

Fonds Solidarité Logement De La Gironde



BILAN DU DISPOSITIF EXCEPTIONNEL

“ MAINTIEN DANS LE LOGEMENT CRISE SANITAIRE ”

en faveur des publics habituellement
non éligibles aux aides du FSL





“ Le FSL aux côtés des publics habituellement non éligibles aux aides du FSL ”

La crise sanitaire que nous venons de traverser a bouleversé nos vies avec des conséquences importantes dans tous les domaines de la société engendrant au niveau privé comme professionnel de l'incertitude, de l'anxiété, de l'isolement. Les jeunes, les personnes âgées, les personnes vulnérables et les populations les moins favorisées ayant été les plus exposés.

Cette crise a aussi révélé de nouvelles inégalités liées aux statuts professionnels, aux conditions de travail ou encore à la qualité et la taille du logement.

Elle a également plongé de nombreuses familles qui ne connaissaient pas auparavant de soucis particuliers, dans de grandes difficultés financières ; d'aucune ne pouvant plus payer tout ou partie de leur loyer. Je pense, ici, aux auto-entrepreneurs, aux commerçants, aux salariés précaires et travailleurs intérimaires des secteurs de la restauration, de l'esthétique et de la coiffure, du tourisme, de la communication...

C'est pourquoi, dès la fin du premier confinement en avril 2020, le FSL a été réactif en suspendant par exemple, l'obligation de reprise du paiement de loyer en cas d'impayés pour pouvoir bénéficier de ses aides au titre des dettes d'impayés locatifs.

Toujours pour favoriser le maintien dans le logement, au budget 2021, les administrateurs du **GIP-FSL ont voté trois décisions importantes :**

- l'augmentation budgétaire de la ligne Maintien classique,
- l'arrêt en 2021 des prêts Maintien pour un passage des aides à 100% en secours,
- la mise en place une aide exceptionnelle pour les accédants en difficulté mobilisant une enveloppe de 100.000€ en secours,

Courant 2021, face aux risques d'explosion des impayés de loyer, l'Etat a proposé aux FSL qui le souhaitent un dispositif particulier à l'attention des ménages habituellement non éligibles aux aides des FSL. Dans le droit fil des missions du

FSL au titre de la prévention des expulsions, de son engagement solidaire auprès des publics en difficultés et dans ce contexte hors normes, le FSL de la Gironde a souscrit à cette proposition.

Aujourd'hui, j'ai le plaisir de vous présenter le bilan détaillé de cette action « spécial maintien pour les publics habituellement non éligibles aux aides du FSL ».

Je tiens à souligner la qualité du partenariat avec la DIHAL, particulièrement le Pôle National de Prévention des Expulsions Locatives, et avec la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Gironde.

Je tiens également à remercier l'ensemble des travailleurs sociaux du Département, des CCAS, des Services Hospitaliers, des Associations, de la CAF, de la MSA et les bailleurs sociaux sans qui l'instruction des demandes n'aurait pas été possible. Et, il va sans dire toute l'équipe du FSL pour sa mobilisation et son dynamisme qui a permis d'aider 224 nouveaux ménages en Gironde.

Sophie PIQUEMAL

Présidente du GIP-FSL33
Conseillère départementale du canton des Landes des Graves
Vice-Présidente du Conseil Départemental

Face à la crise sanitaire et pour répondre aux ménages qui rencontrent des problèmes de dettes de loyer ou de remboursement de prêt d'accession, les administrateurs du GIP- FSL de la Gironde ont souhaité engager le FSL aux côtés des nouveaux publics qui, habituellement, ne sont pas éligibles à ses aides.



L'ENGAGEMENT DU FSL POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES



Courant 2021, l'Etat a proposé aux FSL volontaires un dispositif exceptionnel d'aide aux impayés de loyer.

Le 16 juin 2021, un conseil d'administration du GIP-FSL exceptionnel a adopté à l'unanimité l'élargissement des critères du règlement d'intervention du FSL pour s'inscrire dans cette démarche :

1

L'ouverture du plafond de ressources au-dessus des minima sociaux avec la prise en compte des demandes d'aide pour les ménages dont les ressources* vont jusqu'à 1,1 fois le SMIC pour une personne seule complétées par un forfait de 250€ par personne supplémentaire occupant le logement,

2

L'absence de plafond de prise en charge du montant de la dette charges comprises,

3

La suspension des critères relatifs à la composition familiale,

4

La non reprise préalable du paiement du loyer conditionnant l'intervention financière du FSL,

5

L'engagement du FSL à traiter la demande selon une procédure accélérée.

Le 25 juin 2021, le FSL a signé avec l'Etat une convention au titre du Fonds National des Impayés Locatifs.



Ce dispositif a été mis en place à compter du 01/07/2021 jusqu'au 31/12/2021.



MOBILISATION ET COMMUNICATION

→ CRÉATION D'UN FLYER

Un flyer en 3 volets destiné à tous, a été créé et diffusé informant de l'ouverture des critères d'intervention et de la mise en place d'un règlement d'intervention spécifique. Il a été mis en ligne sur le site du FSL, et diffusé par mail et par courrier auprès de principaux partenaires du FSL : services sociaux du département (MDS), CCAS, CIAS, mairies, CAF, MSA, bailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, ADIL, associations de locataires, associations, autres services sociaux dont Hôpitaux...

Ce flyer a également été mis en ligne sur le portail web du CD33.

→ RÉUNIONS AVEC LES BAILLEURS

En lien avec l'Union Régionale HLM de Nouvelle Aquitaine, le FSL a organisé une réunion d'information à destination exclusive des bailleurs sociaux. Cette réunion a réuni 14 Bailleurs Sociaux.

→ PARTAGE CONTINU D'INFORMATIONS

Les agents d'accueil du FSL ont pu répondre aux questions et aux sollicitations des personnes et des partenaires dans le cadre de l'accueil téléphonique et physique du public. L'information a également été

diffusée par les conseillères techniques et l'équipe des travailleurs sociaux.

→ PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE

Toute l'équipe du FSL s'est mobilisée afin de faciliter le traitement exceptionnel de ces dossiers de façon rapide et personnalisée, notamment deux conseillères techniques logement qui en ont assuré la coordination.



224 MÉNAGES LOCATAIRES

habituellement non éligibles aux aides du FSL

SOUTENUS

POUR UN TOTAL DE 361.036€

- 224 dossiers de locataires retenus.
- Les dossiers présentaient en moyenne pour 5 locataires impayés.
- 1 612 euros / aide moyenne.



LE DISPOSITIF IMPAYÉS DE LOYER SPECIAL CRISE SANITAIRE

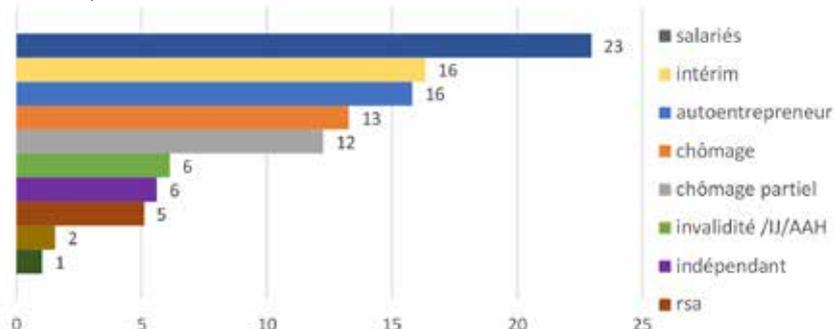


→ QUI SONT LES PUBLICS AIDÉS ?

Des actifs en emploi

Conformément aux objectifs visés par ce dispositif exceptionnel, les personnes aidées sont des actifs en emploi. Les tranches d'âges concernées, comme le niveau de leurs ressources, viennent confirmer leur qualité d'actifs.

Statut professionnel en %



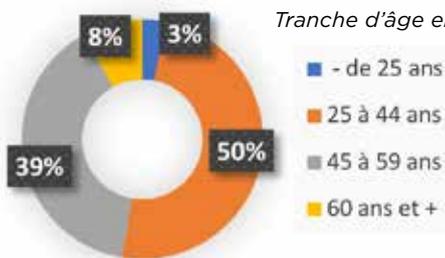
Leurs ressources

67% de ces publics ont des ressources qui se situent entre 1.000 € et + 2.000 €. Il est important de souligner que parmi les 33% des publics dont les ressources sont inférieures à 1.000 €, 5 d'entre eux ont basculé dans le RSA à l'occasion de la crise sanitaire.

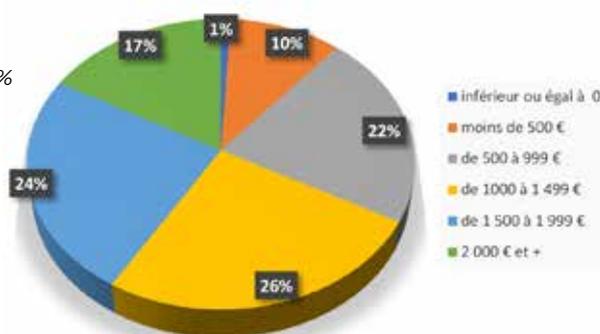
Les Aides au Logement

31% des ménages de ce dispositif ne bénéficient pas d'une Aide au Logement confirmant leur niveau de ressources au-dessus des seuils d'éligibilité CAF et MSA.

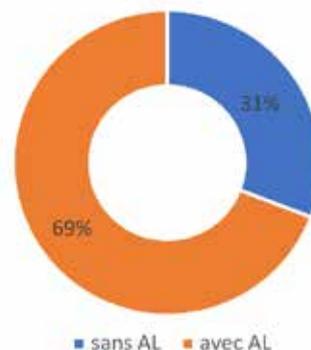
Tranche d'âge en %



Niveau de ressources en %

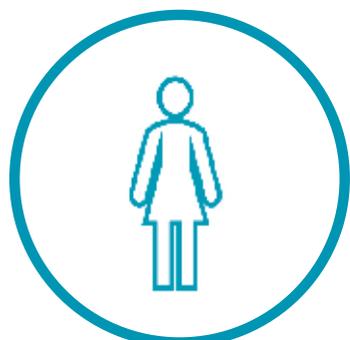


Dispositif crise sanitaire



→ LEURS COMPOSITIONS FAMILIALES

Les personnes « Isolées » représentent 36%, les « Couples avec enfants » représentent 34%, les ménages en situation de « Familles monoparentales » représentent 26% enfin les couples sans enfant représentent 4%. Cette représentation des structures familiales est très différente des aides FSL classiques où les familles « couple avec enfants » représentent seulement 20% des familles aidées.



80



75



60



9

Une place prépondérante des hommes

Au titre des ménages isolés, ce dispositif souligne la place notable des hommes dans les demandes.

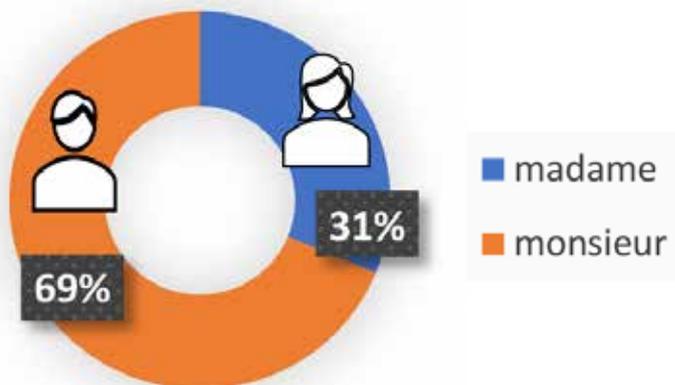
Sur ce dispositif 2/3 des ménages isolés sont des hommes pour 1/3 de femmes.

Il est à noter que cela inverse la proportion usuelle des aides du FSL.

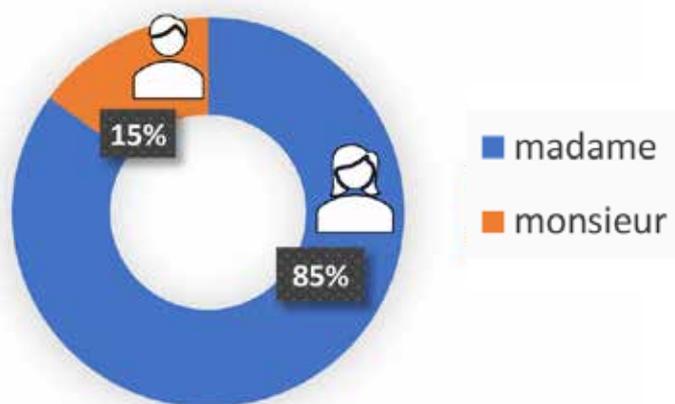
Au titre des familles monoparentales, la part des femmes est largement majoritaire.

Toutefois sur ce dispositif, le % intrinsèque des hommes augmente de 2 points soit 15% contre 13% au titre des aides FSL.

Répartition des isolées Femme/ Homme



Famille monoparentale



→ L'ORIGINE DES DEMANDES

Les territoires

La majorité des demandes présentées concernent des ménages résidant sur le territoire de Bordeaux Métropole. Cette territorialisation reflète l'implantation actuelle du Parc des Bailleurs sociaux qui est de 107.000 logements en Gironde dont 77% sont situés sur le territoire de Bordeaux Métropole.

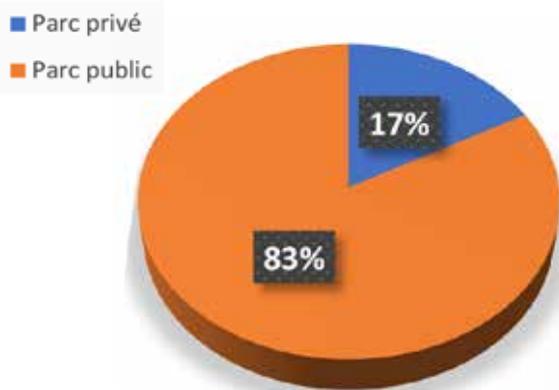


73% SUR BORDEAUX MÉTROPOLE

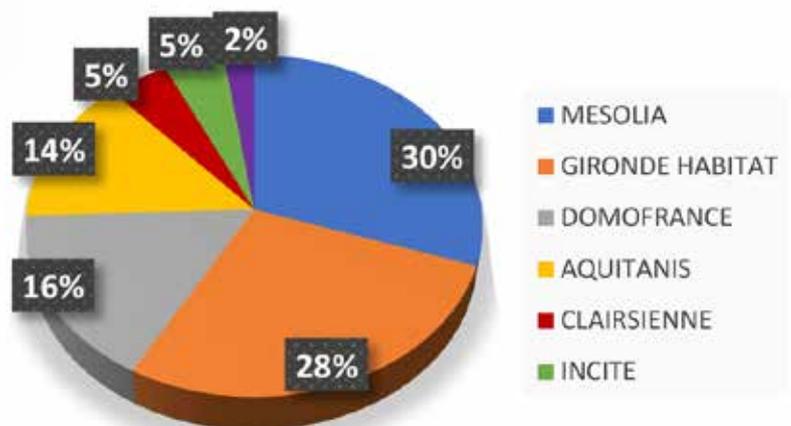


27% HORS AGGLOMÉRATION BORDELAISE

Répartition par bailleur



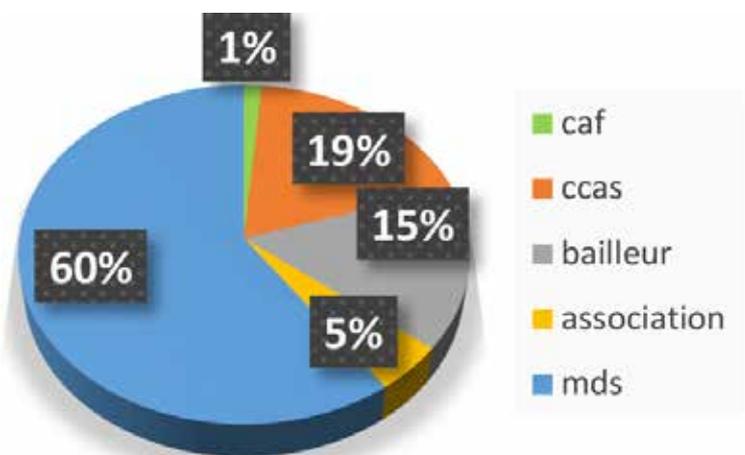
Répartition en pourcentage des demandes déposées par bailleur



→ LES INSTRUCTEURS DES DEMANDES

A l'instar du Maintien classique, les services sociaux du Département ainsi que ceux des CCAS sont les premiers instructeurs sur ce dispositif.

Dans la continuité du travail partenarial engagé sur le terrain depuis de nombreuses années, dès le début de la crise sanitaire, les bailleurs sociaux ayant connaissance de locataires en difficulté ont pu les orienter vers les services sociaux des territoires et vers les aides spécifiques mis en place dans le cadre de la crise sanitaire.



UN DISPOSITIF QUI A CONTRIBUTÉ A L'ARRÊT DES PROCÉDURES D'EXPULSIONS LOCATIVES



75 %

EN PHASE AMIABLE ET DE MISE EN DEMEURE,



25 %

SOIT 68 DOSSIERS EN PROCÉDURE CONTENTIEUSE

- **19 %** Assignation, soit 5 % de l'ensemble des dossiers
- **15 %** résiliation de bail soit 4% de l'ensemble des dossiers
- **45 %** Commandement de Payer soit 11 % de l'ensemble des dossiers
- **12 %** Commandement de Quitter les Lieux soit 3% de l'ensemble des dossiers
- **9 %** Plan Judiciaire soit 2% de l'ensemble des dossiers

L'ensemble de ces éléments statistiques porte le constat que les ménages concernés par ce dispositif exceptionnel présentent bien des caractéristiques distinctes des ménages aidés par le FSL (âge, composition familiale, lieu de résidence, ressources...) mais plus encore, ce dispositif a donné à voir la précarisation et la vulnérabilité de ménages inconnus jusqu'à présent par les services sociaux.

Ce bilan pourrait s'arrêter là. Or, pour le FSL, la dimension humaine ne saurait être évacuée, bien au contraire.

Nous souhaitons mettre en regard de ce bilan différents portraits et situations des locataires du parc public comme du parc privé qui ont sollicité ce dispositif exceptionnel.

PORTRAITS

Ces portraits sont complétés par deux podcasts accessibles sur le site internet du GIP-FSL33 : www.fsl33.org

Extraits de points de situation et d'évaluations sociales

1

Famille monoparentale avec deux enfants, locataire chez un bailleur social.

Evaluation sociale réalisée par un CCAS

“

Monsieur est âgé de 38 ans. Il est salarié en CDI et perçoit environ 1.500€ de ressources par mois.

Il a 2 enfants de deux unions différentes : son fils, âgé de 9 ans, pour qui, M. a un droit de visite ordonné par le JAF et verse une pension alimentaire de 110 €/mois. Et sa fille, âgée de 6 ans, qu'il reçoit en semaine et en WK de façon amiable avec son ex-compagne.

Depuis 2017, M. est locataire d'un T4 chez un bailleur social ; logement qu'il a intégré avec son ex-compagne.

En 2020, suite à la crise sanitaire du COVID, le salon de coiffure de Madame est contraint de fermer. Mme se retrouve alors dans l'incapacité de se verser de salaire. De son côté, M. se retrouve en chômage partiel. Il perd ses primes et perçoit 900 €/mois contre 1.500 € à 2.000€/mois.

A l'été 2020, le couple se sépare. Mme quitte le logement et laisse l'entièreté de la dette de loyer à M. qui essaye alors de continuer

le paiement des loyers mais la dette se creuse.

M. a désormais retrouvé un salaire stable et a repris le paiement des loyers. Il est conscient que son logement n'est plus adapté ni à sa composition familiale ni à ses ressources.

Il est à rappeler que M. ne perçoit pas d'allocation logement.

Monsieur a effectué une demande de logement social afin d'obtenir une mutation par son bailleur. La condition fixée par son bailleur est que sa dette d'impayés de loyer soit apurée.

”



2

Couple avec 3 enfants, locataire chez un bailleur social.

Point de situation réalisé par un Bailleur Social



Madame et Monsieur sont locataires depuis juin 2016. Ils occupent un type 4 avec leurs 3 enfants âgés de 12 ans, 9 ans et 4 ans. En janvier 2020, M. travaille en intérim dans la logistique et Mme travaille dans la restauration.

Actuellement sous le coup d'une décision de justice en date de juillet 2020, le juge a octroyé des délais de paiement d'un montant de 150€/mois en sus du loyer courant pour régler la dette locative. Les droits CAF sont alors rétablis en novembre 2020 pour permettre de tenir les délais octroyés par le juge.

Les paiements sont réguliers et les délais de paiement respectés.

En novembre 2020, Mme est licenciée à cause de la crise sanitaire. Elle est désormais au chômage.

M. continue à trouver des missions en Intérim mais de façon irrégulière et le manque à gagner s'en ressent.

Il est à noter que Mme et M. doivent supporter des frais de scolarité d'un montant de 325€/mois. Depuis octobre 2021, l'APL est suspendue car en attente du justificatif de régularité de paiement.

Nous avons fait suivre un décompte à la CAF le 3/01/2021 et sommes en attente le retour de la CAF.

La situation actuelle avec la baisse de ressource risque de mettre en péril le respect du plan judiciaire entraînant par conséquent la résiliation du bail.





3

Personne seule, locataire chez un bailleur privé.

Evaluation sociale réalisée par le service social d'un centre hospitalier

“

M. travaille depuis 2017 dans une entreprise d'entretien des réseaux d'assainissement.

Suite au premier confinement, il a été en chômage partiel de mars à avril 2020. Son budget a été déséquilibré et il a cessé de payer son loyer.

Il explique que cette période a été une terrible épreuve pour lui. Il ne sortait plus du tout de chez lui.

En avril 2021, il a dû être hospitalisé, et c'est dans ce cadre-là que je l'ai rencontré.

Aujourd'hui, Monsieur va mieux. Il est toujours en arrêt de travail depuis son hospitalisation (avril 2021 à juin 2021). Il est suivi en CMP et très observant de son traitement.

M. reste inquiet concernant sa situation financière mais parvient à demander de l'aide et est actif dans ses démarches. Il a repris le paiement des loyers depuis le mois de mai. Il n'a pas d'autres dettes. M. se rend régulièrement à nos rendez-vous et suit sa situation sociale.

Il est convoqué au tribunal en septembre pour une procédure d'expulsion.

La prise en compte de sa dette par le FSL au titre de l'aide exceptionnelle COVID contribuerait à arrêter la procédure d'expulsion et à apaiser Monsieur.

”



2 rue des Arts
CS 80002
33306 LORMONT CEDEX

www.fsl33.org



CONTACTS

05 57 77 21 60

Equipe de Direction

Mme Florence ETOURNEAUD
M. Fabrice GREZE
M. Eric RIMBAUD

Le service logement

dialogue.logement@fsl33.org

Le service énergie

dialogue.energie.eau@fsl33.org

Le service de la garantie

garantiefsl.suivi@fsl33.org



Les Communes - Les CCAS - Les Bailleurs Publics -
Les Fournisseurs Énergie-Eau-Téléphone - La MSA