées par ce dispositif sur une période donnée,
- les diagnostics effectués à domicile par un travailleur social du Fonds de Solidarité Logement ou d'autres services partenaires du FSL.

FICHE PRATIQUE 5-2-3

VOLET PREVENTION – MAITRISE DE L'EAU

Aucun critère de ressources ni de plafond d'intervention n'est fixé a priori, dès lors que le ménage relève des publics prioritaires du PDALHPD et que la demande est motivée dans l'évaluation sociale. Les fournisseurs d'eau peuvent être sollicités pour analyser les factures et les niveaux de consommation.

PRÉVENTION DES IMPAYÉS

Ces demandes concernent :

- les familles à bas revenus mais supérieurs aux minima sociaux, pour une mise à jour du compte client permettant ensuite la mensualisation,

- les familles brutalement victimes d'un accident de vie entraînant une baisse significative des ressources ou une surconsommation d'eau.

MAÎTRISE DE L'EAU

La commission peut décider de contribuer financièrement à l'achat de matériel adapté à la maitrise des consommations d'eau.

SUPPORT D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Le FSL peut mettre à la disposition des partenaires et des travailleurs sociaux, dans le cadre de leurs interventions individuelles ou collectives, du matériel concourant aux économies d'eau. Ils doivent en faire la demande par écrit.

FICHE PRATIQUE 5-3

REGLES DE FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF PRISE EN CHARGE DES DETTES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES Liées aux services voix ou/et internet uniquement en « demande directe »

Le dispositif de prise en charge des dettes liées aux communications électroniques (voix – téléphone fixe ou mobile - ou/et internet) concerne les opérateurs signataires d'une convention avec le GIP-FSL-33 ; lors de la publication du présent règlement, seul Orange est concerné.

Les interventions financières se concrétisent uniquement sous forme d'abandons de créances et sont limitées au volume des abandons de créance consentis annuellement par chaque fournisseur.

Sont concernées :

» Les dettes contractées auprès d'un opérateur (signataire de la convention d'abandon de créance) par des personnes physiques pour leurs seuls besoins propres, domiciliés dans le département de la Gironde, abonnés à des services téléphoniques d'une ligne fixe et/ou des services internet pour leur résidence principale et/ou à des services mobiles, en service au moment de la demande d'aide du FSL

LA DEMANDE : *est adressée au FSL directement par l'usager.*

Le FSL peut être saisi une seule fois par an et par ménage.

Les « imprimés simplifiés » de demande d'aide financière sont disponibles auprès du FSL, des CCAS, des CIAS, MDSI et Associations œuvrant dans le domaine social.

La demande doit être obligatoirement accompagnée des :

»
- factures de communications électroniques fixes ou/et internet/ou/et mobile impayées datant de moins de 2 mois,
- justificatifs de ressources du foyer datant de moins de 2 mois.

CONDITIONS DE RESSOURCES :

- La date est recevable si les ressources totales de la famille au moment du dépôt de la demande ne dépassent pas les montants plafonds équivalents au RSA majoré de 20% soit à compter du 1er juillet 2015 :

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Plafond de revenus	630 €	940 €	1 130 €	1 380 €	1 640 €	1 890 €	2 140 €	2 390 €	2 640 €	2 900 €

***Les ressources :** Sont prises en compte les ressources totales de toutes les personnes vivant au foyer, de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de :*

- l'allocation personnalisée pour l'autonomie
- l'aide personnalisée au logement,
- l'allocation logement,
- l'allocation de rentrée scolaire,
- l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et de ses compléments
- le complément de ressources de l'AAH

Les pensions alimentaires versées par le bénéficiaire sont déduites ainsi que les bourses d'études non imposables attribuées à des enfants à charge. Les saisies arrêt, prélèvements d'indus ou de remboursements de prêts, ne le sont pas.

CRITERE DE RECEVABILITE :

Si un des critères n'est pas rempli, la demande est rejetée. Dans ce cas, il est conseillé au demandeur de se rapprocher de son opérateur ou/et du service social

LA DÉCISION :

La décision porte sur la totalité de la ou des facture(s).

Elle est notifiée au demandeur et à l'opérateur.

LE MONTANT DE PRISE EN CHARGE :

Il sera **au maximum de 300 €.**

FICHE PRATIQUE 6 et suivantes

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

FICHE PRATIQUE 6-1

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL PAR LES TRAVAILLEURS SOCIAUX DU FSL SYNTHESE DES REFERENTIELS

REFERENTIEL ASL FSL 33

« LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUALISE »

Les actions d'accompagnement social individualisé des travailleurs sociaux du FSL ont pour finalité le soutien des personnes relevant des critères du PDALPD.
Ces actions ont pour objectifs l'accès aux droits, l'autonomie des personnes dans la gestion des charges liées au logement, la prévention des impayés, le maintien dans le logement, la lutte contre les expulsions et l'habitat indigne.
Elles s'appuient sur les compétences et les savoirs faire des ménages, considérés comme acteurs de leur insertion.
Elles s'inscrivent dans un cadre éthique protecteur et respectueux des personnes.

DEUX FORMES D'INTERVENTION

Toutes les situations orientées vers l'équipe des travailleurs sociaux du FSL commencent par un diagnostic qui peut dans certaines situations et sous certaines conditions être prolongé par un accompagnement social lié au logement.

Le diagnostic :

Il se fait à la demande des commissions FSL.
Il a pour but d'éclairer les membres de la commission en vue d'une prise de décision pour une aide financière.
C'est un état des lieux, à un moment précis, dans une situation familiale au regard du logement.
Il peut donner suite à un Accompagnement Social lié au Logement (ASL).
Il peut solliciter l'adhésion de la famille en vue de la mise en place d'un ASL.

L'Accompagnement Social lié au Logement (ASL) :

Cet accompagnement contribue à la prise en charge d'une situation à partir d'une problématique liée au logement.
Il peut donner lieu à un travail complémentaire avec des partenaires (MDSI, CCAS, CAF, MSA, associations …).
Il permet d'aborder les problèmes du budget. Il est axé sur une relation de confiance et de réciprocité.

A l'issue de cet accompagnement social limité dans le temps (de 3 à 12 mois), plusieurs cas de figure se présentent :

- arrêt de la mesure sans passage de relais après vérification de la stabilité de la situation, avec les partenaires concernés (MDSI, CCAS, associations...)
- arrêt de la mesure avec passage de relais négocié et travaillé avec le partenaire concerné et la famille,
- orientation vers mesure ou dispositif relais : surendettement, MASP...
- poursuite de l'ASL lorsqu'il y a nécessité de continuer le travail engagé.

LES MISSIONS

Prescription FSL	Diagnostic	Accompagnement
Commission Logement : Accès post-relogement	- Recueillir l'adhésion du ménage, - Analyser la situation sociale, budgétaire, le parcours locatif..., - Vérifier l'ouverture des droits et les démarches sur le logement quitté, l'autonomie de gestion.	**1 »** Elaboration du contrat d'accompagnement social (oral ou écrit) **2 »** Mise en œuvre du contrat : - Mobilisation des ressources de la famille - Aide à la négociation - Mobilisation de dispositifs - Accompagnement budgétaire **3 »** Vérification de l'atteinte des objectifs, bilan, passage de relais... **4 »** Prolongation ou arrêt de l'accompagnement
Service des impayés de loyer liés à garantie **Commission Logement : Cumul de dettes locatives**	- Analyser les causes de l'impayé, - Faire un bilan budgétaire (factures, mensualisations, dettes, crédits…), - Vérifier l'ouverture des droits, - Evaluer les solutions envisagées par la famille pour résorber la dette de loyer, - Vérifier l'autonomie de gestion des familles.	
Commission Energie / Eau : Cumul de dettes Surconsommation	- Analyser la situation sociale, - Etablir un bilan budgétaire mettre en place des mensualisations pour les charges d'énergie et d'eau, - Faire un point sur la gestion de la consommation d'énergie et d'eau (identification des habitudes d'utilisation) et préconisations, - Faire un état des lieux du bâti , - Orienter éventuellement vers des opérateurs ou l'animateur de programmes animés (OPAH, PIG) pour un diagnostic thermique.	

REFERENTIEL ASL FSL 33
«LES ACTIONS COLLECTIVES»

Les actions collectives proposées par les travailleurs sociaux du FSL s'inscrivent dans une complémentarité avec l'accompagnement social individuel.

Ces actions ont pour objectif de répondre à des besoins repérés par les partenaires : publics spécifiques ou demandes de territoire.
Elles se déclinent selon deux thématiques :

- **le logement : accès et maintien**
- **l'énergie et l'eau : gestion des fournitures**

METHODOLOGIE DE L'INTERVENTION

Le travailleur social du FSL intervient à la demande des partenaires (MDSI, CCAS, bailleurs, associations) pour des projets ponctuels, des actions régulières ou ateliers, inscrits dans la durée.

1 » **Rencontre avec le partenaire**
- Prendre connaissance du besoin
- Définir le but et les objectifs de l'action
- Définir les rôles de chacun

2 » **Construction de l'action**
- Apport de contenus spécifiques logement
- Création de supports spécifiques
- Adaptation des contenus et supports aux besoins des publics des territoires

3 » **Animation**
- Présentation du cadre de l'intervention et des intervenants
- Animation ou co-animation

4 » **Evaluation**

L'évaluation permet d'adapter son intervention aux réactions et questions des participants. Elle a pour but de vérifier l'efficience de l'action.

1 - THEMATIQUE LOGEMENT

1 » **Accès (sur projet et public ciblé)**
- définition du projet logement *(budget, type, localisation...)*
- les démarches administratives
- les dispositifs d'accès existants
- les charges liées au logement
- les droits et devoirs du locataire et du propriétaire *(baux, état des lieux, entretien du logement...)*

Supports de référence : diaporama logement, jeu des charges locatives, plaquettes sur les droits et devoirs des locataires et du propriétaire, jeu de l'état des lieux....

2 » **Maintien**
- la procédure d'impayé de loyer (présentation plan d'apurement, sollicitation du garant, protocoles...)
- le service contentieux (commandement de payer...)
- l'assignation au Tribunal
- le commandement de quitter les lieux
- l'expulsion locative

Supports de référence : diaporamas logement

2- THEMATIQUE ENERGIE - Electricité-Gaz-Eau

- comprendre sa facture
- les tarifs solidarité : TPN,TSS
- les modes de paiement
- les conseils de sécurité
- les difficultés de paiement
- les gestes d'économie d'énergie

» ***Supports de référence : diaporamas, films énergie/eau, jeu des 3 familles, plaquettes tarifs sociaux, plaquettes sur les économies d'énergie et d'eau des fournisseurs, de l'ADEME et du FSL...***

3- THEMATIQUES SPECIFIQUES

Public jeunes, projet de sédentarisation des gens du voyage...

- Thématique logement : diaporamas adaptés aux caractéristiques du logement, du public...
- Thématique énergie : diaporamas adaptés aux équipements et aux habitudes de consommation spécifiques

Supports de référence : diaporamas, affiches.

REFERENTIEL FSL 33
« LES ACTIONS PARTENARIALES »

Le F.S.L. participe sur la Gironde à des actions partenariales.
La finalité de ces interventions est de travailler en complémentarité avec les partenaires d'un territoire, de s'inscrire dans un réseau d'acteurs spécialisés afin de promouvoir des réponses globales aux problématiques du logement du public visé par le F.S.L. : précarité énergétique, indécence, relogement, impayés…
Beaucoup de ces actions sont inscrites dans des programmes animés d'amélioration de l'habitat, tels que les OPAH, les PIG, les ORU.
Le F.S.L. apporte une plus-value qui procède de sa connaissance des publics prioritaires et de leurs besoins, de la maîtrise des techniques de l'accompagnement social Logement, et de la mobilisation des outils et dispositifs d'aide en lien avec les Fonds Logement, Energie, Eau.

Dispositifs Instances	Définitions	Partenaires	Missions du FSL
Programmes d'amélioration de l'habitat : OPAH, ORU, PIG, MOUS,…	Ces opérations ont pour objectifs la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, afin de permettre aux familles d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent.	- Etat, Préfecture, DDCS, ANRU, ANAH... - Conseil Départemental - FSL - Métropole - Communes ou Communauté de Communes - CAF, MSA - Bailleurs - Associations - Services sociaux de secteur - Fournisseurs d'énergie ...	- Représentation du FSL - Information liée à la connaissance du territoire, de son public et de ses besoins - Accompagnement de projet : être force de proposition pour des actions collectives d'informations liées au logement et à la précarité énergétique
Commissions territorialisées de pré-attribution de logement	Elles concernent les livraisons d'opérations neuves réalisées par les bailleurs sociaux. Il s'agit de logements en PLUS ou en PLAI réservés au public du PDALHPD. Elles sont organisées sur les territoires par les Poles CD du territoire avec l'appui du service Habitat du Conseil Départemental.	- Etat : DDTM, DDCS - Conseil Départemental - FSL - Poles CD - Bailleurs sociaux - Communes - Travailleurs sociaux ayant instruit la demande (MDSI, CCAS, MSA, CAF, FSL...)	- Représentation du FSL : voix délibérative pour l'attribution du logement - Expertise sociale dans l'étude des dossiers
Commissions techniques, partenariales (MDSI, CCAS, bailleurs, associations,…)	Il s'agit de commissions techniques sur les territoires permettant un échange sur des situations individuelles avec les différents intervenants concernés. Le but est d'apporter des réponses adaptées à des situations complexes. Par exemple : -Commissions techniques logement -Commissions Techniques Pluridisciplinaires	- FSL - MDSI - CCAS - MSA - Bailleurs - Associations	Expertise sociale autour de la problématique logement : - Apport d'informations liées au logement (critères FSL, DALO,...) - Présentation de situations suivies en ASL - Participation à la recherche de solutions sur les situations présentées
Pilotage et gestion projet	Le FSL peut être sollicité par les différents partenaires pour participer à des réunions de travail départemental locale afin de construire des projets autour du logement. - Réalisation d'outils d'informations sur le logement (guides accès,...) - Réflexion autour d'une problématique logement (logement indigne, analyse des besoins sociaux, précarité énergétique, prévention des expulsions ...)	- FSL - Conseil Départemental - Métropole - Etat - MDSI - Mairie ou Communautés de Communes - CAF - MSA - Associations - Bailleurs...	- Représentation du FSL - Expertise sociale - Connaissance du public des territoires concernés

FICHE PRATIQUE 6-2

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL CONFIE PAR CONVENTION
A DES ASSOCIATIONS, CCAS, CIAS

FICHE PRATIQUE 6-2-1

**SCHEMA DIRECTEUR
DE LA
MEDIATION et GESTION
LOCATIVE**

2013 - 2016

**DISPOSITIF DE SOUS-LOCATION
PILOTE PAR LE FSL
SUR LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

PREAMBULE

Suite à la loi du 13/08/2004 et du désengagement de l'État dans le financement de la Médiation Locative (terme désignant à l'époque l'Aide à la Gestion Locative), le Conseil Général a décidé de reprendre à son compte et d'assumer cette compétence avec des objectifs précis de qualité du service d'accompagnement social et d'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, il a chargé le FSL de réorganiser le dispositif de sous-location et d'en amplifier la portée afin de réduire le déséquilibre d'offre entre la CUB, dans laquelle se concentrait la majorité de l'offre, et le secteur rural qui était déficitaire malgré l'émergence de besoins croissants.

Le FSL a élaboré le 1er Schéma Directeur de Médiation Locative, le validant en Conseil d'Administration en séance du 23 mars 2007, pour une durée de 5 ans.

Dans le cadre d'un appel à projet, il a incité les opérateurs qui disposaient d'un parc sur l'agglomération bordelaise, à développer le dispositif en milieu rural, liant ainsi leur agrément FSL à une obligation d'intervention. Le Schéma a introduit la notion de sectorisation sur les territoires Hors CUB, en nommant un opérateur unique chargé du développement de l'offre.

Le Schéma visait par ailleurs :

- **A simplifier les financements** en regroupant les financements d'accompagnement social et de gestion locative en financement de **« Médiation Locative »**. En outre, la possibilité de soutenir des associations seulement au titre de la Gestion Locative a été maintenue.

- **A renforcer le pilotage et le suivi du dispositif.** Le FSL s'est inscrit dans un rôle de prescripteur fixant des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux opérateurs sur des territoires identifiés, en faveur d'un public ciblé.

Ce Schéma a fait l'objet en 2011, d'une évaluation conduite par le FSL en partenariat avec le Conseil Général, la MSA et les opérateurs de sous-location.
En séance du 5 juin 2012, les membres du Conseil d'Administration du FSL ont validé sa reconduction pour 4 ans, sur la période 2013 – 2016. Le Conseil d'Administration du 16 octobre 2012 a émis un avis favorable sur le présent document approuvé par le Conseil Général et annexé au Règlement Intérieur du FSL lors de la séance plénière du Conseil Général du 20 mars 2013.

Ce nouveau Schéma Directeur de la Médiation et Gestion Locative présente **le dispositif de sous-location à l'échelle départementale,** sur les territoires de Bordeaux, de la CUB et de la « Gironde hors CUB ». A ce titre, il intègre la sous-location assurée :

- Sur la CUB par les opérateurs du précédent Schéma
- Pour les publics jeunes par les 3 Habitats Jeunes et la Mission Locale de Haute Gironde (création d'un CLLAJ en 2014)
- Pour les publics spécifiques par l'ADAV33 (Gens du Voyage), REVIVRE (sorties de CHRS), ces dispositifs n'étant financés qu'au titre de la Gestion Locative.

Cadre réglementaire de référence

Loi Besson du 30 mai 1990
Loi contre les exclusions du 13 octobre 1998
Loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
Convention Constitutive du GIP/FSL du 21 décembre 2004 modifiée et approuvée par arrêté préfectoral du 15 octobre 2014
Règlement intérieur du Groupement d'Intérêt Public du Fonds de Solidarité Logement approuvé par délibération du Conseil Général du 20 mars 2013
Délibération du Conseil d'Administration du GIP/FSL (séances du 6 février et du 24 novembre 2006, du 23 mars 2007, du 5 juin 2012 et du 16 octobre 2012)

Définition de la sous-location :

La sous-location est caractérisée par une phase transitoire avant l'accès à un logement autonome, qui s'adresse à des personnes qui ne sont pas encore prêtes à accéder au logement. Les ménages accueillis relèvent du PDALHPD.
Il existe en Gironde des structures visant plus spécifiquement l'accueil des jeunes de 18 à 30 ans.

Dans le cadre de la sous-location, le FSL intervient en fonction de la nature de la prise en charge par les opérateurs et du public accueilli :

» Soit au titre de **la Médiation locative** (Accompagnement Social et Gestion Locative Adaptée).
Soit uniquement au titre de la **Gestion Locative Adaptée.**

Le Fonds de Solidarité Logement est chargé du pilotage, ainsi que du suivi et de l'évaluation du dispositif de sous-location.

I LA MEDIATION LOCATIVE

Finalité du dispositif de médiation locative

La médiation locative a pour finalité de permettre à terme aux personnes vulnérables rencontrant des freins ou des obstacles à l'accès au logement autonome d'accéder à un logement.
La médiation locative est une étape, inscrite dans une limite de temps, vers l'autonomie locative. Elle doit permettre aux intéressés de s'approprier leurs droits et d'assumer leurs devoirs de futurs locataires dans le respect des règles sociales et de l'environnement.

Publics ciblés

Les ménages sont orientés par un service social (MDSI, CCAS, MSA…) sur la base d'un diagnostic social. La procédure d'orientation est spécifique selon le projet des ménages :

- *Dans le cas où le relogement est envisagé sur un territoire hors Métropole, le travailleur social instructeur adressera un rapport détaillé (justifiant la nécessité de mettre en place un accompagnement de type médiation locative) directement à l'opérateur désigné sur le territoire.*
- *Dans le cas où le relogement est envisagé sur Bordeaux Métropole, le travailleur social instructeur s'adressera au SIAO en remplissant la fiche de positionnement du SIAO. L'évaluation sociale devra comporter des éléments circonstanciés sur la situation du ménage (locative, familiale, professionnelle, sociale…) permettant de confirmer ou de proposer une orientation vers le dispositif de médiation locative.*

Le Travailleur Social instructeur veille à ce que le ménage soit positionné au cœur de son projet logement, en l'associant au moment de l'orientation, en amont de l'entrée en sous-location. Ainsi, la démarche est construite autour d'une relation partenariale tripartite, usager-service instructeur-opérateur, favorisant l'adhésion et la collaboration des ménages, préalables à la réussite du projet.

Le Travailleur Social instructeur reste le référent du ménage jusqu'à la phase d'entrée dans le logement : son accompagnement porte sur le traitement de tous les problèmes sociaux inhérents à la situation du ménage, à savoir : difficultés budgétaires, accès aux droits, problématiques familiales... Lors de l'entrée dans les lieux, les intervenants définissent ensemble les modalités de leur coopération.

Dans certains cas, l'orientation de ménages peut être suggérée par le FSL à l'occasion du traitement d'une demande d'aide, au vu du parcours ou de la situation du demandeur, présentant une fragilité relative quant à la gestion d'un logement autonome.

Le dispositif de Médiation Locative vise :

1) Parmi le public accueilli dans le cadre de la polyvalence de secteur et ne relevant donc pas d'un accompagnement par un service social spécialisé :

- Les personnes sortant d'A.L.T. ou de foyer d'hébergement et dont la situation nécessite une étape préalable avant l'accès au logement autonome.
- Les personnes ayant connu, pour des raisons sociales, des problèmes importants d'impayés de loyer, ceux-ci ayant pu conduire à une expulsion.
- Les personnes n'ayant jamais eu, ou depuis longtemps, de statut de locataire et présentant des difficultés d'autonomie au point de vue de la gestion et de l'appropriation d'un logement.
- Les personnes ayant un mode de vie pouvant présenter des risques d'insertion sans accompagnement préalable.

2) A titre expérimental sur le territoire du Libournais, 3 ou 4 ménages qui ne relèvent pas des critères de la Médiation Locative mais davantage de l'hébergement temporaire, à savoir :

- Les personnes ayant un besoin immédiat de logement.
- Les personnes rencontrant une problématique sociale trop lourde qui nécessiterait a priori une prise en charge plus importante que celle visée dans le cadre de la sous-location.

En effet, l'absence de solution en ALT ou en CHRS repérée sur de nombreux territoires conduit le Département , le FSL et les partenaires à tenter une expérience sur l'accueil en sous-location de ces ménages, en mobilisant les moyens adaptés au besoin de la personne, en combinant éventuellement des modes de prise en charge spécifique (type ALT,AVDL…) afin de garantir un parcours locatif gradué sur un même logement.

Cette expérience sera conduite sur le Libournais car elle s'appuiera sur :

- le savoir-faire de l'opérateur Le Diaconat/ Le Lien en matière d'accompagnement social de type ALT, CHRS ainsi qu'AVDL.
- le partenariat effectif et volontariste avec une MDSI du territoire, particulièrement sensibilisée sur cette problématique.

L'évaluation annuelle permettra de convenir du maintien ou de l'arrêt de cette expérience.

3) Le public jeune des 3 Habitats Jeunes et du CLLAJ de la Haute Gironde

Le dispositif vise à accompagner des jeunes, en rupture, qui sont en logement précaire, en hébergement ou proche de l'errance. Dans la majorité des cas, ces jeunes s'adressent directement aux structures sans orientation préalable. Il s'agit de ménages (isolés ou en couple avec ou sans enfant) qui rencontrent des difficultés sociales et sont en démarche d'insertion professionnelle. Ils sont âgés de 18 à 30 ans pour les jeunes accueillis par les Habitats Jeunes et la Mission Locale de la Haute Gironde.

Objectifs attendus des opérateurs de la médiation locative

1) Apporter des réponses adaptées aux besoins sur chaque secteur d'intervention, en équilibrant l'offre auprès des familles avec enfants et des ménages isolés. Les objectifs en nombre de logements sont définis dans le paragraphe « secteurs de médiation locative ».

Les logements proposés à la sous-location doivent répondre aux normes de salubrité et de conformité telles que définies par le décret n° 87.149 du 6 mars 1987 modifié par le décret n°2002.120 du 31 janvier 2002. Conformément aux articles L134 et R134 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'Association exigera un Diagnostic de Performance Energétique ou un Diagnostic Technique pour tout logement mobilisé dans le secteur privé, et évitera de capter des logements classés « F ou G».

2) Rechercher les logements sur le parc public et sur le parc privé, l'offre devant se développer d'une manière la plus équilibrée possible sur les deux types de parc.

- Les opérateurs peuvent bénéficier ponctuellement, du soutien du Contingent Prioritaire, pour capter du logement social sur le territoire de la Gironde. Le protocole de gestion du Contingent Prioritaire, dans son article 3.3 prévoit la réservation de 50 logements par an au titre de la sous-location (préconisations de la COMED comprises). La procédure de saisine de ce contingent et de prise en charge des situations suite à la COMED fera l'objet d'une convention entre le FSL et la DDCS.

- Le partenariat avec les bailleurs HLM est réactivé tant au niveau de l'élaboration du nouveau Schéma avec la contribution effective de l'AROSHA, ainsi que dans son fonctionnement, avec la proposition d'engager une réflexion commune Bailleurs/ FSL en vue d'optimiser les procédures de captation de logement.

Il s'agit d'établir des critères communs afin de faciliter la démarche de Bail Glissant. Ainsi, dès lors que l'opérateur aura évalué l'autonomie suffisante du ménage, il enclenchera le processus de Bail Glissant en présentant son argumentation au bailleur, qui pourra procéder au glissement de bail dans un délai maîtrisé.

Par ailleurs, la réflexion engagée par le FSL avec les bailleurs devra aussi porter sur la question du remplacement des logements à l'issue de cette procédure.

Les bailleurs HLM, sous l'égide de l'AROSHA, ont accepté de revoir les délais de préavis imposés aux associations en cas de restitution de logements. Ils seront variables en fonction des besoins de l'opérateur et pourront être réduits jusqu'à 1 mois.

3) Assurer une insertion durable dans le logement

Les interventions, conduites en lien avec les partenaires du secteur, seront contractualisées et finalisées, la durée de sous-location ne devant pas dépasser 18 mois, sauf difficulté particulière nécessitant une prise en charge plus importante.
Elles consisteront en :

» Accompagner une personne ou un ménage à accéder au logement autonome.

» Evaluer et développer sa capacité à la gestion d'un logement.

» Favoriser les relations des personnes avec leur environnement : bailleurs - voisinage – équipements de proximité…

» Mettre en œuvre toutes les modalités d'accès, notamment le glissement du bail.

La démarche de Bail Glissant sera priorisée, sauf exception justifiée par le maintien d'un parc réservé à la sous-location (cette disposition concerne notamment les dispositifs Jeunes).

Accompagnement social

L'accompagnement social auprès des personnes est assuré par des travailleurs sociaux ou personnes qualifiées en travail social. Il s'appuie sur les compétences et les savoir-faire des ménages considérés comme acteur de leur insertion. Il s'inscrit dans un cadre éthique protecteur et respectueux des personnes. Il fait l'objet d'une évaluation annuelle conduite par le FSL, qui analyse avec les opérateurs les résultats quantitatifs et qualitatifs obtenus.

Contre-garantie

L'association pourra bénéficier d'une « contre-garantie » du FSL concernant la couverture des impayés de loyer charges locatives comprises et des frais de remise en état. Le FSL pourra intervenir dans le cadre de régularisation de charges locatives, dans un délai maximum de 6 mois suivant la régularisation annuelle et sous réserve que lesdites charges aient donné lieu à un appel de provisions mensuelles et à une régularisation annuelle.

Dans ce cadre, le FSL s'engage, en cas de défaillance du sous-locataire, à honorer le solde du loyer restant à charge (aides au logement déduites), dans la limite de 18 mois de loyers résiduels ainsi que les éventuels dommages au départ du sous-locataire, dans la limite de 6 mois de loyer charges comprises. Cette « contre-garantie » devra être sollicitée avant l'entrée dans le logement ou au plus tard un mois après l'entrée dans les lieux.

Elle sera étudiée en fonction de l'évaluation sociale présentée dans la demande et des éléments justifiant la nécessité de mettre en place une sous-location. Les ménages sous-locataires pourront bénéficier d'aides financières selon les critères d'octroi définis dans l'annexe « aide financières à l'accès ». Cependant le FSL n'intervient pas dans la prise en charge du dépôt de garantie compte tenu de la couverture des risques liés aux frais de remise en état.

Financement de la médiation locative

Le financement de la médiation locative sur le territoire de Bordeaux Métropole est conditionné par un développement d'une offre de service sur le territoire Hors Métropole dans les objectifs fixés dans la convention passée avec chaque opérateur.
Le financement concerne l'accompagnement social et les dépenses de gestion locative.

Le montant du financement de médiation locative sera versé au prorata du nombre de logements proposés à la sous-location, dans le cadre des objectifs de développement fixés annuellement à chaque opérateur, après analyse des besoins avec les partenaires locaux.

En 2015, il est équivalent à :

- **1 832 €/logement/an pour les logements sur Bordeaux Métropole**
- **2154 €/logement/an pour les logements en dehors de la Métropole**
  (le financement est majoré pour tenir compte des frais de déplacement)

Le montant du financement sera indexé annuellement selon l'évolution de l'indice du point des salaires de la convention collective des personnels des FJT.

II LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE

Finalité et objectifs du dispositif de GLA

La Gestion Locative Adaptée, dans le cadre de la mise à disposition de logement en sous-location, consiste en une activité de gestion locative « rapprochée et attentive ». Elle porte sur la mise en location, l'encaissement des loyers, le suivi des impayés éventuels…. Elle se caractérise par un suivi individualisé. Elle permet d'exercer une veille au quotidien, induisant une possibilité d'alerte auprès des services compétents en cas de repérage d'une situation sociale difficile.

Cette intervention s'inscrit dans un projet de logement transitoire. Elle est limitée dans le temps, et vise à favoriser la gestion d'un logement de manière autonome et durable. Elle fait l'objet d'un suivi et d'une évaluation conduits par le FSL.

Publics ciblés

Les ménages visés par la Gestion Locative ne relèvent pas d'une prise en charge en terms d'accompagnement social ou bien s'ils en relèvent, ce dernier n'est pas financé par le FSL.

Dans ce cadre, le public visé aujourd'hui par ce dispositif se décline ainsi :

- Personnes issues de la Communauté des Gens du Voyage en voie de sédentarisation et prises en charge par l'ADAV 33.
- Personnes sortant de CHRS, prises en charge par l'association REVIVRE.
- Jeunes (18-30 ans) ne nécessitant pas d'une prise en charge d'accompagnement social, mais d'une solution de logement transitoire dans le cadre de leur parcours d'insertion, accueillis sur le dispositif spécifique de l'HAJPL.

Financement de la Gestion Locative Adaptée :

En 2015, il est équivalent à : 532 €/logement/an

Le montant du financement sera indexé annuellement selon l'évolution de l'indice du point des salaires de la convention collective des personnels des FJT.

III LE PILOTAGE ET L'EVALUATION DU SCHEMA

Le FSL est chargé du pilotage du Schéma Directeur de la Médiation Locative. Il intervient en lien étroit avec le Département et notamment les services de la DGAS.

1) L'accompagnement du Schéma

Le FSL propose d'organiser des rencontres régulières en conviant l'ensemble des opérateurs du Schéma afin d'échanger autour des différentes expériences locales, travailler à l'harmonisation des pratiques, et partager une vision globale du dispositif. Ces rencontres seront renouvelées régulièrement et autant que de besoin.

2) Suivi/évaluation

- Annuel : un bilan annuel de l'activité sous-location est adressé au FSL par l'opérateur dès le 1er trimestre de l'année suivante.
Une rencontre est par ailleurs organisée entre le FSL et l'Association, afin de mesurer quantitativement et qualitativement les résultats obtenus, et ce dans le cadre fixé par la convention d'objectifs.

Une attention particulière est portée sur :

- *Les situations de sortie du dispositif, au travers de l'analyse de la nature des solutions trouvées, de la durée des prises en charge…*
- *L'analyse des dysfonctionnements éventuels rencontrés par l'opérateur au cours de l'année passée.*

- Trimestriel : le FSL adresse aux opérateurs des tableaux de suivi trimestriels. Les informations recueillies au travers de cet outil, permettent au-delà de suivre l'activité, d'assurer une veille sur le dispositif et d'échanger sur des points particuliers repérés dans l'analyse des tableaux (vacance dans les logements, variation du parc, durée de sous-location …)

3) Actions de médiation

Tout au long de la conduite des actions, le FSL est en lien avec les opérateurs et les services instructeurs. Il peut notamment être amené à proposer des temps de médiation entre les différents partenaires, à la demande de l'un d'eux, en cas de difficultés identifiées.

4) Le conseil Technique

L'action de la Conseillère Technique : elle propose aux opérateurs :

- Son intervention dans la phase d'admission des ménages graduée en fonction des besoins des opérateurs :

> Co-animation avec le SIAO de la commission de préadmission sur Bordeaux Métropole.
>
> *Il est important de noter qu'une attention particulière sera portée désormais sur les situations ayant fait l'objet d'un refus d'admission dans le dispositif de sous-location, et sur la manière dont elles auront été réorientées par l'association en lien avec le service instructeur.*
>
> Recherche d'informations complémentaires au cours de l'instruction des dossiers en apportant aux opérateurs l'historique sur des interventions FSL éventuelles concernant les demandeurs orientés vers le dispositif.

- Une rencontre annuelle afin de faire un point sur l'ensemble des situations de sous-locataires accueillis dans le dispositif ; le FSL informera le Directeur de Pôle Territorial de Solidarité de la mise en place de cette réunion.

- Son soutien ponctuel sur des questions diverses au sujet des situations des ménages, ou des procédures.

Ces interventions ont l'objectif de soutenir les opérateurs, autant que de besoin, tout au long de la prise en charge d'un ménage, notamment lorsque les situations sont complexes, et de vérifier l'adéquation entre la réalité des situations rencontrées et les actions mises en place par les professionnels.

Localisation des Logements dans le Dispositif de sous-location en Gironde et objectifs en nombre de logements

Le dispositif de sous-location conventionné par le FSL en Gironde concerne 508 logements (en 2015) :

Tout public : **305**
Public jeune : **186**
Public spécifique : **17** (dont 14 non territorialisés gérés par l'ADAV 33)

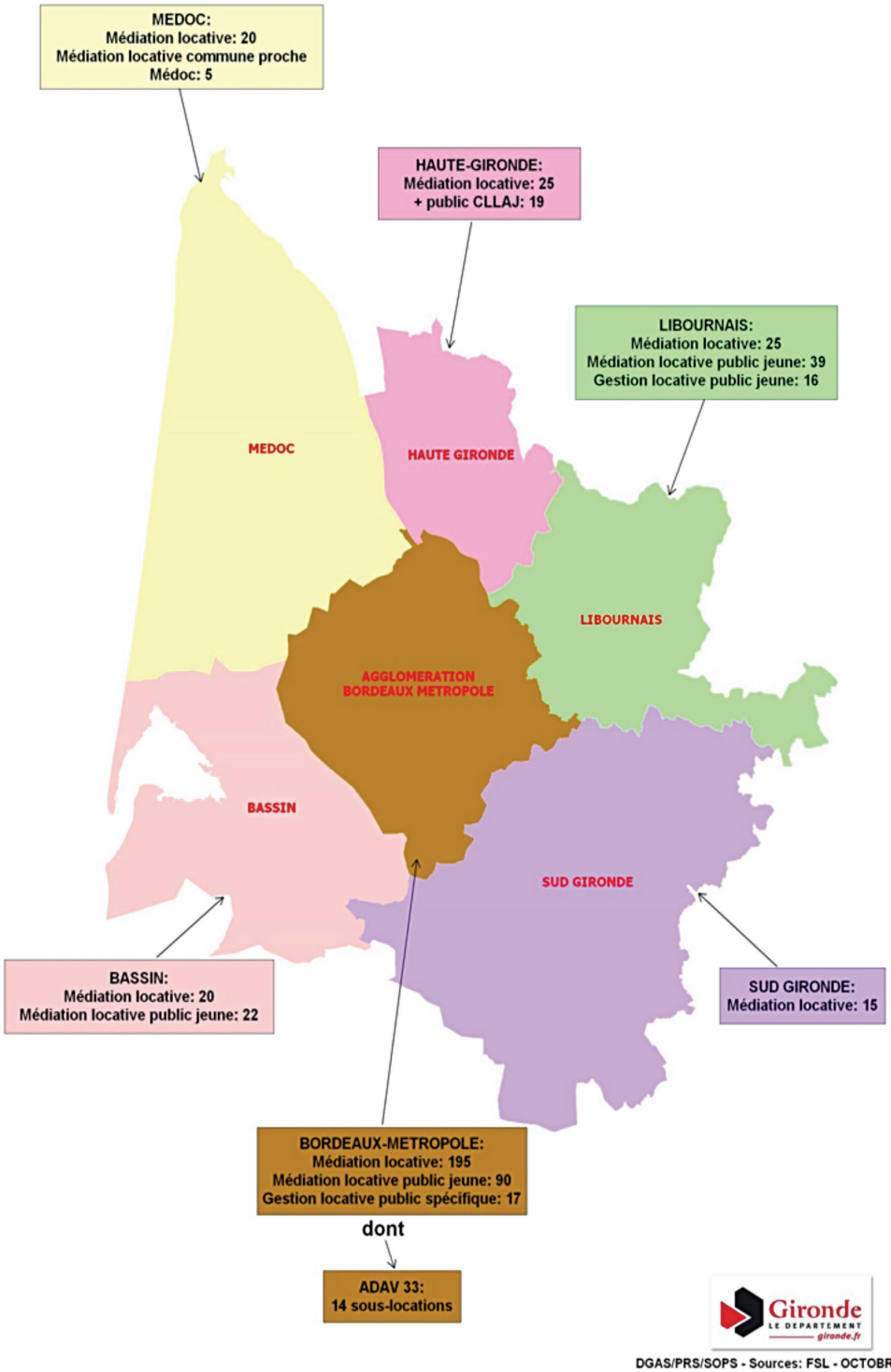
» **Objectifs de sous-locations conventionnées en 2015 sur les territoires de la Métropole couverts par les pôles solidarité du Département :**

Tout public : **195**
Public jeune : **90**
Public spécifique : **17**

» **Objectifs de sous-locations conventionnées en 2015 sur les territoires hors Métropole couverts par les pôles solidarité du Département :**

Tout Public : **110**
Public Jeune : **96**

Schéma Départemental de la Médiation Locative 2013 -2016



DGAS/PRS/SOPS - Sources: FSL - OCTOBRE 2015

FICHE PRATIQUE 6-2-2

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE A L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE

Dispositions cadres de l'Hébergement Temporaire

L'Hébergement Temporaire est un dispositif cofinancé par l'Etat et le FSL. Il vise l'insertion et le parcours d'insertion de personnes sans logement ou menacées de l'être. Ce dispositif est à différencier du dispositif ALT dit d'urgence, qui vise la mise à l'abri des ménages sans logement, à la nuitée et en vue d'une orientation.

- Les Associations, CCAS et CIAS doivent avoir signé avec l'Etat la convention annuelle relative à l'attribution de l'ALT. En outre, les Associations doivent avoir obtenu l'agrément des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, conformément à l'Article 2 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions, ainsi qu'au Décret n° 2009-1684 du 30 décembre 2009. Cette condition ne s'applique pas aux CCAS et CIAS.

- Les logements mis à disposition des personnes hébergées doivent répondre aux normes de salubrité et de conformité telles que définies par le décret n° 87.149 du 6 mars 1987 modifié par le décret n°2002.120 du 31 janvier 2002. Conformément aux articles L134 et R134 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'Association exigera un Diagnostic de Performance Energétique ou diagnostic technique pour tout logement mobilisé dans le secteur privé, et évitera de capter des logements classés «F ou G».

- L'association doit gérer un minimum de 6 logements, cette condition n'est pas appliquée aux CCAS et CIAS.

Public ciblé :

Ménages défavorisés visés dans le cadre du PDALHPD, au sens de la loi relative à la lutte contre les exclusions, notamment ceux orientés par le SIAO, conformément à la convention relative à l'attribution de l'ALT.

- Ménages qui se retrouvent sans domicile ou menacés de l'être
- Ménages expulsés
- Ménages qui rencontrent, en raison de leurs conditions d'existence, des difficultés pour accéder à un logement ou à s'y maintenir
- Ménages aux ressources faibles, voire nulles, mais en capacité de s'inscrire dans un projet résidentiel volontaire

Le contenu de la mission d'accompagnement social

L'accompagnement social doit être effectué par des travailleurs sociaux ou personnes qualifiées en travail social. La convention d'objectifs en précise la notion :

- Elaboration du projet de logement en concertation avec le ménage hébergé et les intervenants sociaux
- Réalisation du projet
- Elaboration d'un diagnostic social relatif à la situation au regard du logement
- Recherche du Logement
- Concrétisation de l'accès sur proposition d'un logement

Le financement d'accompagnement social

Le financement est accordé sous réserve du respect de la convention d'objectifs signée entre le Président du GIP/FSL, par délégation du Président du Département et chaque opérateur.

Ce financement donne lieu à un avenant annuel fixant notamment le nombre de logements gérés. La subvention fera l'objet de versements trimestriels, en fonction de l'activité effective de l'opérateur. Le versement du 1er trimestre sera réglé sous forme d'avance après présentation d'un bilan quantitatif et qualitatif de l'année précédente.

Il sera par ailleurs indexé annuellement sur l'évolution de l'indice du point des salaires de la convention collective des personnels des FJT.

- Montant des financements pour les associations locataires des logements :

Barèmes de 2015

T1 ou T2	1 428 €
T3	2 040 €
T4	2 440 €
T5	3 061 €

(Le financement est proportionnel à la taille du logement mis à disposition)

- Pour les associations propriétaires des logements ou dans le cas de mise à disposition gratuite, le montant de la subvention d'accompagnement social sera différentiel : le montant de l'ALT versé par l'Etat et non utilisé par l'association pour couvrir les charges liées au logement sera déduit du montant de la subvention appliquée aux associations locataires des logements.

Le suivi et l'Evaluation

• Le suivi :

Le FSL met en place le suivi de l'opérateur afin d'assurer le respect des conventions passées, et d'apporter un appui technique, en :

- Analysant l'activité de **l'Association** : suivi du nombre de ménages hébergés, des durées de séjours, des résultats en terme de sorties du dispositif, ainsi que les modalités de travail et d'organisation mises en place par l'opérateur.

- Soutenant **l'Association**, autant que de besoin, tout au long de la prise en charge d'un ménage : échanges autour des situations complexes et de l'adéquation des actions des travailleurs sociaux au regard des objectifs de la convention, convocations éventuelles de ménages afin de conforter la position de l'intervenant social et rappeler les objectifs du dispositif, organisation de relais entre associations ou travailleurs sociaux en cas de difficultés persistantes, soutien à l'activation des dispositifs de droit commun ou spécifiques…

Pour cette activité qui nécessite l'agrément de l'Etat, le FSL s'efforcera autant que possible de coordonner les actions de suivi et d'évaluation avec les services de l'Etat, et d'informer le Directeur du Pôle de Solidarité.

• L'évaluation :

Un bilan annuel de l'activité ALT de l'opérateur sera adressé au FSL, dès le premier trimestre de l'année suivante. Il fera apparaître :

- les résultats obtenus au regard des différents objectifs fixés
- un état des lieux des modalités de fonctionnement mises en place et une analyse des relations fonctionnelles avec les partenaires
- les relais mis en place à l'issue de l'accompagnement social lié au logement
- l'analyse des difficultés rencontrées dans le cas où l'accompagnement social n'a pas produit les effets attendus
- Il fera l'objet d'une rencontre annuelle entre le FSL et l'association.

FICHE PRATIQUE 6-2-3

LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE ASSUREE PAR LES SERVICES IMMOBILIERS A VOCATION SOCIALE

• Dispositions cadres du dispositif de gestion locative

Le FSL peut financer exclusivement les frais liés aux dépenses de gestion locative (sans financement complémentaire d'accompagnement social) pour des agences immobilières à vocation sociale (titulaires de la carte professionnelle).

Ces services doivent permettre le développement d'une offre de logement à loyer libre ou conventionné dans le parc privé au profit du public visé par le PDALHPD.

Ce financement doit les aider à assurer, dans le cadre du mandat de gestion confié par les propriétaires de logement, une gestion locative professionnalisée, traduite par un suivi régulier des locataires induisant dans le cadre de la prévention des exclusions, l'alerte des partenaires sociaux compétents pour mettre en place le cas échéant une mesure d'accompagnement social.

• Le contenu de la mission de gestion locative adaptée

Les missions dans le cadre de la gestion locative adaptée sont ainsi définies :

- Accueil du futur locataire
- Information sur les droits et devoirs locatifs
- Ouverture des droits à l'aide au logement et mise en place du versement direct de l'Allocation Logement au bailleur
- Vérification de la contractualisation d'une assurance locative et de son renouvellement
- Etablissement de l'état des lieux entrant et sortant, ainsi qu'une information sur l'utilisation du logement
- Mise en place du recouvrement du loyer et des charges adapté à la situation du ménage et suivi du compte locatif
- Mise en place de procédures prévues en cas de défaillance du locataire
- Visite technique annuelle du logement

• Le Financement

Le financement est accordé sous réserve du respect de la convention d'objectifs signée entre le Président du GIP/FSL, par délégation du Président du Conseil Départemental et chaque opérateur.

Ce financement donne lieu à un avenant annuel fixant notamment le nombre de logements gérés. La subvention fera l'objet de versements trimestriels, en fonction de l'activité effective de l'opérateur. Le versement du 1er trimestre sera réglé sous forme d'avance après présentation d'un bilan quantitatif et qualitatif de l'année précédente.

Il sera par ailleurs indexé annuellement sur l'évolution de l'indice du point des salaires de la convention collective des personnels des FJT.

Montant des financements :
Barèmes de 2015

532 €/logement/an

• Le suivi et l'évaluation

• Le suivi :

Le FSL participera au Comité de Pilotage semestriel, mis en place avec les partenaires institutionnels signataires de la convention ainsi que des représentants de la CAF. Le Comité de Pilotage suivra l'activité et le développement de l'Agence, tant au niveau de la gestion que des missions confiées dans le cadre des financements. Il fera également le point sur les engagements des différents partenaires.

• L'évaluation :

Un bilan annuel de l'activité de l'Agence sera adressé au FSL, dès le premier trimestre de l'année suivante. Il fera apparaître :

- Un listing des logements gérés
- Le compte de résultat et un budget prévisionnel
- Un bilan quantitatif de l'activité
- Des éléments sur l'état des logements, la typologie du public accueilli…
- Un bilan qualitatif sur les relais mis en place avec les services sociaux, sur l'analyse des fonctionnements
- L'identification des moyens utilisés par l'Agence pour mener ses missions.

GLOSSAIRE

A.A.H. : Allocation Adulte Handicapé

A.N.A.H. : Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

A.E.E.H. : Aide à l'Education d'un Enfant Handicapée

A.D.A.V. 33 : Association Départementale des Amis des Voyageurs de la Gironde

A.G. : Assemblée Générale

A.I.V.S. : Agence Immobilière à Vocation Sociale

A.L. : Aide au Logement

A.L.T. : Allocation Logement Temporaire

ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

A.P.L. : Aide Personnalisée au Logement

AROSHA : Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat en Aquitaine

A.S.L. : Accompagnement Social Lié au Logement

A.S.S. : Allocation de solidarité spécifique

A.V.D.L. : Accompagnement Vers et Dans le Logement

C.A. : Conseil d'Administration

C.A.F. : Caisse d'Allocation Familiale

C.C.A.S : Centre Communal d'Action Sociale

C.D.D. : Contrat à Durée Déterminée

C.H.R.S. : Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale

C.I.A.S : Centre Intercommunal d'Action Sociale

C.L.L.A.J. : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes

CO.ME.D. : Commission de Médiation DALO

C.U.B. : Communauté Urbaine de Bordeaux

D.D.C.S : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

D.G. : Dépôt de Garantie

D.G.A.S. : Direction Générale Adjointe chargée de la Solidarité

D.G.A.D. : Direction Générale Adjointe chargée du Développement

D.A.T. : Direction des Actions Territorialisées

E.D.F. : Electricité De France

ENGIE : Fournisseur d'énergie (Ex GDF SUEZ)

ENL : Engagement National pour le Logement

F.J.T. : Foyer des Jeunes Travailleurs

F.S.L. : Fonds de Solidarité Logement

G.I.P. : Groupement d'Intérêt Public

G.L.A. : Gestion Locative Adaptée

G.R.L. **:** Garantie des Risques Locatifs

H.A.J.P.L. : Habitat Jeunes en Pays Libournais

H.L.M. : Habitation à Loyer Modéré

I.O.D.A.S. : Informatisation des Services Sociaux des Conseils Départementaux, ensemble d'outils progiciels, pour gérer le (les) système(s) d'information destiné (s) aux professionnels de l'action sociale.

LOCA-PASS : Garantie qui permet de couvrir le paiement du loyer et des charges en cas d'impayés du locataire. Cette garantie ne concerne que les logements appartenant à des personnes morales (organismes HLM, par exemple).

M.D.S.I. : Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion

M.S.A. : Mutualité Sociale Agricole

M.V.A. : Majoration Vie Autonome

O.G.P.P. :Observatoire Girondin de la Précarité et de la Pauvreté

O.R.U. : Opération de Renouvellement Urbain

P.D.A.L.P.D. : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

P.D.A.L.H.P.D. : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

P.S.T. : Programme Social Thématique

Q.F. : Quotient Familial

R.I.B. : Relevé d'Identité Bancaire

R.S.A. : Revenu de Solidarité Active

S.E.M. : Société d'Economie Mixte

S.I.A.O. : Service d'Information d'Accueil et d'Orientation

S.I.R.E.S. : Service Immobilier Rural Et Social

S.M.I.C. :Salaire Moyen Interprofessionnel de Croissance

S.R.U. : Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain

T.P.N. : Tarif de Première Nécessité

T.S.S. : Tarif Spécial de Solidarité

U.D.C.C.A.S. : Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale

Conception / réalisation : Bulle de comm'
Bénédicte Chapard : 06 78 53 62 28

Achevé d'imprimer en février 2016