

# FONDS SOLIDARITÉ LOGEMENT DE LA GIRONDE



## RÈGLEMENT D'INTERVENTION



## PRÉAMBULE

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL), instauré par la loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement pour les ménages les plus démunis, est l'un des outils majeurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Il vise à soutenir les personnes qui rencontrent des difficultés à accéder ou à se maintenir dans leur logement.

## OBJET DU RÈGLEMENT DU FSL

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

Il est complété de fiches pratiques venant préciser les modalités concrètes de mise en oeuvre.

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 logement accompagné socialement dans la perspective de l'accès à un logement autonome.

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

## PRINCIPES D'INTERVENTION DU FSL

**Le FSL, acteur d'inclusion sociale :** Le FSL est destiné à aider les publics ayant de faibles ressources et rencontrant des difficultés liées au logement.

**Le FSL, acteur de prévention :** Le FSL, outil du PDALHPD, s'inscrit dans une logique de prévention des difficultés et des ruptures de parcours.

L'aide du FSL vise donc à intervenir dès l'apparition des difficultés. Le FSL n'a pas vocation à se substituer aux ménages dans le règlement de leurs charges.

Dans cette logique de prévention, la saisine du FSL n'aboutit pas nécessairement à une mobilisation des aides. Le ménage pourra être orienté vers d'autres dispositifs lorsque la réponse du FSL apparaît insuffisante ou inadaptée.

**Par ailleurs, le FSL intervient en subsidiarité des aides légales de droit commun qui doivent être mobilisées en priorité.**

**Le FSL, acteur dans l'expertise des situations complexes :** A travers ses différentes commissions, il se positionne sur des situations caractérisées par la multiplicité des problématiques rencontrées et/ou par le manque de solutions spécifiques pouvant leur être apportées. Son expertise lui permet, en lien avec ses partenaires, de chercher des solutions alternatives voire d'envisager à titre exceptionnel d'intervenir au-delà de ses critères.

Le présent règlement d'intervention se veut agile. Ainsi il pourra faire l'objet de révision annuelle pour s'adapter aux évolutions législatives et budgétaires, comme aux besoins repérés des ménages du territoire. Il pourra également s'accorder la possibilité de développer des expérimentations et de pérenniser les plus pertinentes.



## CADRE RÉGLEMENTAIRE

### Accès au logement et lutte contre les exclusions

- La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en oeuvre du droit au logement (Loi Besson) qui institue un fonds de solidarité pour le logement et fixe le cadre général, les publics éligibles et les aides financières et d'accompagnement à mettre en place pour chaque département,
- La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement,
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),
- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable (DALO),
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE),
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- La Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC),
- Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

### Lutte contre l'habitat et l'hébergement indigne

- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui introduit la notion de logement décent,
- Le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location,
- Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208.

### Energie/Précarité énergétique

- Le décret n° 2008-780 du 13 août 2008 modifié par le décret n°2014-274 du 27 février 2014 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau,
- La loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité
- La Loi n°2011-156 du 7 février 2011 relative à la solidarité dans les domaines de l'alimentation en eau et de l'assainissement,
- La loi n°2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes,
- La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- Le décret n°2016-555 du 06 mai 2016 relatif au chèque énergie,
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les décrets n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 et n° 2021-872 du 30 juin 2021 et les arrêtés du 31 mars 2021 relatifs au Diagnostic de Performance Énergétique.

### Sous-location et Gestion locative

- 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,
- La circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

### Réglementation des GIP

- La loi n°2011-525 du 17 mai 2011, modifiée par la loi n°2016-483 du 20 avril 2016, fixant les règles de création et de dissolution, d'organisation et de fonctionnement des GIP ainsi que les modalités de mise en oeuvre de leur nouveau statut,
- Le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 qui fixe les règles relatives à l'approbation des conventions constitutives des groupements d'intérêt public.

## LES VISAS

- Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2005, portant approbation de la convention constitutive du GIP FSL de la Gironde, renouvelée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour 10 ans modifié le 21 avril 2017, le 21 juin 2019 et le 1<sup>er</sup> octobre 2024,
  - Vu les délibérations du Département en date du 30 juin 2016 et de Bordeaux Métropole en date du 8 juillet 2019 approuvant la convention de transfert de compétences dont le Fonds Solidarité Logement ce, en application de l'article L.5217 du Code Général des Collectivités Territoriales,
  - Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2019 portant approbation de la modification de la convention constitutive du GIP FSL de l'intégration de Bordeaux Métropole en tant que membre constitutif,
  - Vu la délibération du Conseil d'administration du GIP-FSL en date du 26 octobre 2022 portant approbation de l'appel à projet du 4e Schéma départemental de médiation et gestion locative adaptée 2023-2029,
  - Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 avril 2024 portant agrément du GIP-FSL33 pour exercer des activités en faveur du logement des personnes défavorisées au titre de l'ingénierie sociale, technique et financière,
  - Vu la délibération du Conseil d'Administration et l'Assemblée générale extraordinaire du GIP-FSL du 20 juin 2024 portant approbation du présent règlement d'intervention du FSL,
  - Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2024-2030 et la délibération du Comité responsable du PDALHPD en date du 26 septembre 2024 donnant avis favorable pour le présent règlement,
  - Vu la délibération du Département du 16 décembre 2024 approuvant le présent règlement,
  - Vu la délibération de Bordeaux Métropole du 6 décembre 2024 approuvant le présent règlement,
- Le présent règlement d'intervention du GIP-FSL de la Gironde sera mis en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.



# TABLE DES MATIÈRES

Préambule	p. 3
Objet du règlement du FSL	p. 3
Principes d'intervention du FSL	p. 3
Cadre réglementaire	p. 4



## I / GOUVERNANCE, GESTION, FINANCEMENT, ORGANISATION ET INSTANCES DU GIP FSL DE LA GIRONDE p. 8

1 • Gouvernance, gestion et financement	p. 8
2 • Organisation interne du GIP FSL	p. 9
3 • Les commissions	p. 9



## II / MODALITÉS DE SAISIE ET DE DÉCISION p. 12

1 • Saisie du FSL et réception des dossiers	p. 12
2 • Traitement des dossiers par les services du FSL	p. 13
Notification des décisions	p. 13
3 • Signalement des impayés de loyer (Saisine du FSL)	p. 14



## III / CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉLIGIBILITÉ p. 15

1 • Publics éligibles	p. 15
2 • Conditions de ressources	p. 15
3 • Logements éligibles	p. 15



## IV / LES AIDES DU FSL p. 16

1 • Les aides financières	p. 16
2 • La garantie	p. 16
3 • L'accompagnement social lié au logement	p. 17
4 • Les actions partenariales et expérimentations	p. 17
5 • L'articulation des aides du FSL avec d'autres dispositifs	p. 18

## FICHES PRATIQUES p. 19



<b>Fiche pratique 1</b>	Le Quotient Familial (QF) et le taux d'effort	p. 20
-------------------------	---	-------



<b>Fiche pratique 2</b>	L'instruction par un travailleur social ou un référent social	p. 22
-------------------------	---	-------



<b>Fiche pratique 3</b>	Les aides pour l'accès au logement : aides financières et garantie	p. 24
-------------------------	--	-------

<b>Fiche pratique 3.1.</b>	Les aides financières	p. 24
----------------------------	-----------------------	-------

<b>Fiche pratique 3.2.</b>	La garantie	p. 28
----------------------------	-------------	-------



<b>Fiche pratique 4</b>	Les aides au maintien dans le logement	p. 30
-------------------------	--	-------


<b>Fiche pratique 4.1.</b>	Les dettes de loyer et charges locatives	p. 31
----------------------------	--	-------


<b>Fiche pratique 4.2.</b>	Les relogements solvabilisateurs	p. 32
----------------------------	----------------------------------	-------

<b>Fiche pratique 4.3.</b>	L'assurance locative	p. 33
----------------------------	----------------------	-------

<b>Fiche pratique 4.4.</b>	Les charges de copropriété	p. 34
----------------------------	----------------------------	-------

<b>Fiche pratique 4.5.</b>	Procédé de signalement d'un impayé de loyer	p. 35
----------------------------	---	-------

	<b>Fiche pratique 5</b>	Les aides pour l'Energie, l'Eau et les Communications électroniques	p. 37
	<b>Fiche pratique 5.1.</b>	La demande directe	p. 37
	<b>Fiche pratique 5.2.</b>	Les demandes instruites par un référent social	p. 40
	<b>Fiche pratique 5.3.</b>	Les aides spécifiques en matière d'énergie : Les aides sous conditions	p. 41
	<b>Fiche pratique 5.4</b>	L'intervention sur le bâti et la maîtrise de l'énergie	p. 41

	<b>Fiche pratique 6</b>	L'accompagnement social	p. 42
	<b>Fiche pratique 6.1.</b>	L'accompagnement social par les travailleurs sociaux du FSL	p. 42
	<b>Fiche pratique 6.2.</b>	L'accompagnement social confié par convention à des associations, CCAS, CIAS	p. 45
	<b>Fiche pratique 6.2.1.</b>	Le Schéma Départemental de Médiation et de Gestion Locative Adaptée	p. 45
	<b>Fiche pratique 6-2-2</b>	L'accompagnement social Lié à l'Hébergement Temporaire	p. 52
	<b>Fiche pratique 6-2-3</b>	La coordination et Evaluation du Logement Accompagné	p. 53

### LES EXPÉRIMENTATIONS 2025 p. 57

<b>Accès :</b>	Le pack Accès Jeunes Insertion Logement (AJIL)	p. 58
<b>Maintien :</b>	L'aide aux premiers mois d'impayés de loyer	p. 59
<b>Energie :</b>	L'aide au solde de la facture de régularisation des ménages « Les aides préventives avec EDF », Modalités	p. 60
	Le référentiel de Procédure spécifique avec EDF	p. 61

### ANNEXES p. 63

<b>Annexe 1 -</b>	Charte de déontologie des commissions du FSL	p. 64
<b>Annexe 2 -</b>	Arrêté préfectoral de la convention constitutive	p. 67
<b>Annexe 3 -</b>	Arrêté préfectoral portant agrément du GIP pour exercer des activités en faveur du logement des personnes défavorisées au titre de l'ingénierie sociale, technique et financière	p. 69
<b>Annexe 4 -</b>	Glossaire	p. 71





### 1 • GOUVERNANCE, GESTION ET FINANCEMENT

#### **GOUVERNANCE ET GESTION DU FSL**

En 1998, le Conseil Départemental de la Gironde en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde a confié la gestion et l'administration du FSL à un groupement d'intérêt public dénommé Groupement d'Intérêt Public Fonds de Solidarité Logement de la Gironde – GIP FSL 33.

Par délibération métropolitaine du 17 mars 2017 faisant suite à la Loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), Bordeaux Métropole est entrée dans la gouvernance du GIP.

Le GIP FSL33 est constitué entre le Conseil Départemental de la Gironde, Bordeaux Métropole, et la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, en qualité de membres constitutifs ainsi que de la Mutualité Sociale Agricole, des communes, des communautés d'agglomérations, de l'Union Départementale des CCAS, des bailleurs sociaux, de l'Union Régionale HLM et des fournisseurs d'énergie, d'eau et de télécommunications, en qualité de membres volontaires. Les statuts du GIP prévoient une prorogation tous les 10 ans dont la dernière a été entérinée par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 2024.

La gouvernance est assurée par un conseil d'administration présidé par le Président du Conseil Départemental et par délégation sa représentante. Une assemblée générale se réunit une fois par an.

Le GIP FSL33 assure l'ensemble des fonctions de secrétariat des comités exécutifs, des conseils d'administration, des assemblées générales et des commissions administratives ou partenariales du FSL. Il garantit l'accueil et l'information du public et des partenaires, l'examen des demandes d'aides et des mesures d'accompagnement social lié au logement, la notification des décisions prises par les différentes commissions, le contentieux des décisions, l'analyse et la mise en oeuvre des stratégies d'évolution du fonds, ainsi que l'évaluation des dispositifs.

Le GIP procède également au recouvrement des recettes (contributions et prêts) et au paiement des dépenses dont les aides financières accordées, les subventions aux opérateurs du schéma départemental de médiation et de gestion locative adaptée, ainsi que les frais de fonctionnement du groupement notamment les frais de personnel.

La comptabilité du GIP FSL33 est assurée selon les règles de droit privé par un gestionnaire comptable.

#### **FINANCEMENT DU FSL**

Le FSL est un fonds partenarial où contributeur, à titre obligatoire, le Conseil Départemental et Bordeaux Métropole, principaux financeurs du FSL ; la Caisse d'Allocations Familiales, en qualité de membre constitutif.

Les contributions sont aussi assurées, à titre volontaire, dans un objectif de prévention sociale, par la MSA, de nombreuses communes et CCAS du département, les bailleurs sociaux adhérents à l'URHLM, les fournisseurs d'énergie EDF, Gaz de Bordeaux, ENGIE, TotalEnergies, certains fournisseurs d'eau, Orange en tant qu'opérateur de téléphonie.





## 2 • ORGANISATION INTERNE DU GIP FSL

### LES ÉQUIPES DU FSL SE COMPOSENT

- D'un.e président.e,
- D'un.e directeur.trice,
- D'adjoint.es au directeur ou directrice
- De conseiller.ères techniques
- De référent.es administratifs
- De travailleur.euses sociaux

### Les missions du directeur ou de la directrice :

Les missions du directeur ou de la directrice sont exercées dans le cadre de délégations de signature qu'il/elle reçoit.

En ce qui concerne le traitement des demandes d'aides du FSL, le directeur ou la directrice veille à la qualité de la préparation des décisions, au bon déroulement des commissions et à l'exécution des décisions ; 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 le gestionnaire comptable du FSL et statue sur les demandes d'abandon de créance et de renégociation de prêt.

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

Le directeur ou la directrice est assisté.e d'adjoint.es. En cas de vacance d'emploi, d'absence momentanée ou d'empêchement du directeur ou de la directrice, ses fonctions sont exercées par un des adjoints.

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

## 3 • COMMISSIONS

### COMPÉTENCES DES COMMISSIONS

Les commissions ont compétence pour donner un avis sur toutes les demandes soumises au FSL. Elles veillent à la bonne application du règlement d'intervention du FSL, dans le respect du PDALHPD en prenant en considération les moyens de fonctionnement du GIP FSL, le budget notamment. En ce sens, elles peuvent donner des orientations au directeur ou à la directrice du GIP.

Cependant, toute situation exceptionnelle relevant de la compétence des commissions peut faire l'objet d'un examen par le FSL. Au regard de la complexité d'une situation spécifique, et à l'appui d'informations détaillées, le FSL peut décider d'une intervention hors critères du présent règlement d'intervention. Ces décisions exceptionnelles ont une portée individuelle et ne font pas jurisprudence.

Les demandes hors critères examinées en commission centralisée Logement, Energie et Eau, feront l'objet d'un bilan annuel.

Le rôle des commissions est essentiel dans la mesure où la présidente du GIP FSL, seule décisionnaire et signataire des notifications, recueille au préalable les avis des commissions.

## LA COMMISSION TECHNIQUE

Elle réunit la direction, les conseillers techniques et les référents socio-administratifs des différents dispositifs du FSL. Elle émet des avis et peut orienter les demandes d'aides Logement, Energie et Eau en commission spécialisée. Elle se réunit 1 fois par semaine.

## LES COMMISSIONS SPÉCIALISÉES DU FSL

Le FSL compte deux commissions :

### • La commission Logement

- **Centralisée** : intervient sur le périmètre géographique de l'ensemble du territoire départemental et examine d'une part, les demandes Accès et Maintien orientées par la commission technique, et d'autre part, les demandes Maintien portant sur des dettes supérieures à 2.500 €.
- **Déconcentrée** : intervient sur le périmètre de Bordeaux Métropole sectorisé (Bordeaux, rive gauche Nord, rive gauche Sud, rive Droite) pour les demandes Maintien correspondant à des dettes de 1 000 à 2 500 €.

• **La commission centralisée Énergie - Eau** : intervient sur le périmètre géographique de l'ensemble du territoire départemental et examine les demandes orientées par la commission technique.

## LE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

Les membres des commissions se doivent de signer la charte de déontologie des commissions (cf. Annexes) et sont tenus en conséquence au respect des règles de confidentialité selon les principes du secret partagé.

Les commissions sont présidées par la présidente du GIP ou, en son absence par la directrice du GIP ou son représentant.

Les propositions sont soumises à un vote. En cas d'avis à égalité, la proposition la plus favorable à l'utilisateur est soumise à la décision de la présidente. Les commissions peuvent demander à entendre l'utilisateur, l'intervenant social instructeur, le mandataire ou l'organisme créancier. De même, ces derniers peuvent demander à être entendus et en faire la demande explicite (courrier, mail) auprès de la commission.

Les commissions centralisées se réunissent, au minimum 2 fois par mois, au siège du FSL.

Les commissions déconcentrées se réunissent 1 fois par mois sur Bordeaux - Métropole.



## LA COMPOSITION DES COMMISSIONS

### Commission centralisée Logement

- La Présidente du GIP.
- 1 représentant.e du Conseil Départemental au titre de l'action sociale.
  - 1 représentant.e du Conseil Départemental au titre de l'habitat.
    - 1 représentant.e de Bordeaux Métropole
    - 1 représentant.e de la C.A.F.
- 1 représentant.e des communes adhérentes désigné par l'U.D.C.C.A.S.
  - La Directrice du GIP ou son.a représentant.e.
    - 1 représentant.e de la MSA.
  - 1 représentant.e des organismes H.L.M.

### Commission déconcentrée Logement

- La Présidente du GIP.
- 1 représentant.e du Conseil Départemental au titre de l'action sociale.
  - 1 représentant.e du Conseil Départemental au titre de l'habitat.
    - 1 représentant.e de Bordeaux Métropole
    - 1 représentant.e de la C.A.F.
- 1 représentant.e des communes adhérentes désigné par l'U.D.C.C.A.S.
  - La Directrice du GIP ou son.a représentant.e. .
- Les travailleurs sociaux, les bailleurs sociaux et 1 représentant.e des communes de résidence des usagers, à titre consultatif, pour les dossiers les concernant.

### Commission centralisée Énergie-Eau

- La Présidente du GIP.
- 1 représentant.e du Conseil Départemental au titre de l'action sociale.
  - 1 représentant.e du Conseil Départemental au titre de l'habitat.
    - 1 représentant.e de Bordeaux Métropole
    - 1 représentant.e de la C.A.F.
- 1 représentant.e des communes adhérentes désigné par l'U.D.C.C.A.S.
  - La Directrice du GIP ou son.a représentant.e. .
    - 1 représentant.e de la MSA.
  - 1 représentant.e des fournisseurs d'énergie.
  - 1 représentant.e des fournisseurs d'eau.

## II / MODALITÉS DE SAISIE ET DE DÉCISION



### 1 • SAISIE DU FSL ET RÉCEPTION DES DOSSIERS

Le FSL peut être saisi par les usagers, les travailleurs sociaux et les intervenants sociaux :

Type d'aide	Usager en "demande directe"	Travailleur social et intervenant social	Autres
"Pack Accès" modulable	Oui	Oui	
Aides à l'Accès avec Garantie et/ ou Aide au double Loyer et /ou au Déménagement	Non	Oui	
Pack Accès Jeunes Insertion Logement (AJIL)	Non	Oui	Oui (Missions Locales, Association de prévention spécialisée, PJJ, CCAS...)
Aides au Maintien	Non	Oui	
Aides à l'Energie, à l'Eau et aux Télécommunications	Oui	Oui	
Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)	Non	Oui	

Les demandes peuvent être effectuées selon 2 modes :

- **De manière dématérialisée**, par les ménages et/ou les intervenants sociaux sur le portail internet du FSL.
- **A l'aide d'un formulaire papier** disponible auprès de l'Accueil du FSL et des services sociaux ou téléchargeable sur le site internet du FSL ([www.fsl33.org](http://www.fsl33.org)), à envoyer par courrier ou à déposer au FSL.

**Adresse postale :**  
Fonds de Solidarité Logement  
2 rue des Arts  
CS 80002 - 33 306 LORMONT Cedex

## 2 • TRAITEMENT DES DOSSIERS PAR LES SERVICES DU FSL

Les fiches pratiques annexées précisent les modalités et les délais de saisine du FSL.

### TRAITEMENT DES DEMANDES

**Principe de subsidiarité :** Les aides du FSL relèvent du principe de subsidiarité et ne relèvent pas d'un « droit ». Si des solutions ou aides peuvent intervenir en premier lieu, le FSL peut émettre une décision de refus ou d'ajournement pour ce motif afin que la famille puisse faire valoir l'ensemble de ses droits.

Sous la responsabilité du directeur.trice du GIP, l'enregistrement et la préparation des dossiers sont assurés par les référent.e.s socio-administratif.ve.s ainsi que par les conseiller.ère.s techniques qui apportent leur expertise.

Afin de disposer des éléments nécessaires à la prise de décision le FSL est susceptible, dans le cadre de l'instruction des demandes, de vérifier des informations, d'entrer directement en contact avec l'usager, le référent social, le bailleur, l'organisme payeur des allocations de logement, le fournisseur d'énergie ou de services de télécommunication.

Les dossiers sous format papier incomplets seront ajournés ou retournés.

Le FSL s'inscrit dans une **logique de prévention** des difficultés et des ruptures de parcours.

**L'aide du FSL** ne peut aboutir à une prise en charge régulière des frais liés au logement ou aux dépenses énergétiques du ménage ou encore à un accompagnement sur le long terme.

### APPLICATION DES CRITÈRES ET POSSIBILITÉS DE SOUPLESSE POUR CERTAINES SITUATIONS

Au regard de la spécificité d'une situation complexe, et à l'appui d'informations détaillées, le FSL peut décider d'une intervention exceptionnelle dérogeant aux critères du présent règlement d'intervention. Ces décisions ont une portée individuelle et ne font pas jurisprudence.

### LES DÉCISIONS

Les décisions d'attribution des aides du FSL et leur notification aux bénéficiaires relèvent de la compétence du Président.e du Département et du Président.e de Bordeaux Métropole qui, conformément à la convention constitutive du GIP, ont donné délégation à le.a Conseiller.ère Départemental.e délégué.e pour présider le GIP, ou le.a Directeur.trice du FSL conformément à la délégation de signature du Président.e du GIP.

### NOTIFICATION DES DÉCISIONS

Le.a directeur.trice du GIP FSL :

- communique les décisions au demandeur, à l'instructeur social de la demande et aux tiers attributaires (bailleurs, 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 gestionnaire 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.

## DÉLAIS DE DÉCISION

Selon les situations, les dossiers peuvent recevoir une décision d'ajournement, de rejet ou d'accord. Les délais maximums de décision 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 et mobiles.
- 60 jours pour les dossiers de dettes de loyer, d'assurance, de charges locatives, d'énergie, d'eau, et de charges de copropriété.

Le directeur ou la directrice 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.

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'utilisateur dans ce délai, le dossier est rejeté.

## APPEL À DÉCISIONS

Toutes les décisions du FSL sont motivées.

### Recours gracieux :

Les décisions d'attribution ou de rejet des aides peuvent faire l'objet d'un recours gracieux auprès du président.e du GIP, dans les 2 mois qui suivent la notification de décision. Le recours doit comporter des informations ou une argumentation complémentaire aux éléments déjà portés à la connaissance du FSL lors de la demande initiale.

### Recours contentieux :

Les ménages ont la possibilité de contester la décision de refus ou d'attribution en saisissant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans le délai légal de 2 mois à compter de la notification de décision.

Adresse du Tribunal Administratif : 9, rue Tastet CS 21490 33063 BORDEAUX Cedex

Ce recours n'est pas suspensif.

## 3 • SIGNALEMENT DES IMPAYÉS DE LOYER

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

A la suite de ce signalement, le FSL invite le locataire à prendre contact avec un travailleur social pour étudier les modalités d'apurement de sa dette. Un courrier est également adressé à la MDS et au CCAS (s'il dispose de travailleurs sociaux) du territoire. Le procédé de signalement des impayés de loyer du FSL est précisé à la fiche pratique 4.5.

## III / CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉLIGIBILITÉ



### 1 • PUBLICS ÉLIGIBLES

Le GIP FSL est constitutif du Conseil Départemental, de Bordeaux Métropole et de la Caisse d'Allocations Familiales. Ainsi **tous les girondins bénéficient des mêmes aides et relèvent des mêmes procédures quel que soit leur lieu d'habitation sur le département.**

Le FSL s'adresse aux **ménages relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)**, c'est-à-dire les personnes ou familles qui du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, rencontrent des difficultés pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir.

Les personnes éligibles aux aides et aux accompagnements du FSL, doivent être en situation régulière, ne pas avoir le seul statut scolaire ou étudiant et disposer de ressources régulières. Elles peuvent prétendre à une aide lorsque leur situation sociale montre l'absence de tout autre soutien matériel ou financier.

Les aides attribuées par le FSL sont réservées au public qui réside ou va résider dans le département de la Gironde.

### 2 • CONDITIONS DE RESSOURCES

Pour être éligibles aux aides du FSL, les ressources du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds définis dans les fiches pratiques.

Ces plafonds pourront être révisés annuellement pour adapter les interventions du FSL aux évolutions conjoncturelles. Ils se réfèrent au mode de calcul du **quotient familial utilisé par la CAF et la MSA.**

La **charge que représente le loyer est également mesurée par la prise en compte du taux d'effort** du ménage (Cf. fiche pratique n°1).

Le FSL peut prendre en compte le patrimoine détenu par le ménage lorsqu'il constitue une source de revenus immédiate ou à venir.

Ces indicateurs complètent l'évaluation sociale dont les attendus sont précisés dans la fiche pratique n°2.

### 3 • LOGEMENTS ÉLIGIBLES

Les aides et l'accompagnement du FSL dépendent également du **statut d'occupation** des ménages.

Sont éligibles les logements proposés ou occupés à titre de résidence principale, en location, vides ou meublés non saisonniers, en sous-location, en habitat jeunes, en résidence sociale, en résidence autonomie.

Les logements proposés ou occupés doivent être décents, salubres et ne mettant pas en péril leurs habitants.

## IV / LES AIDES DU FSL



• **Les aides du FSL sont subsidiaires** aux aides légales et à l'accompagnement social généraliste, aux dispositifs d'apurement, d'assurance ou de garantie.

Les fiches pratiques du présent règlement précisent les conditions de mise en œuvre des aides.

### 1 • AIDES FINANCIÈRES

- L'accès au logement : dépôt de garantie, aide au premier loyer (équivalent au montant de l'estimation de l'allocation logement), assurance locative, double loyer, frais d'agence, frais de déménagement, et location d'un véhicule. Chaque aide est plafonnée.
- Le maintien dans le logement : impayé de loyer, de charges locatives, de charges de copropriété et d'assurance locative.
- Le maintien des fournitures d'énergie ou d'eau ou de communications électroniques : factures impayées, mise en place ou maintien de la mensualisation, amélioration du bâti ou achat d'un équipement lié à l'énergie.

Le FSL n'intervient pas pour une dette intégrée dans un dossier de surendettement, un contrat résilié (sauf monopole du fournisseur sur le territoire concerné), un changement de fournisseur, un logement quitté ou si la dette est gérée par un service de recouvrement.

### MODALITÉS DE PAIEMENT DES AIDES

Toutes les aides financières du FSL sont exclusivement versées aux tiers créanciers : bailleurs, fournisseurs d'énergie et d'eau, assureurs, agences immobilières, loueurs de véhicules, sociétés de déménagement, etc.

Le FSL ne peut pas intervenir lorsque les sommes réclamées ont été acquittées.

Les aides sont accordées en secours et/ou en prêt.

En cas de prêt, l'aide du FSL n'est versée qu'après retour du contrat de prêt signé par le ménage.

En cas de non-remboursement d'un prêt par le ménage, le FSL pourra engager des démarches contentieuses.

### 2 • GARANTIE

Accordée pour la durée légale du bail d'un logement vide\* (3 ans minimum), elle permet l'accès au logement. Elle engage le FSL sur un nombre déterminé de loyers résiduels (loyer - aide au logement), des charges locatives et sur des frais de remise en état dont le montant 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.

*\*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.*



### 3 • ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

**L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)**, créé par la « loi Besson » du 31 mai 1990, 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.

Le FSL de la Gironde a pour **spécificité de disposer d'une équipe de travailleurs sociaux** qui réalise en interne ces mesures d'accompagnement. Elles sont mises en oeuvre selon les conditions prévues dans le référentiel d'accompagnement social ou dans le cadre d'expérimentations (Cf. fiche pratique n°6).

Dans le cadre du **Schéma Départemental de Médiation et de Gestion Locative Adaptée**, les accompagnements sont confiés à des opérateurs ayant passé convention avec le FSL (Cf. fiche pratique n°6).

Cet accompagnement s'appuie sur les compétences et les savoir-faire des ménages considérés comme acteurs 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 : souscription aux contrats d'énergie et d'eau, mise en place des mensualisations et des prélèvements automatiques, paiement des factures à échéance, paiement régulier du loyer et des assurances, gestion du budget, priorisation des dépenses, etc.
- Maîtriser ses charges, notamment d'énergie et d'eau.
- Occuper et entretenir son logement dans le respect du bien loué et de l'environnement.

Il s'articule avec l'accompagnement social généraliste exercé par les services sociaux de droit commun.

### 4 • ACTIONS PARTENARIALES ET EXPÉRIMENTATIONS

Ces actions ont pour finalité de travailler en complémentarité avec les partenaires et de s'inscrire dans un réseau d'acteurs spécialisés pour apporter des réponses aux problématiques des ménages.

Le FSL apporte une plus-value de par sa connaissance des publics prioritaires, des dispositifs d'aides et de sa maîtrise des techniques de l'Accompagnement Social Lié au Logement.

Le FSL, dans le cadre des orientations fixées par le Conseil d'Administration du GIP, peut participer à des groupes de réflexion, des commissions techniques, des réunions partenariales relatives à la mise en oeuvre des politiques du logement et de l'habitat.

Il peut aussi se voir confier des missions éventuellement rémunérées et mener des expérimentations. Après évaluation et validation, elles pourront être intégrées au règlement d'intervention sans nécessiter une nouvelle délibération sur l'ensemble de ce dernier.



## 5 • ARTICULATION DES AIDES DU FSL AVEC D'AUTRES DISPOSITIFS

### LE PDALHPD

Le FSL, outil du PDALHPD, est pilote ou copilote de différentes fiches actions notamment au titre de l'accès, de la prévention des expulsions, du logement accompagné et de la lutte contre la précarité énergétique.

### LA CHARTE DEPARTEMENTALE DE PREVENTION DES EXPLUSIONS ET LA CCAPEX

Au titre de la charte départementale de prévention des expulsions locatives, le dispositif « Saisine FSL » permet à partir du signalement de l'impayé de loyer, par le bailleur, d'engager une démarche partenariale en phase amiable pour accompagner les locataires du parc privé et public.

#### **Au titre de la CCAPEX :**

Le FSL participe et anime des réunions partenariales (phase amiable) permettant de définir collégalement les orientations et solutions appropriées pour chaque situation d'impayé de loyer présentée.

Le FSL est le référent en commission CCAPEX sur la question de la prévention des expulsions pour l'ensemble du territoire girondin (Bordeaux Métropole et Département). A ce titre, il participe à cette instance, apporte son expertise et contribue à l'application des orientations fixées.

### CONSTAT D'INSALUBRITÉ, DE PÉRIL OU D'INDÉCENCE

Les logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou d'une qualification par les services compétents en lien avec la plateforme Histologe ne sont pas éligibles aux aides du FSL.

# FICHES PRATIQUES



## FICHE PRATIQUE 1

**Le Quotient Familial (QF) et le taux d'effort**



## FICHE PRATIQUE 2

**L'instruction par un travailleur social (réfèrent social)**



## FICHE PRATIQUE 3

**Les aides pour l'accès au logement :  
garantie et aides financières**



## FICHE PRATIQUE 4

**Les aides pour le maintien dans le logement**



## FICHE PRATIQUE 5

**Les aides pour l'Énergie, l'Eau  
et les Communications électroniques**



## FICHE PRATIQUE 6

**L'accompagnement social**

# FICHE PRATIQUE 1 : LE QUOTIENT FAMILIAL ET LE TAUX D'EFFORT



Les aides du FSL sont attribuées en référence au quotient familial, au taux d'effort et en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale.

Le quotient familial et le taux d'effort sont considérés pour définir l'éligibilité des ménages. Dans le cadre du règlement d'intervention agile, ces plafonds feront l'objet d'une évaluation et d'une révision annuelle.

## QUOTIENT FAMILIAL DE RÉFÉRENCE (QF)

Les aides du FSL sont attribuées en référence aux quotients familiaux de la CAF/MSA.

Le quotient familial plafond se différencie selon les dispositifs et selon les compositions familiales des ménages.

Type d'aide	Composition familiale	Quotient Familial Plafond
Aides à l'accès	Toute composition familiale	700 €
Aides au maintien	Personne isolée	650 €
	Famille monoparentale	-
	Couple avec 3 enfants ou plus	-
	Couple avec 1 ou 2 enfants	750 €
Aides énergie	Toute composition familiale	700 €
Aides eau	Toute composition familiale	650 €
Aides télécommunications	Toute composition familiale	650 €

### Règle de calcul du QF pour les publics non-allocataires de la CAF/MSA :

La méthode de calcul du quotient familial est identique à la méthode de calcul du quotient familial de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Pour justifier le calcul du QF, le dossier devra fournir :

- Les 3 derniers bulletins de salaire
- Le revenu fiscal de référence
- Les 3 derniers justificatifs des autres ressources

(Ressources imposables)  
annuelles - abattements fiscaux) /12  
+ Prestations Familiales mensuelles

Nombre de parts CAF

- Méthode de calcul des parts :**
- **Personne isolée = 2 parts**
  - **Couple = 2 parts**
  - **+1/2 part par enfant à charge**
  - **+1/2 part supplémentaire pour le 3ème enfant ou l'enfant mineur en situation de handicap**

### Ressources prises en considération pour le calcul du QF

Sont prises en compte les ressources totales de la famille et des autres personnes résidant ou étant hébergées dans le logement au moment du dépôt de la demande. Le quotient familial est calculé en fonction des revenus déclarés par la famille, des allocations perçues (aides au logement comprises) et de la composition de la famille.

La MVA (Majoration Vie Autonome) et les saisies sur rémunération sont à intégrer dans les ressources prises en considération.

### Ressources non prises en considération pour le calcul du QF

- le complément de ressources de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) ,
- l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA),
- l'allocation de rentrée scolaire,
- l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments,
- l'allocation d'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH) et ses compléments,
- les bourses d'études non imposables attribuées aux enfants à charge.

## TAUX D'EFFORT

Cet indicateur permet de mesurer le poids de la dépense liée à l'occupation du logement sur le budget du ménage.

En complément du quotient familial, un **taux d'effort maximum de 35 %** s'applique pour étudier l'éligibilité du ménage aux aides. Il est considéré comme un seuil à ne pas dépasser, pour laisser suffisamment de marge de manœuvre au ménage pour assumer ses autres charges au-delà de celles du logement.

### Calcul du taux d'effort :

$$\frac{\text{(Loyer chargé - RLS* - AL ou APL)}}{\text{Ressources du ménage}} \times 100$$

- AL ou APL :
  - Droit évalué : dans le cadre de l'accès
  - Droit en cours : pour les autres dispositifs
- Loyer chargé : incluant les charges (hors parking/garage non obligatoire)
- Le « reste à vivre » du ménage sera pris en compte dans l'analyse des situations.

\*RLS : Réduction de Loyer de Solidarité

# FICHE PRATIQUE 2 :

## L'INSTRUCTION PAR UN TRAVAILLEUR SOCIAL OU UN RÉFÉRENT SOCIAL



### L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Toute demande doit être argumentée, particulièrement si la situation 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.

Il est nécessaire de vérifier :

- L'éligibilité du ménage aux dispositifs du FSL.
- La conformité des documents transmis à la situation du ménage.
- La complétude du dossier visé par le responsable de service.
- Au regard de la complexité d'une situation et à l'appui d'informations détaillées, les Commissions peuvent étudier une demande d'intervention spécifique. Ces décisions exceptionnelles ont une portée individuelle et ne font pas jurisprudence.

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

L'objectif de l'évaluation sociale est de recueillir des éléments sur une personne ou une famille, en vue d'expliquer sa situation et de faire des propositions d'intervention.

Elle est réalisée par un travailleur social ou une personne qualifiée en travail social qui instruit le dossier de demande d'aide. **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 de surendettement.
- L'évaluation de la capacité du ménage à occuper et 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.

### **Éléments complémentaires dans le cadre de l'accès :**

#### **Cf. fiche pratique n°3**

Préciser si la proposition de logement est faite dans le cadre du Contingent Prioritaire, du DALO, du Contingent Départemental (PST - PLAI), d'une recommandation de la CCAPEX, du FSL, etc.

### **Éléments complémentaires dans le cadre du maintien :**

#### **Cf. fiche pratique n°4**

- Les difficultés ayant entraîné l'impayé de loyer ou de charges, et le stade de la procédure.
- La mise en place d'un plan d'apurement ou la recherche de cofinancements.
- 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 de surendettement.
- Les difficultés ayant entraîné l'impayé d'énergie ou d'eau et les habitudes de consommation.
- Les démarches engagées par la famille pour régulariser sa dette (les règlements effectués, la participation au financement, la mensualisation).
- La vérification de l'éligibilité au chèque énergie.
- Les informations connues relatives au logement éclairant la nature de la demande : typologie, surface, mode de chauffage, état du logement, etc.
- 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 3 : LES AIDES POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT : AIDES FINANCIÈRES ET GARANTIE



## FICHE PRATIQUE 3.1. LES AIDES FINANCIÈRES À L'ACCÈS AU LOGEMENT LOCATIF

*Les aides financières du FSL sont subsidiaires. Elles sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial et au taux d'effort.*

**Le quotient familial CAF/ MSA pour les aides à l'accès au logement locatif doit être inférieur ou égal à 700€.**

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.

Les aides à l'accès sont accordées afin d'aider les ménages au paiement des frais d'entrée dans un logement.

### LES MODALITÉS DE DEMANDE

Les aides intégrées au Pack Accès peuvent être sollicitées en demande directe (sans évaluation sociale), ou en demande instruite par un intervenant social (avec évaluation sociale).

La demande des aides financières à l'Accès peut être effectuée jusqu'à 1 mois après l'entrée dans les lieux, notamment pour les victimes de violences intrafamiliales.

### LES MODALITÉS DE DÉCISION

Pour le parc privé : la Commission se réserve le droit de refuser la demande si le logement s'avère être qualifié d'indigne ou d'indécent\*.

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est demandé.
- Le bailleur devra justifier de l'accord du « Permis de louer » pour un logement concerné par ce zonage communal.

\*L'habitat indigne regroupe notamment :

- Les logements insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé).
- Les logements présentant un risque d'exposition au plomb, à l'amiante, des anomalies électriques ou dans l'installation de gaz etc.

En savoir plus : voir le Plan Départemental de lutte contre l'habitat indigne.



### 3.1.1 LE PACK ACCÈS

Pour faciliter l'entrée dans le logement des primo locataires, il est proposé un « Pack Accès ». Ces aides peuvent être sollicitées séparément en fonction de la situation du ménage.

Le Pack Accès comporte :

- Aide au dépôt de garantie (caution financière),
- Aide au premier loyer,
- Aide à l'assurance,
- Aide au paiement des frais d'agence (dans le parc privé),
- Aide à la location d'un véhicule de déménagement.

**La demande est recevable 1 mois après l'entrée dans les lieux.**

#### LES AUTRES AIDES non intégrées au Pack Accès (avec évaluation sociale)

Ces autres aides comportent :

- Aide au double loyer,
- Aide aux frais de déménagement,
- Garantie,
- Accompagnement Social Lié au Logement (Cf. fiche pratique n°6)

### 3.1.2 DESCRIPTIF DES AIDES

#### L'AIDE AU PAIEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE (CAUTION)

A l'entrée dans un logement, un propriétaire peut réclamer le paiement d'un dépôt de garantie. 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 une aide peut être accordée, argumentée par une évaluation sociale.

Le montant de l'aide est défini sur la base du montant du dépôt de garantie plafonné suivant la typologie du logement.

#### L'AIDE AU PAIEMENT DU 1<sup>ER</sup> LOYER

Cette aide est mobilisable uniquement lorsque le droit à l'AL ou à l'APL n'est pas ouvert pour le premier mois d'occupation.

L'intervention du FSL est plafonnée au montant estimé de l'AL ou de l'APL à venir.

#### L'AIDE AU PAIEMENT DE L'ASSURANCE HABITATION

Cette aide est mobilisable uniquement pour les primo locataires.

Lorsque le demandeur est déjà locataire, il doit transférer son contrat d'assurance sur le logement à venir. L'intervention du FSL est plafonnée en fonction de la typologie du logement (cf. tableau page 26).

#### 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 page 26).

#### L'AIDE AU PAIEMENT D'UNE LOCATION DE VEHICULE POUR DÉMÉNAGEMENT

L'intervention du FSL est plafonnée à 100 euros pour la location d'un véhicule.

|||▶ **Les aides suivantes peuvent être accordées aux ménages avec une évaluation sociale argumentée.**

#### L'AIDE AU DOUBLE LOYER

Elle est accordée pour le paiement du premier mois de loyer du futur logement.

Cette aide est mobilisable lorsqu'une réduction du préavis ou un différé d'entrée dans les lieux n'est pas négociable.

## L'AIDE AU PAIEMENT DES FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT

Cette aide est mobilisable pour les déménagements effectués par des associations d'insertion par l'activité économique (IAE).

Hors Bordeaux Métropole, cette aide peut également être mobilisable pour des entreprises privées de déménagement.

- Elle est accordée si la nécessité de ce type d'intervention est argumentée pour justifier de problématiques particulières. Elle vise notamment les personnes-âgées ou en situation de handicap ou les personnes isolées en situation de vulnérabilité.
- Le montant de cette aide est plafonné à 600€ quelle que soit la typologie du logement.
- Cette aide est accordée sur devis et versée directement à l'opérateur choisi.

### TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MONTANTS PLAFONDS DE CHACUNE DES AIDES À L'ACCÈS

Les aides du FSL sont versées à concurrence des sommes réellement engagées dans la limite d'un plafond selon la typologie du logement.

Le FSL ne peut intervenir pour des sommes déjà réglées.

Les aides sont exclusivement versées aux tiers créanciers (bailleur, compagnie d'assurance, agence immobilière, société de location de véhicule et entreprises de déménagement).

	Studio, T1/T1 bis	T2	T3	T4	T5 et +
Dépôt de garantie	450€	500€	550€	600€	650€
Assurance	150€	180€	200€	230€	280€
Frais d'agence	Maximum un mois de loyer hors charges (conformément Loi ALUR)				
Location véhicule	100€				
1 <sup>er</sup> loyer	Montant estimé de l'AL ou de l'APL non versée le 1 <sup>er</sup> mois				
Double loyer	Maximum un mois de loyer (au prorata)				
Frais de déménagement	600€				
ASLL	Fiche pratique n°6				

## FICHE PRATIQUE 3.2.

### LA GARANTIE

La garantie est un contrat de cautionnement par lequel le FSL s'engage auprès du bailleur, en cas d'impayé, à régler le loyer à la place du locataire, si celui-ci ne peut remplir ses engagements.

|||▶ **Ne pas confondre avec le dépôt de garantie, appelé communément caution, qui est versé au début du bail.**

### LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ PROPRES À LA GARANTIE

La garantie du FSL est subsidiaire. Elle peut être accordée sur la base de l'évaluation sociale pour les publics dont le logement est éligible et répondant aux conditions du quotient familial et du taux d'effort.

**Dans le parc privé**, le demandeur devra rechercher en priorité, une garantie familiale ou relationnelle ou relevant d'un autre dispositif (Garantie des Risques Locatifs, VISALE, Assurance contre les risques d'impayés locatifs, etc.). La décision du FSL doit précéder la signature du bail et l'entrée dans les lieux.

**Dans le parc social**, la garantie pourra être accordée pour les publics spécifiques identifiés ci-dessous, et demandée jusqu'à 1 mois après dans les lieux.

#### MÉNAGES SPÉCIFIQUES :

**Publics visés par le PDALHPD, rencontrant des difficultés d'accès au logement autonome et cumulant des problématiques d'ordre social, économique et financier :**

- **Publics Logement d'Abord (Sans logement, ni hébergement, étant à la rue : squat, bidonville, voiture...),**
  - **N'ayant jamais eu, ou depuis longtemps, de statut de locataire,**
  - **Publics du Schéma de médiation et de gestion locative adaptée,**
- **Publics éligibles à la Commission de Logement Adapté (CLA) et à la Plateforme Territoriale d'Accompagnement (PTA),**
  - **Jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE),**
  - **Jeunes relevant du « Pack Accès Jeunes Insertion Logement (AJIL),**
    - **Personnes victimes de violences intrafamiliales,**
    - **Gens du voyage dans leur projet de sédentarisation.**

#### 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, en CDD ou CDI, ou en contrat précaire, ou en « CDI saisonnier agricole » dont **le quotient familial est inférieur ou égal à 700 €**.

Le FSL n'accorde pas la garantie pour les personnes en CDI temps plein ou fonctionnaires.

#### Évaluation sociale :

Toute demande de garantie doit obligatoirement comporter une évaluation sociale (Cf. fiche pratique n°2).

## LES RISQUES COUVERTS PAR LA GARANTIE (parc privé et parc public)

- La garantie du FSL est accordée pour un bail de 3 ans. Elle est non renouvelable.
- Le FSL s'engage en cas de défaillance du locataire à régler :
- 18 mois de loyer, charges comprises sur 36 mois, déduction faite des aides au logement, (comprenant la régularisation des charges locatives, sous réserve qu'elles aient donné lieu à un appel de provisions mensuelles et à une régularisation annuelle).
- 4 mois de loyer, charges comprises : pour les frais de remise en état du logement.

**Particularités pour les frais de remise en état :** le FSL s'engage à assurer l'équivalent de 6 mois de loyer, charges comprises, pour les logements conventionnés, les PST, les agences immobilières à vocation sociale, tous les logements en sous-location des opérateurs du Schéma.

Les bailleurs sociaux s'engagent à appeler 1 mois de dépôt de garantie (loyer hors charges) en 36 mensualités.

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

## CONDITIONS DE VALIDITÉ DE GARANTIE

La garantie sera définitivement acquise à réception des pièces suivantes :

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

Dans le Parc Privé, la garantie pourra être annulée si le bail est signé ou si l'entrée dans le logement a été réalisée, avant la décision du FSL.

## CONDITIONS DE MISE EN JEU DE LA GARANTIE

En cas de défaillance du locataire, le bailleur est tenu de tenter une négociation amiable.

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

En cas d'échec, il devra saisir le FSL par courrier ou par voie dématérialisée :

- Dans un délai maximum de 3 mois suivant le début de l'impayé 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 charges.

|||▶ **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.**

|||▶ **Attention ! La garantie ne couvre pas les frais de procédure.**

# FICHE PRATIQUE 4 :

## LES AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT



**Les aides financières du FSL sont subsidiaires. Elles sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial et au taux d'effort.**

**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 loyer, de charges locatives, de frais de procédure, d'assurance locative, et de charges de copropriété.**

L'intervention du FSL doit favoriser le maintien durable des personnes en difficulté dans leur logement.

### Le quotient familial CAF / MSA :

- Inférieur ou égal à 650 € pour les personnes isolées, pour les familles monoparentales ainsi que pour les couples avec 3 enfants.
- Inférieur ou égal à 750 € pour les couples avec 1 ou 2 enfants.

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.

Une participation du bailleur pourra être demandée pour les frais de procédure.

Le FSL intervient pour des logements dont la durée du bail est supérieure ou égale à trois ans.

Le FSL n'intervient pas pour :

- le dépôt de garantie impayé,
- les frais de remise en état, une dette relative à un logement quitté,
- un logement inadapté à la situation d'un ménage.

Dans le cadre de la prévention de l'endettement et de la Charte de prévention des expulsions, en partenariat avec les bailleurs, il peut exceptionnellement intervenir au titre de la dette du logement quitté afin de permettre une « mutation solvabilisatrice dans le parc public » ou un « relogement parc privé - parc public » (modalités spécifiques dans la fiche pratique n°4.2).

## FICHE PRATIQUE 4.1.

### AIDE AU MAINTIEN - LES DETTES DE LOYER ET CHARGES LOCATIVES

#### LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

**Les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale et en référence au quotient familial et au taux d'effort.**

**Par ailleurs, un plan d'apurement devra être préalablement négocié entre le demandeur et le bailleur.**

Le demandeur doit être locataire en titre du logement, l'occuper effectivement et avoir le projet de s'y maintenir (sauf mutation solvabilisatrice ou relogement parc privé - parc public). Il peut, également, être sous-locataire ou résider en résidence sociale éligible à l'AL. Le bail doit être d'une durée minimale de 3 ans.

Le locataire ne doit pas avoir de garant et le bailleur ne doit pas avoir contracté une assurance garantissant les impayés de loyer.

- Le logement doit répondre aux normes de décence.
- Le logement doit être en adéquation avec la composition familiale et les ressources du ménage.
- Le locataire doit avoir fait valoir ses droits à l'AL ou à l'APL qui doit être versée au propriétaire.
- Le locataire doit avoir repris le paiement du loyer depuis au moins 2 mois. La commission peut exiger une reprise de paiement de plus de 2 mois selon le motif et le montant de la dette. Des dispositions particulières sont possibles dans le cas des mutations solvabilisatrices ou des relogements parc privé-parc public.
- Le locataire ne doit pas avoir été aidé dans le cadre du maintien dans les 2 ans précédant la demande
- La dette de loyer ne doit pas faire l'objet d'un dossier de surendettement.

#### INSTRUCTION DE LA DEMANDE

La demande doit être instruite par un intervenant social et accompagnée d'une évaluation sociale (Cf. fiche pratique n° 2).

Le bailleur fournit l'attestation de dette.

L'intervenant social constitue, instruit le dossier et le transmet au FSL. Durant cette phase, il devra prendre contact avec le bailleur afin d'éviter une procédure d'expulsion.

Le bailleur s'engage à suspendre la procédure d'expulsion le temps du 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.

La dette soldée, le bailleur s'engage à stopper la procédure contentieuse.

#### LE PLAFOND DES AIDES

Le montant de l'aide accordée est plafonné à 12 mois de loyers résiduels et ne pourra dépasser les montants ci-dessous :

	Isolé, couple	Ménage avec 1 enfant ou 2 enfants	Ménage avec 3 enfants et plus
Montant maximum	1 800 €	2 100 €	2 400 €



## FICHE PRATIQUE 4.2.

### AIDE AU MAINTIEN - LES RELOGEMENTS SOLVABILISATEURS

Le FSL peut intervenir pour une dette liée à un logement inadapté aux ressources et/ ou à la composition familiale, sous réserve de l'accès à un logement correspondant à la situation du ménage.

	Logement quitté inadapté	Nouveau Logement adapté à la situation du ménage	Désignation de la situation
Situation 1	Parc public	Parc public - bailleur social identique	Mutation solvabilisatrice dans le parc public (taux d'effort >35%)
Situation 2	Parc public	Parc public - bailleur social différent	Mutation solvabilisatrice inter-bailleurs (taux d'effort >35%)
Situation 3	Parc privé	Parc public	Relogement parc privé - parc public (taux d'effort >40%)
Situation 4	Parc privé	Parc privé	Relogement parc privé - parc privé (taux d'effort >40%)

#### « RELOGEMENTS SOLVABILISATEURS PARC PRIVÉ - PARC PUBLIC »

L'aide accordée sera fixée à partir des plafonds d'intervention.

Le bailleur s'engage à ne pas entamer ou à suspendre la procédure d'expulsion le temps du relogement, sous réserve que le ménage remplisse les conditions de recevabilité.

#### CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

Le ménage doit avoir :

- Une demande de logement social active.
- Avoir repris régulièrement le paiement de son loyer résiduel ou d'une part supportable du loyer si celui-ci est incompatible avec le budget du ménage (mensualités de contact).
- Une demande auprès des contingents réservataires (Etat, Département, Bordeaux Métropole, Commune) doit être sollicitée pour les locataires du parc privé.

Cette démarche de relogement devra être accompagnée par le référent social, instructeur de la demande.

#### MODALITÉS D'INTERVENTION

Le FSL ajourne sa décision en donnant un accord de principe sur le montant de son aide (tout ou partie de la dette) en posant des conditions, parmi lesquelles :

- Un cofinancement ou un abandon de créances seront sollicités en fonction du montant de l'impayé,
- Le bailleur désigné s'engage à proposer un logement dans un délai de 9 mois. Si l'attribution du logement n'est pas effective dans ce délai, l'accord de principe sera caduc. La commission pourra réexaminer la demande après actualisation de la situation par le référent social et le bailleur.



## FICHE PRATIQUE 4.3.

### AIDE AU MAINTIEN - L'ASSURANCE LOCATIVE

#### CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

- Le demandeur doit être locataire en titre de son logement.
- 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 avec le bailleur et signalé au FSL.

#### MONTANTS DE COTISATION ANNUELLE POUVANT ÊTRE PRIS EN CHARGE

Type T1 / 1bis	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5 et +
150 €	180 €	200 €	230 €	280 €

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

#### MODALITÉS DE DEMANDE

- Pour une première demande, le locataire peut saisir directement le FSL.
- Pour les demandes suivantes, le dossier doit être instruit par un référent social.

En cas de cumul de dette de loyer et d'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 4.4.**

### **AIDE AU MAINTIEN - LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ**

#### **LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ**

- Le propriétaire doit résider de manière permanente dans le logement, l'occuper effectivement et avoir le projet de s'y maintenir.
- Il doit être à jour des appels de charges qui précèdent celui ou ceux pour lequel le FSL est sollicité.
- Le logement doit être en adéquation avec la composition familiale.
- Le coût du logement (mensualité d'accession, remboursement de prêt pour travaux ou charges...) doit être compatible avec le budget du demandeur.
- Les charges de copropriété doivent correspondre aux dépenses liées à la gestion et à l'entretien des parties communes, ou pour contribuer au financement de travaux à caractère exceptionnel.
- La dette doit être inférieure ou égale à 1 000 €.

#### **INSTRUCTION DE LA DEMANDE**

Les dossiers de demande d'aide sont instruits par des référents sociaux (Cf. fiche pratique n°2).

Les modalités d'apurement du solde de la dette si elle est supérieure à 1 000 € doivent être précisées.

Si la dette de charges est intégrée dans un dossier de surendettement, avec une orientation vers une procédure de rétablissement personnel, le FSL statuera défavorablement.

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

#### **LE PLAFOND DE L'AIDE**

L'aide du FSL est plafonnée à 1 000 €.

L'aide est exclusivement versée au syndic de copropriété.

## FICHE PRATIQUE 4.5.

### PROCÉDÉ DE SIGNALEMENT D'UN IMPAYÉ DE LOYER

**Ce dispositif de prévention s'inscrit dans le cadre de la Charte Départementale de Prévention des Expulsions.**

- Le bailleur doit saisir systématiquement le FSL (cf. Charte Départementale de Prévention des Expulsions) et ne doit pas avoir entamé de démarche contentieuse supplémentaire.
- La saisine est à effectuer avant le commandement de payer.

#### **PUBLIC CONCERNÉ**

Ménages du parc privé ou du parc public, en dette de loyer, sans garant personnel ou sans garant solvable.

#### **OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE**

Mettre en place des dispositifs de prévention des impayés de loyer et des expulsions, par exemple les réunions partenariales de signalement d'impayés de loyer (Bailleur, Référént social, FSL).

#### **DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE**

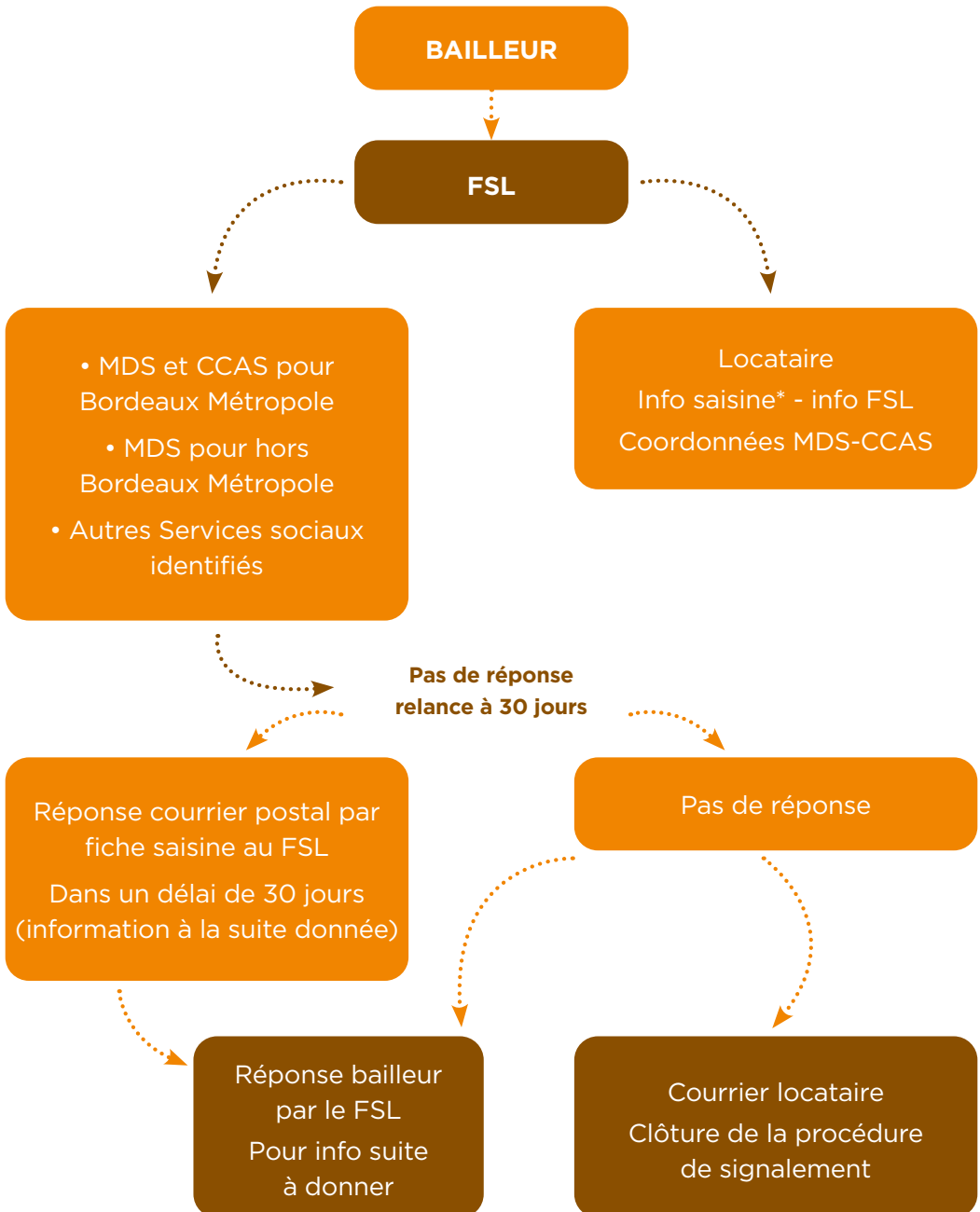
- Les bailleurs signalent au FSL les situations d'impayés de loyer (2 loyers pleins ou 3 loyers résiduels).
- Le FSL envoie, par courrier postal, dès réception de la saisine du bailleur :
  - ▶ Au locataire : un courrier d'information lui proposant de prendre contact avec un service social, afin d'envisager les modalités d'apurement de la dette.
  - ▶ Aux services sociaux : une demande d'intervention sociale.

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

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.



## SCHÉMA DU RÉFÉRENTIEL DE LA PROCÉDURE DE SIGNALEMENT D'UN IMPAYÉ DE LOYER



\*Le courrier de la saisine spécifie au locataire que sa situation pourra être abordée dans le cadre des réunions partenariales « Impayés de Loyer ».

# FICHE PRATIQUE 5 : LES AIDES POUR L'ÉNERGIE, L'EAU ET LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES



**Les aides financières sont attribuées en fonction des informations contenues dans le dossier, notamment dans l'évaluation sociale, et en référence au quotient familial et au taux d'effort.**

Les aides visent à la prise en charge d'une partie des factures de consommation d'énergie ou d'eau des locataires ou des propriétaires occupants en situation de précarité et dans l'impossibilité de régulariser un impayé d'énergie quelle que soit sa nature (électricité, gaz, fuel, bois, etc.), un impayé d'eau ou le maintien de la fourniture du service téléphonique et/ou internet.

Les ménages peuvent solliciter le FSL selon deux procédures :

- Par une demande directe selon des critères déterminés (Cf. fiche pratique 5-1),

ou

- Par une demande instruite par l'intermédiaire de services sociaux (Cf. fiche pratique 5-2).

L'aide doit permettre le rétablissement ou le maintien de la fourniture et ne pourra pas être versée à un service de recouvrement. Les factures concernant un ancien logement ne sont, en principe, pas prises en compte, sauf si leur apurement conditionne l'ouverture d'un contrat pour un nouveau logement.

## FICHE PRATIQUE 5.1. LA DEMANDE DIRECTE

- **Le quotient familial CAF/ MSA pour les aides :**
  - **Inférieur ou égal à 700 €, pour l'Énergie**
  - **Inférieur ou égal à 650 €, pour l'Eau et Télécommunications**

La demande directe est un dispositif d'aide à la prise en charge d'une partie des factures de consommation d'énergie, d'eau ou de communication électronique (internet-téléphone\*) pour la résidence principale du ménage, sous réserve de répondre aux conditions d'éligibilité.

\*Lors de la publication du présent règlement, seul Orange est concerné.

Les usagers peuvent réaliser leur demande sur le portail web du FSL à partir de janvier 2025 et pour les personnes n'ayant pas accès aux outils numériques, un formulaire de demande est disponible à l'accueil du FSL ou auprès des services sociaux.

## 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 d'un service social afin qu'une nouvelle demande soit instruite.

- L'intervention du FSL ne peut porter que sur les 12 derniers mois de consommation, 2 mois pour les communications électroniques, ou sur 1 ou 2 mensualités impayées dans le cadre de la mensualisation ou sur une facture de régularisation ou sur une facture ou un devis de livraison de combustibles.
- Le FSL peut refuser une aide si la mensualisation recommandée précédemment n'a pas été mise en place.
- Les demandes pour lesquelles le montant de la facture excède, pour chaque dispositif, les barèmes ci-dessous sont rejetées.

Les demandes directes, pour un même logement, ne sont pas recevables pour les ménages ayant été aidés au cours des 2 dernières années.

## CRITÈRES D'ATTRIBUTION

- Le FSL intervient à hauteur de 80% du montant de la facture, à l'exception des factures de régularisation (intervention à 100%).
- L'aide consentie est plafonnée par ménage et par an dans les limites précisées ci-dessous pour chaque dispositif.
- L'historique de l'ensemble des aides accordées par le FSL est pris en compte par dispositif (demande directe et demande instruite).
- Aucune aide inférieure à 10 € ne sera accordée.

Les règles d'attribution des aides aux communications électroniques sont précisées dans le paragraphe dédié.

## DEMANDE CONCERNANT UNE FACTURE D'ÉNERGIE

Le quotient familial CAF/ MSA :  
• Inférieur ou égal à 700 € (Cf. fiche pratique n°1).

**Le montant maximum de la facture initiale (hors déduction des paiements) :**

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes
720 €	810 €	860 €	1000 €	1150€

Au-delà, ajouter 60 € par personne supplémentaire.

**Le montant plafond d'aide annuelle**

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes
580 €	650 €	690 €	810 €	920 €

Au-delà, ajouter 30 € par personne supplémentaire.

## DEMANDE CONCERNANT UNE FACTURE D'EAU :

- Le quotient familial CAF/ MSA :
- Inférieur ou égal à 650 € (Cf. fiche pratique n°1).

### Le montant maximum de la facture initiale (hors déduction des paiements) :

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

Au-delà, ajouter 60 € par personne supplémentaire.

### Le montant plafond d'aide annuelle :

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes
240 €	340 €	460 €	490 €	560 €

Au-delà, ajouter 30 € par personne supplémentaire.

## DEMANDE CONCERNANT UNE FACTURE DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Le quotient familial CAF/ MSA :
- Inférieur ou égal à 650 € (Cf. fiche pratique n°1).

### Les conditions spécifiques :

- La dette doit être contractée auprès du fournisseur Orange.
- La ligne fixe et/ou les services internet concernés doivent être en service au moment de la demande d'aide du FSL (contrat non résilié).
- La demande doit être obligatoirement accompagnée des factures concernées et des justificatifs de ressources du foyer, datant de moins de 2 mois.
- Le FSL peut être saisi une seule fois par an et par ménage.

### Le montant plafond d'aide annuelle :

Toute composition familiale
300 €



## FICHE PRATIQUE 5.2.

### DEMANDES INSTRUITES PAR UN RÉFÉRENT SOCIAL

#### Plafond de QF CAF/MSA :

- Inférieur ou égal à 700 €, pour les demandes Energie
- Inférieur ou égal à 650 €, pour les demandes Eau  
(Cf. fiche pratique n°1).

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.

#### CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

- L'intervention du FSL ne peut porter que sur les 12 derniers mois de consommation.
- Si le ménage a déjà été aidé par le FSL au cours des 3 dernières années, pour un même logement, la demande sera recevable pour :
  - Une facture impayée
  - Une facture de régularisation impayée (montant restant à devoir une fois la mensualisation honorée).
  - 1 ou 2 mensualité(s) impayée(s).

#### INSTRUCTION DE LA DEMANDE

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

- L'évaluation sociale, (Cf. fiche pratique n°2) précisant le contexte de l'impayé,
- Le montant des ressources,
- La dernière facture recto-verso ou le devis du fournisseur,
- Les éléments sur le logement occupé permettant l'analyse de la consommation annuelle (typologie, surface, mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, niveau d'isolation, caractéristiques des ouvrants, habitudes de consommation...),
- Une participation du ménage à l'apurement de la dette est attendue. Celle-ci est variable selon les capacités budgétaires du ménage, à apprécier par l'instructeur de la demande (justificatif de paiement souhaité).
- Cette participation n'est pas exigée pour les factures de régularisation (considérant un préalable paiement des mensualités par le ménage) et pour les cas d'1 ou 2 mensualité(s) impayée(s).
- Les fournisseurs d'énergie ou d'eau peuvent être sollicités pour analyser les factures et les niveaux de consommation.

|||► Lorsque la consommation d'énergie ou d'eau paraît anormalement élevée, au regard de la composition familiale ou de la taille du logement, le FSL peut préconiser un diagnostic réalisé par le SLIME CD33 ou un travailleur social du FSL. Ces dispositifs sont entièrement gratuits pour les ménages. Ils contribuent à la lutte contre la précarité énergétique et à la sensibilisation aux écogestes.

|||► Pour les factures d'eau, le FSL peut également demander un test de fuite et le justificatif de sa réparation, si la fuite est avérée. Dans le cas d'une fuite après compteur, la Loi Warsmann est à faire valoir pour bénéficier d'une remise sur le montant de la facture.

#### Plafonds d'intervention :

L'aide peut être sollicitée au maximum une fois dans l'année civile ou plusieurs fois dans la limite du montant forfaitaire :

- 1 500 € pour les demandes Energie
- 1 000 € pour les demandes Eau,

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

Lorsque la situation du ménage cumule des éléments à risques (familiaux, budgétaires et niveau d'endettement) la situation sera étudiée en commission centralisée.



## FICHE PRATIQUE 5.3.

### LES AIDES SPÉCIFIQUES EN MATIÈRE D'ÉNERGIE : LES AIDES SOUS CONDITIONS

● **Plafond de QF CAF/MSA :**  
● **Inférieur ou égal à 700 € (Cf. fiche pratique n°1).**

Ces aides ont pour objectif d'encourager les ménages à mensualiser leurs charges pour un budget maîtrisé. Elles interviennent dans le cadre d'une convention avec EDF.

Cette aide peut être sollicitée lors de l'instruction de la demande ou mise en oeuvre à la demande de la commission.

- La Commission Energie du FSL ajourne le dossier et donne un accord de principe pour la prise en charge de la dette en secours, sous réserve de la mise en place de la mensualisation et de son respect pendant 3 mois consécutifs.
- La mensualisation peut être établie sur les bases de la 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 suspend les procédures contentieuses jusqu'au réexamen de la situation par la Commission FSL.



## FICHE PRATIQUE 5.4

### INTERVENTION SUR LE BÂTI ET LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

● **Plafond de QF CAF/MSA :**  
● **Inférieur ou égal à 700 € (Cf. fiche pratique n°1).**

#### 1 • 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. Cette aide vise à réduire le reste à charge des ménages pour permettre la finalisation de l'opération.

Cette intervention est plafonnée à 1 500 € 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.

#### 2 • MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

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

- La fourniture et la pose de matériel adapté (pose d'un contacteur, installation d'un thermostat, etc.).
- La révision de la chaudière, ramonage du poêle et de la cheminée.
- Le changement d'un équipement identifié énergivore (ex : cumulus...) pour les propriétaires occupants.

# FICHE PRATIQUE 6 : L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL



## FICHE PRATIQUE 6.1.

### L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL PAR LES TRAVAILLEURS SOCIAUX DU FSL

#### 1 • LES INTERVENTIONS INDIVIDUELLES

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) individualisé des travailleurs sociaux du FSL s'adresse aux personnes relevant des critères du PDALHPD, éligibles au présent règlement d'intervention.

Réalisé au domicile des personnes, il s'appuie sur les compétences et les savoirs faire des ménages, considérés comme acteurs de leur insertion et s'inscrit dans un cadre éthique.

Cet accompagnement a 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. Il est limité dans le temps.

#### 1 - ASLL ACCÈS ET MAINTIEN

Les Commissions FSL valident la mise en oeuvre des mesures d'ASLL. Cette validation se fonde sur l'évaluation sociale circonstanciée réalisée par le travailleur social, instructeur de la demande (Cf. fiche pratique n°2). Cet accompagnement peut être sollicité avant l'entrée dans le logement et jusqu'à 1 mois après l'entrée dans les lieux.

Ces mesures visent principalement l'accès et le maintien dans le logement et s'inscrivent dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

L'accompagnement est subordonné à l'adhésion du ménage et vise à la responsabilisation et à la participation active des bénéficiaires.

Les travailleurs sociaux du FSL exercent leurs missions dans le cadre de visites à domicile. Ils réalisent une évaluation sociale globale et fixent avec le ménage les objectifs de l'accompagnement en fonction des besoins.

Cet accompagnement peut donner lieu à un travail complémentaire avec des partenaires (MDS, CCAS, CAF, MSA, Associations...) en fonction du repérage de problématiques annexes au logement.

A l'issue de cet accompagnement social, dont la durée varie selon les besoins, une fois les objectifs atteints, plusieurs cas de figure se présentent :

- Arrêt de la mesure sans passage de relais après vérification de la stabilité de la situation,
- Arrêt de la mesure avec passage de relais travaillé avec le partenaire concerné (MDS, CCAS, associations...) et la famille ou vers une mesure plus adaptée (mesure de protection, MASP, etc.).

La mesure d'ASLL peut également prendre fin en cas de non-adhésion du ménage.

## ASLL Accès

L'ASLL Accès peut être sollicité dans le cadre d'un dossier Accès. La demande doit être argumentée par le biais d'une évaluation sociale.

L'ASLL vise à accompagner les ménages dans leur accès au logement en les soutenant dans les démarches suivantes :

- signature du bail et état des lieux d'entrée
- demande AL/APL
- souscription des contrats Energie et Eau
- accompagnement à la gestion des charges locatives et à la mensualisation des charges
- conseils à l'installation dans le logement et sur les écogestes
- appropriation du logement (recherche de meubles)
- appropriation du quartier (orientation vers des services de proximité)
- médiation avec le bailleur
- démarches sur le logement quitté (changement adresse, fermeture des compteurs...)

## ASLL Dettes de loyer

Dans le cadre de la mise en jeu de garantie, l'ASLL est sollicité par le Service de suivi des garanties du FSL.

Dans le cadre d'un cumul de dettes hors garantie, l'ASLL est sollicité par la Commission Technique. Cet ASLL a pour objet le maintien du locataire dans son logement. Il vise à soutenir des personnes identifiées comme présentant des fragilités au regard du paiement du loyer ou des charges locatives pour sécuriser leur parcours résidentiel.

Cet accompagnement permet de :

- Analyser les causes de l'impayé,
- Etablir le budget (mensualisations des charges, priorisation des dépenses...),
- Vérifier l'ouverture des droits,
- Informer et sensibiliser sur l'utilisation des équipements et sur la consommation et la maîtrise des énergies et des fluides,
- Evaluer la capacité du ménage à comprendre ses difficultés et la réalité de sa situation,
- Evaluer les solutions envisagées par la famille pour résorber la dette de loyer,
- Vérifier l'autonomie de gestion de la famille,
- Assurer la médiation avec le bailleur,
- Repérer les situations de mal logement et orienter vers les services compétents.

## 2 - DIAGNOSTICS ÉNERGIE

Les diagnostics sont réalisés sur le territoire de Bordeaux Métropole à la demande de la commission Energie du FSL ou du référent social instructeur d'une demande d'aide financière. Ils ont pour but d'éclairer les membres de la commission en vue d'une prise de décision.

Les objectifs :

- Analyser la situation sociale,
- Evaluer la situation budgétaire, mettre en place les mensualisations pour les charges d'énergie et d'eau,
- Evaluer la gestion de la consommation d'énergie et d'eau (identification des habitudes d'utilisation),
- Faire un état des lieux du bâti,
- Prodiguer des conseils sur les écogestes, les démarches,
- Orienter éventuellement vers des opérateurs de programmes animés (OPAH, PIG...).



## 2 • LES INTERVENTIONS COLLECTIVES

### 1 - LES ACTIONS COLLECTIVES

Les actions collectives coconstruites avec les travailleurs sociaux du FSL ont pour objectif de répondre à des besoins de territoire et/ou de publics repérés par les partenaires. Elles se déclinent selon deux thématiques :

#### **Le logement :**

- Définition du projet logement.
- Dispositifs existants d'aides à l'accès.
- Démarches administratives.
- Droits et devoirs des locataires et des propriétaires.

#### **L'énergie et l'eau :**

- Comprendre les factures.
- Informations et conseils en matière d'utilisation raisonnée des énergies et de l'eau, écogestes.
- Informations diverses : chèque énergie, modes de paiement, aides FSL...

Les actions collectives se mettent en place à la demande des partenaires (MDS, CCAS, bailleurs, associations). Elles sont construites en collaboration pour des projets ponctuels, des actions régulières ou ateliers, inscrits dans la durée.

Les travailleurs sociaux du FSL proposent des outils adaptés. Des supports spécifiques peuvent également être créés en fonction des besoins du public.

Les projets d'intervention sont définis conjointement et validés par le FSL.

#### **MÉTHODOLOGIE**

##### **Rencontre avec le partenaire :**

- Prise de connaissance du besoin
- Définition du but et des objectifs de l'action
- Définition des rôles de chacun

##### **Construction de l'action :**

- Apport de contenus spécifiques Logement / Énergie
- Création de supports spécifiques
- Adaptation des contenus et supports aux besoins des publics des territoires

##### **Animation :**

- Présentation du cadre de l'intervention et des intervenants
- Animation ou coanimation

##### **Evaluation :**

- L'évaluation permet de vérifier l'efficacité de l'action et d'adapter les interventions.

### 2 - LES RÉUNIONS PARTENARIALES

En fonction des territoires, les travailleurs sociaux sont amenés à participer à des réunions partenariales où en qualité de représentants du FSL, ils participent aux réflexions et prises de décisions en rappelant le cadre d'intervention et les aides mobilisables.

#### **Réunions et Instances**

- Comités de suivi SLIME
- Commissions de Pré-Attribution des logements du contingent départemental
- Commissions Intercommunales du Logement (CIL)
- Soutien technique : MDS, CCAS, etc.
- Contrats Locaux de Santé (CLS)
- Programmes d'amélioration de l'Habitat : OPAH, ORU, etc.
- Comités mal logement

#### **Leurs missions**

- Représentation du FSL
- Expertise sociale autour des problématiques Logement et Précarité Énergétique
- Expertise sociale dans l'étude de dossiers
- Information liée à la connaissance du territoire, de son public et de ses besoins
- Ingénierie de projets.

## FICHE PRATIQUE 6.2.

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

|||▶ Tous logements proposés aux ménages en Médiation Locative 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 Énergétique (DPE) en cours de validité pour tout logement mobilisé dans le secteur privé, et conformément à la réglementation, ne pourra capter de logements classés énergivores (classe F et G).

## FICHE PRATIQUE 6.2.1.

### LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE MÉDIATION ET DE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

#### PRÉAMBULE

Depuis 2007, le Conseil Départemental de la Gironde a chargé le Fonds de Solidarité Logement (GIP-FSL-33) du pilotage du Schéma Départemental de Médiation et Gestion Locative Adaptée.

Le Schéma vise à réduire le déséquilibre de l'offre de médiation locative entre Bordeaux Métropole et les secteurs ruraux du département de la Gironde. Il vise également à renforcer le rôle du FSL dans le pilotage et le suivi du Schéma.

Le FSL procède par appel à projet, validé par le Conseil d'Administration du GIP.

Le 4<sup>e</sup> schéma 2023-2029 a été adossé à la durée du PDALHPD avec une évaluation à mi-parcours. Il se caractérise par la mise en œuvre des principes du Logement d'Abord et une attention particulière aux accompagnements et projets en direction du public Jeunes.

#### Les partenaires institutionnels

Dans le cadre de la mise en œuvre effective des mesures de Médiation Locative, de nombreux partenariats sont mis en place avec l'ensemble des services instructeurs (les MDS, la MSA, la CAF, les CCAS, etc.), la DDETS, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ainsi qu'avec les bailleurs publics, les bailleurs privés et l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement).

La prise en charge des ménages, dont les situations sociales sont souvent complexes, impose aux opérateurs une mise en réseau partenariale effective avec de nombreux services d'accompagnement dans les domaines de la santé, du droit et de la protection de l'enfance.

Eu égard au volume du référentiel du logement accompagné, il est consultable sur le site internet du FSL.

La fiche pratique ci-dessous en est la synthèse.

## A / LA MÉDIATION LOCATIVE EN SOUS-LOCATION

### 1 - LES DISPOSITIFS DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE MÉDIATION ET GESTION LOCATIVE ADAPTÉE (SDMGLA)

#### Définition et Finalités

**La sous-location** a pour finalité de lever des freins ou des obstacles à l'accès au logement autonome en bail direct.

Elle constitue une étape, qui permet aux ménages de s'approprier les droits et devoirs du locataire.

Les parcours sont coconstruits et contractualisés dans le cadre de la charte d'engagement réciproque.

#### Les publics ciblés :

Les ménages du PDALHPD, rencontrant des difficultés d'accès au logement autonome et cumulant des problématiques d'ordre social et économique.

Il s'agit du public accueilli dans le cadre de la polyvalence de secteur et ne relevant donc pas d'un accompagnement par un service social spécialisé.

#### Les modalités d'orientation :

- Les ménages « Tout Public » : sont orientés par le SIAO, sur demande du référent social ayant instruit une fiche SIAO, vers les opérateurs du Schéma.
- Le public jeunes (18 à 30 ans) : est orienté directement par tout référent social du jeune, tout service social ou d'insertion vers l'opérateur du Schéma et ce, afin de favoriser la fluidité du parcours résidentiel et la rapidité d'attribution d'un logement. Les jeunes peuvent également s'adresser directement à l'opérateur de leur territoire (CLLAJ ou Habitat Jeunes).

#### Les modalités d'intervention :

Le référent 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, ménage/service instructeur/opérateur, favorisant l'adhésion et la collaboration du ménage, préalables à la réussite du projet.

Le référent social instructeur reste le référent du ménage jusqu'à la phase d'entrée dans le logement. L'accompagnement, en partenariat avec les acteurs du territoire, porte sur le traitement de tous les freins à l'accès au logement (difficultés budgétaires, accès aux droits, problématiques familiales, santé, emploi, mobilité, loisirs etc.). Lors de l'entrée dans les lieux, les intervenants définissent ensemble les modalités de leur coopération.

Les interventions devront être conduites dans un délai de 18 mois.

Elles visent à :

- Évaluer et développer les capacités du ménage à gérer un logement,
- Favoriser son adaptation dans son environnement : bailleur, voisinage, services de proximité,
- Mettre en œuvre les conditions d'accès au logement autonome en priorisant le glissement du bail.

L'accompagnement social doit être assuré par un professionnel qualifié de l'intervention sociale, lequel devra s'inscrire dans un cadre déontologique du travail social, éthique, protecteur et respectueux des personnes.

La mission du professionnel pourra être complétée par l'intervention d'un bénévole sans que ce dernier n'assume de fonction d'accompagnant, ni n'interfère dans la relation « sous-locataires/référent social ». Les missions des bénévoles viseront uniquement à renforcer le lien social et/ou à faciliter la prospection de logement.

À la fin des 18 mois de prise en charge, l'association devra fournir un bilan écrit synthétique.

Si un renouvellement de mesure est nécessaire, il pourra être demandé via une évaluation sociale actualisée, précisant les nouveaux objectifs et la durée évaluée pour les atteindre.

**Cette demande sera soumise au FSL un mois avant l'échéance de la mesure.**

**Elle est indépendante du renouvellement de contre-garantie.**

En cas de refus de glissement de bail par le bailleur, une médiation sera organisée en présence du ménage et des partenaires.

Si l'opérateur évalue la nécessité de mettre en œuvre une procédure d'expulsion, **il devra en informer le GIP-FSL 33 et attendre sa validation**. L'opérateur s'engagera tout au long de la mesure contentieuse, à informer le FSL de son évolution et de la situation du ménage.

## B / LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE AVEC SOUS-LOCATION

### Définition et finalités :

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 permet d'exercer une veille, et d'alerter les services compétents en cas de difficultés rencontrées par le ménage.

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.

### Publics ciblés :

Ce dispositif s'adresse aux ménages rencontrant des difficultés d'accès au logement autonome mais ne relevant pas d'un accompagnement social lié au logement. Leur situation nécessite cependant un soutien dans les relations locataire-proprétaire (ex : primo-locataires autonomes, alternants, etc.).

### Modalités d'orientation :

Les ménages peuvent être orientés par les services sociaux ou lors d'une permanence Accueil Information Orientation (AIO) de structures jeunes.



## C / LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE AVEC MANDAT DE GESTION

### Définition et finalités :

La Gestion Locative Adaptée avec mandat de gestion est assurée par des associations loi 1901, titulaires de la carte professionnelle gestion immobilière délivrée par la Préfecture de la Gironde et ayant le statut d'agence immobilière sociale (AIS).

Ce dispositif vise à développer l'offre de logements à loyer libre ou conventionné dans le parc privé au profit de ménages relevant du PDALHPD.

### Dispositions cadres :

Le FSL finance exclusivement les frais liés aux dépenses de gestion locative (sans financement complémentaire d'accompagnement social).

Ce financement doit aider les AIS à assurer, dans le cadre du mandat de gestion confié par les propriétaires de logement, une gestion locative professionnalisée.

### Publics ciblés :

Le dispositif de GLA mandat de gestion s'adresse prioritairement aux publics bénéficiaires de minima sociaux, en insertion professionnelle, personnes sortant de structures ALT, sous-location, etc.

Il s'agit de ménages en difficulté pour accéder à une offre de logement adaptée à leurs ressources dont l'évaluation sociale confirme un degré d'autonomie suffisant pour être locataire en titre.

### Les modalités d'intervention :

Les AIS étudient les candidatures spontanées et attribuent directement les logements (hors PST).

Elles se doivent d'assurer un suivi régulier des locataires, induisant au titre de la prévention des expulsions, l'alerte des partenaires sociaux compétents.

Le FSL pourra apporter son expertise dans le cas de situations complexes.

## D / LE LOGEMENT D'ABORD

### Définition et finalités :

Dans le cadre de l'AMI Logement d'abord (2018-2022) pour la lutte contre le mal-logement et le sans-abrisme, le FSL et le CDHlm ont porté l'expérimentation « 30 Logements d'Abord ».

Le FSL, constatant la dynamique partenariale positive créée et la réussite de l'expérimentation pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages accompagnés, a intégré des mesures dans les principes du Logement d'Abord dans le 4<sup>e</sup> Schéma :

- Les ménages logés, en bail direct, bénéficient d'un accompagnement social global d'intensité et de modalités variables, selon leurs besoins.
- L'accompagnement n'est pas lié au logement et doit se faire dans la continuité du parcours locatif du ménage.
- L'accompagnement est sans limite de durée.

### Publics ciblés :

Le dispositif Logement d'Abord s'adresse aux ménages du PDALHPD, éloignés du logement autonome et du savoir habiter, rencontrant des difficultés d'accès au logement et cumulant des problématiques d'ordre social et économique, nécessitant un accompagnement renforcé et ne relevant pas d'un accompagnement par un service social spécialisé.



## Les modalités d'orientation :

Les ménages sont orientés par le SIAO sur sa proposition ou celle du référent social ayant instruit une fiche SIAO avec préconisation Logement d'abord (LDA).

L'entrée dans le dispositif se fait après validation de la commission d'attribution FSL. Celle-ci est composée du FSL et des partenaires suivants : URHLM, DDETS, SIAO, CD33 (DHU), référents sociaux instructeurs et opérateurs du Schéma.

Les ménages accèdent en bail direct au logement.

## Les modalités d'intervention :

Les ménages sont au coeur de l'accompagnement, lequel est adapté aux besoins qu'ils expriment.

L'accompagnement est exercé sur une base de 3h30 hebdomadaire (incluant les temps administratifs du travailleur social et les temps partenariaux). Il doit favoriser le pouvoir d'agir et l'autonomie du ménage. Il est basé sur une approche pluridisciplinaire et partenariale.

Une Commission Technique de suivi des situations est organisée par le FSL tous les trois mois avec les partenaires.

Un point de situation et de travail collectif est organisé tous les trois mois avec les travailleurs sociaux LDA.

Un point de situation est organisé avec le ménage, le bailleur et l'association tous les 6 mois.

L'arrêt de l'accompagnement peut se faire à la demande du ménage, du bailleur ou de l'association, après une validation collective en fonction de la situation du ménage (acquisition des droits et devoirs du locataire).

## 2 - LE FINANCEMENT DES DISPOSITIFS

Le financement des dispositifs est calculé à partir du nombre de mesures ou de mandats de gestion. Il est basé sur les tableaux trimestriels communiqués par les opérateurs du Schéma au FSL, à dates fixes (31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre).

Le FSL effectue les paiements à terme échu.

Dispositif	Montant	Spécificité
<b>Médiation Locative</b>	2 444 € par mesure et par an.	Ce montant est unique quel que soit le lieu du siège de l'opérateur et son territoire d'intervention. Ce montant couvre le financement de la prospection des logements, l'accompagnement social des ménages, la Gestion Locative Adaptée, l'encadrement des professionnels et les charges générales.
<b>« Tandem » Public Jeunes</b>	2 444 € par mesure et par an.	
<b>Logement d'Abord</b>	3 600 € par mesure et par an.	
<b>Supplément Logement d'Abord</b>	1 200 € par mesure et par an.	Cette majoration est appliquée au financement de base de la mesure de Médiation Locative.
<b>GLA sous-location</b>	540 € par logement et par an.	Le financement est accordé sous réserve du respect de la convention d'objectifs signée entre le FSL et chaque opérateur du Schéma. Ce financement donne lieu à un avenant annuel fixant notamment le nombre de logements gérés. La subvention fait l'objet de versements trimestriels.

### 3 - LA GARANTIE ET LA CONTRE-GARANTIE ASSOCIATIVE

Le GIP-FSL 33 s'engage, en cas de défaillance du locataire, à honorer le solde du loyer résiduel (loyer + charges - A.P.L. ou A.L.) restant à la charge du locataire selon les conditions ci-dessous :

Type de Garantie	GLA Mandat de gestion : Garantie FSL Accès	Garantie Logement d'Abord	ML et GLA sous-location : Contre-Garantie Associative
<b>Durée de la garantie</b>	36 mois	36 mois	18 mois
<b>Saisie</b>	Avant l'entrée dans le logement	Avant l'entrée dans le logement	Au moins 15 jours avant l'entrée, au maximum 15 jours après l'entrée pour des situations urgentes exceptionnelles sur accord préalable du FSL
<b>Risques impayés de loyer</b>	Parc public et Parc privé : 18 mois de loyer résiduel, charges comprises, déduction faite des aides au logement	Parc public et Parc privé : 18 mois de loyer résiduel, charges comprises, déduction faite des aides au logement	9 mois de loyer résiduel, charges comprises, déduction faite des aides au logement
<b>Remises en état du logement</b>	Montant maximum de 6 mois de loyer, hors charges d'énergie	Montant maximum de 6 mois de loyer, hors charges d'énergie	Montant maximum de 6 mois de loyer, hors charges d'énergie
<b>Frais de procédure</b>	Pas de couverture des frais	Plafonnés à 2 000 €	Pas de couverture des frais
<b>Renouvellement</b>	3 mois avant la date de fin	Mêmes modalités que la garantie FSL accès	Demande 1 mois avant la date de fin. Fournir une évaluation sociale argumentée et tous les éléments administratifs actualisés

La garantie du FSL ne sera pas accordée dans le cas où le propriétaire a contracté une autre garantie (VISALE, GRL, etc.).

Les ménages pourront bénéficier d'aides financières selon les critères d'octroi définis dans le présent règlement.

## 4 - EXPÉRIMENTATION

Le FSL a souhaité soutenir des projets innovants d'accompagnement vers et dans le logement notamment afin de favoriser l'autonomie des jeunes (18-25 ans).

Le 4<sup>e</sup> Schéma porte un axe dédié : Axe 2 « Le logement accompagné pour le public jeunes ».

Les associations peuvent, dans ce cadre, proposer des projets innovants lesquels seront étudiés par la Direction et le service du logement accompagné.

### MESURES TANDEM/ CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ (CAP'J)

En collaboration avec le Département de la Gironde (Direction de la Jeunesse), une expérimentation appelée « Tandem/CAP'J » afin d'ouvrir la Médiation Locative à des jeunes plus précaires que ceux habituellement positionnés sur ce type de mesure.

Des opérateurs de l'insertion ont été identifiés pour orienter et accompagner des jeunes sur ces mesures en lien avec l'opérateur logement du territoire.

#### Objectifs :

Le dispositif doit conduire à l'accès rapide et au maintien durable dans le logement, tout en assurant la stabilisation du projet d'insertion sociale et professionnelle du jeune.

#### Public cible :

Les jeunes suivis dans leur parcours d'insertion, dont le projet professionnel est déjà relativement avancé, disposant d'un minimum de ressources, mais dont le budget est encore trop fragile pour envisager une entrée en logement autonome.

- **Ne sont pas éligibles : Les jeunes en phase de remobilisation (par exemple suivis dans le cadre d'un Contrat Engagement Jeunes - Jeunes en Rupture (CEJ-JR) ou de définition de leur projet professionnel ou de formation ; les jeunes suivis au titre du RSA.**

#### Modalités d'orientation et procédure d'instruction :

Ces jeunes doivent déjà être accompagnés. Ils peuvent être orientés par un opérateur de prévention spécialisée et/ou être suivis par un des conseillers de structure de type mission locale ou plateforme de repérage. Les dossiers de candidature sont adressés au FSL qui se chargera de vérifier leur complétude et leur conformité et d'assurer le lien entre l'opérateur insertion et l'opérateur logement.

Les deux opérateurs sont invités à venir présenter la situation du jeune et son projet professionnel lors d'une commission.

La commission est composée : des opérateurs logement et insertion, du FSL, de la Direction de la Jeunesse du Conseil Départemental, de la présidente et de la coordinatrice de la commission CAP'J du CD33.

#### Financement :

L'accompagnement vers et dans le logement est assuré par un des opérateurs du Schéma, financé par le FSL à hauteur de 2 444 € par mesure et par an. Une aide financière d'un montant de 150 € par mois pour une durée 6 mois (CAP'J) est versée par le Département sur la 1<sup>ère</sup> année. Elle peut être renouvelée une fois.

## FICHE PRATIQUE 6-2-2

### L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ À L'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE

► Ce dispositif est soumis à évolution en fonction des orientations définies par le conseil d'administration du GIP-FSL.

#### Dispositions cadres :

L'Hébergement Temporaire est un dispositif cofinancé par l'Etat et le FSL. Il vise l'insertion des 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.

#### Publics ciblés :

- Ménages défavorisés visés dans le cadre du PDALHPD, orientés par le SIAO et les CCAS/CIAS.
- 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.

#### Objectifs de l'accompagnement social :

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

- Elaboration d'un diagnostic social relatif à la situation au regard du logement.
- Elaboration du projet de logement en concertation avec le ménage hébergé et les intervenants sociaux.
- 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 la Présidente 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 1<sup>er</sup> trimestre sera réglé sous forme d'avance après présentation d'un bilan quantitatif et qualitatif de l'année précédente.

#### Montant des financements :

Typologie du logement	Montant du financement annuel
T1/T2	1 518 €
T3	2 169 €
T4	2 595 €
T5	3 255 €

## FICHE PRATIQUE 6-2-3

### COORDINATION ET ÉVALUATION DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

#### 1 - LE CONSEIL TECHNIQUE ET LA COORDINATION DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Le service du Logement Accompagné du FSL assure la coordination et la gestion des différents dispositifs. A ce titre, il organise un dialogue de gestion annuel avec chaque opérateur qui permet d'évaluer la réalisation des objectifs fixés par convention, ainsi que d'échanger sur l'activité de l'opérateur.

Dans le cadre des missions de coordination, le service animera des projets collectifs permettant de soutenir les opérateurs et de mobiliser les partenaires institutionnels susceptibles d'apporter leurs ressources aux dispositifs (Conseil Départemental, Bordeaux Métropole, CAF, DDETS, ARS, l'URHLM, l'ADIL, etc.).

Ces missions visent :

**A soutenir les opérateurs**, tout au long de la prise en charge d'un ménage, notamment lorsque les situations sont complexes. Cette intervention est adaptée en fonction des besoins. Elle permet un regard croisé sur les situations.

**A organiser des formations sur des thématiques telles que :**

- La protection de l'enfance en partenariat avec le CD33, l'ADEPAPE33, etc.
- La santé mentale.
- Le logement d'abord.
- Le développement du pouvoir d'agir.

**A animer des groupes de travail portant sur :**

- La médiation locative.
- Les problématiques du public jeunes.
- La participation des personnes accompagnées.
- Le logement d'abord.

De nouvelles thématiques de travail pourront émerger des différentes consultations.

**A organiser une journée de coordination annuelle qui vise notamment à :**

- L'échange sur différentes expériences locales.
- L'harmonisation des pratiques.
- Le partage des valeurs du Schéma.



## 2 - LES OUTILS D'ÉVALUATION DE L'ACTIVITÉ ET DE SUIVI DES OPÉRATEURS

Dispositif	Bilan d'activité	Dialogue de gestion Comité de pilotage	Tableau de suivi financier	Réunions de suivi
Médiation Locative	Un bilan annuel de l'activité est adressé au GIP-FSL par l'opérateur dès le premier trimestre de l'année suivante.	Un dialogue de gestion annuel est organisé avec l'association, afin de mesurer quantitativement et qualitativement les résultats obtenus.	Les informations recueillies trimestriellement permettent de suivre l'activité, d'assurer une veille sur le dispositif et d'échanger sur des points particuliers.	-
Logement d'Abord				Trimestriel : commission technique et groupe de travail des travailleurs sociaux
GLA sous-location				-
GLA mandat de gestion		Un dialogue de gestion avec le FSL et un COPIL avec l'ensemble des financeurs (Etat, Conseil Départemental, Bordeaux-Métropole, GIP-FSL 33), sont organisés une fois par an.	-	Une réunion est organisée deux fois par an pour repérer les situations complexes.
ALT		Une rencontre annuelle est organisée avec l'association ou le CCAS.	Les informations recueillies trimestriellement permettent de suivre l'activité, d'assurer une veille sur le dispositif et d'échanger sur des points particuliers	Une réunion est organisée une fois par an avec l'opérateur et apporter un appui technique







**LES EXPÉRIMENTATIONS**

**2025**

# ACCÈS

## Le Pack Accès Jeunes Insertion (AJIL)

Dans le cadre du plan quinquennal Logement d'Abord 2023-2027 et par convention avec Bordeaux Métropole, le FSL expérimente un dispositif appelé Pack AJIL, lequel s'articulera avec le Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) de Bordeaux Métropole.

**Ce Pack s'adresse aux jeunes de 18 à 25 ans, disposant de ressources, pour les accompagner dans l'accès à un logement autonome du Parc Privé ou du Parc Public.**

**Composé des aides financières mobilisables auprès du FSL et couplé si besoin, à un accompagnement social lié au logement, ce pack en expérimentation vise à fluidifier le parcours résidentiel des jeunes en difficulté, en sécurisant l'accès et le maintien dans un logement autonome.**

**Le FAJ métropolitain pourra être mobilisé pour intervenir en complément notamment pour la prise en charge des frais d'équipement liés à l'installation (mobilier, électroménager).**

### Le public éligible :

- Les jeunes accompagnés dans leur démarche d'insertion par les opérateurs et bénéficiaires du FAJ métropolitain,
- Les jeunes inscrits dans le dispositif « 1 pour 1 » : les jeunes résidant en Habitat Jeunes sortant vers le parc du contingent de Bordeaux Métropole ou vers le parc privé,
- Les jeunes orientés par le SI-SIAO ou accompagnés par l'association Ari Asais dans le cadre des dispositifs liés au logement d'abord, et accédant à un logement autonome.

### Les modalités d'intervention :

- Le prescripteur (Réfèrent mission locale, associations de prévention, PJJ, services sociaux) réalise avec le jeune un diagnostic professionnel et social.
- Il informe le jeune sur les finalités et modalités du Pack AJIL (engagements réciproques, droits et devoirs du locataire, accompagnement au logement, etc.) afin de parvenir à l'objectif fixé : obtenir un logement adapté et s'y maintenir.
- Le réfèrent du jeune réalisera la demande d'intervention financière dans le cadre de l'accès et du maintien.  
*Concernant l'aide à l'achat de mobilier ou d'électroménager, le réfèrent sollicitera le FAJ Métropolitain.*

### Les Aides mobilisables :

#### Accès

- Le Pack Accès (le dépôt de garantie, le premier mois de loyer, les frais d'agence, l'assurance multirisques habitation et la location d'un véhicule pour le déménagement).
- La Garantie du FSL (impayés de loyer : 18 mois de loyers résiduels sur une période de 36 mois et frais de remise en état : 4 mois de loyer charges comprises hors charges d'énergie).

#### Maintien

- Energie/Eau : une participation aux factures impayées selon les barèmes du présent règlement
- Loyers et charges hors Garantie FSL : sous condition d'une reprise de paiement du loyer de 2 mois selon les barèmes du présent règlement..

#### Accompagnement social

- Un accompagnement social lié au logement (ASLL individuel et/ou collectif) pourra être proposé. Le référentiel d'accompagnement dédié est à coconstruire et fait partie intégrante de la démarche et expérimentation.

# MAINTIEN

## L'aide aux premiers mois d'impayés de loyer

Le FSL met en place une aide aux premiers impayés de loyer dont l'objectif vise à prévenir l'endettement des locataires du parc privé et du parc public.

Cette expérimentation s'intègre dans la continuité de la charte départementale de prévention des expulsions qui prévoit d'agir le plus en amont possible dans les situations d'impayés locatifs afin de limiter le nombre d'assignations.

Une aide unique qui viendrait soutenir les locataires, peu ou pas connus des services sociaux, lors d'un accident de vie impactant fortement le budget.

### La charte a identifié deux niveaux d'intervention :

- Le signalement de l'impayé de loyer (saisine FSL) qui permet d'aller vers les ménages par une prise de contact des travailleurs sociaux des MDS et CCAS.
- Les réunions partenariales impayés de loyer, composées de travailleurs sociaux, des bailleurs et du FSL qui permettent de définir collégalement des pistes de solutions adaptées à chaque situation examinée.

### Condition d'accès :

- Les ressources ne permettent pas l'apurement de l'impayé de loyer dans le cadre d'une démarche amiable avec le bailleur.
- Les locataires ayant fait l'objet d'un signalement d'impayé au FSL dont les situations sont examinées en réunion partenariale impayés de loyer.

#### Le quotient familial CAF/MSA :

- Inférieur ou égal à 650 € pour les personnes isolées, pour les familles monoparentales ainsi que pour les couples avec 3 enfants.
- Inférieur ou égal à 750 € pour les couples avec 1 ou 2 enfants.

### Modalités et plafond d'intervention :

- Demande unique, à titre préventif d'une procédure d'expulsion,
- Accord sous forme de subvention.
- Plafonnée à trois loyers impayés avec une reprise du paiement du loyer courant.
- L'aide financière pourra être couplée à un accompagnement social (CCAS, MDS, MASP, AVDL, ASLL Maintien, CAF, SOLI'AL...).

*Le dossier maintien sera réalisé par le partenaire désigné lors de la réunion partenariale « Impayés de Loyer ».*

En cas de reconstitution de dette, toute nouvelle aide du FSL sera subordonnée à un dossier Maintien classique (évaluation sociale obligatoire et/ou accompagnement budgétaire).

# ÉNERGIE

## Aide au solde de la facture de régularisation

### des ménages « Les aides préventives avec EDF »

#### Fonds spécial alloué par EDF

Cette expérimentation concerne l'ensemble du territoire girondin, menée dans le cadre d'une convention avec EDF. Elle vise à encourager les ménages en précarité énergétique à maintenir une mensualisation avec une consommation maîtrisée.

Le FSL peut accorder une « aide préventive » pour le paiement de la facture de régularisation dont le montant est fixé par le pôle de solidarité EDF, en fonction de la consommation annuelle précédente du ménage.

#### Modalités d'intervention :

- Cette aide est contractualisée par une convention d'accompagnement entre le ménage, le référent social, EDF et le FSL.
- La mensualisation doit correspondre à 60 ou 70 % de la consommation réelle.
- Le montant est fixé par le Pôle de Solidarité EDF
- L'aide est versée au terme du respect de l'échéancier de mensualisation.
- Cette aide ne nécessite pas d'instruction par un travailleur social. Elle est gérée directement entre le Pôle Solidarité EDF et le FSL. Elle peut être renouvelée à la demande du service social.

|||► Le changement de fournisseur en cours de cycle de facturation entrainera la rupture du présent contrat et le non-versement de l'aide.

|||► En cas de surconsommation liée aux usages : la commission se réserve le droit d'intervenir uniquement sur la base du montant de l'aide préventive initiale.

## LE RÉFÉRENTIEL DE PROCÉDURE SPÉCIFIQUE AVEC EDF

### PROCÉDURE AIDES PRÉVENTIVES MDS-CCAS- EDF-FSL

**Accueil du ménage**  
par le Référent social

**Proposition d'une**  
**aide préventive**

**Appeler le Pôle Solidarité EDF ou envoyer un mail via la PASS**  
pour vérification de sa faisabilité et de la consommation  
annuelle du ménage

**Possibilité de solliciter l'intervention d'un travailleur social du FSL**  
ou du SLIME Départemental selon le territoire.

**Accord EDF** avec montant de la mensualisation  
et de l'aide préventive

**Signature de la convention d'accompagnement**  
**(et envoi systématique par mail), avec la fiche de liaison dûment**  
**complétée au FSL :**

**Céline RECOQUILLON : [celine.recoquillon@fsl33.org](mailto:celine.recoquillon@fsl33.org)**

**ou**

**Référents énergies : [dialogue.energie.eau@fsl33.org](mailto:dialogue.energie.eau@fsl33.org)**

**ou**

**au Pôle Solidarité EDF via le PASS**

**Versement de l'aide au terme de l'échéancier**  
sous condition de son respect

**Information du FSL au travailleur social instructeur**  
via la boîte fonctionnelle de la MDS



# ANNEXES

# ANNEXE 1

## Charte de déontologie des commissions du FSL



### **Charte de déontologie des commissions du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde**

#### **I. Préambule**

##### *1. Contexte et cadre légal et réglementaire*

En référence à la loi Besson de 1990, le FSL 33 vise « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence(..)pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».Ce public est précisé dans le règlement d'intervention du FSL 33 « de manière générale, les aides attribuées par le GIP FSL sont réservées au public qui réside ou va résider en Gironde et qui relève du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées ». La situation sociale des demandeurs transmise directement au FSL ou décrite dans une évaluation sociale constitue le socle de la décision complétée par un quotient familial.

La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré la compétence et la responsabilité du pilotage, du fonctionnement et de la gestion du Fonds Solidarité Logement au Département.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), promulguée le 24 mars 2014 est venue compléter ce dispositif.

Dans le cadre de l'article 90 de la loi du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) la compétence FSL a été transférée sur son territoire à Bordeaux Métropole qui a intégré le GIP-FSL.

Conformément à la convention constitutive du Groupement d'intérêt public FSL 33 du 25 avril 2024, le GIP est chargé de l'instruction des demandes d'aides financières et de l'émission d'avis sur les demandes selon le règlement d'intervention préparé par ses soins et validé par le Conseil Départemental et le Conseil Métropolitain.

Les décisions d'attribution et leur notification aux bénéficiaires relèvent de la compétence du Président du Département et du Président de Bordeaux Métropole. Le Règlement d'intervention en précise les modalités.



## 2. Le processus de décision :

Les commissions sont présidées par le Conseiller Départemental président délégué du GIP ou par la directrice ou son représentant.

Le règlement d'intervention dispose que les notifications des décisions d'attribution des aides du FSL sont signées par le président ou par le Directeur du GIP ou un autre cadre du GIP conformément à la délégation de signature. Certaines de ces décisions sont prises après avis de commissions spécialisées.

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 le travailleur social instructeur, le mandataire ou le bailleur.

Leur rôle est de veiller à la bonne application du règlement intérieur du FSL, dans le respect du PDAIHPD.

## 3. Composition des commissions spécialisées du FSL

Conformément au règlement d'intervention, les membres de droit suivants sont représentés lors des commissions du FSL :

- ❖ Le ou la président(e) du GIP-FSL ou le ou la directrice ou son ou sa représentante
- ❖ Le Conseil départemental au titre de l'action sociale
- ❖ Le Conseil Départemental au titre de l'habitat
- ❖ Bordeaux Métropole
- ❖ La Caisse d'Allocations Familiales
- ❖ La Mutualité Sociale Agricole
- ❖ L'Union Départementale des Centres Communaux et Intercommunaux d'Action Sociale
- ❖ Les organismes HLM (pour la commission centralisée logement)
- ❖ Les fournisseurs d'énergie (pour la commission énergie-eau)
- ❖ Les fournisseurs d'eau (pour la commission énergie-eau)

## II. Valeurs et principes d'action communs :

Le FSL vise à l'accès et au maintien des girondins dans un logement tout en contribuant à la prévention des expulsions et de l'endettement des ménages. Dans cet objectif et afin de garantir l'équité des décisions prises, les membres de la commission portent un ensemble de valeurs et de principes communs : respect du secret partagé, équité de traitement des situations, pluralité des regards, neutralité bienveillante à l'égard du demandeur et anonymat<sup>1</sup> qui sont réaffirmés par les engagements individuels suivants :

- I. Avec les informations dont je dispose, je propose les décisions utiles dans le strict intérêt des demandeurs.
- II. Les informations du rapport social et de la fiche de synthèse, ainsi que les informations communiquées par les membres de la commission, me permettent d'émettre un avis (accord, rejet, ajournement). En cas d'avis différents émis à égalité par les membres de la commission et en application—notamment du principe de bienveillance et du règlement d'intervention, la décision la plus favorable au demandeur sera proposée
- III. Je veille à apporter une attention particulière à toute situation présentée en commission avec les mêmes équité, neutralité et cohérence de traitement, dans le respect des principes de non-discrimination
- IV. Lors des échanges, je n'émettrai pas de jugement arbitraire sur les choix du demandeur et lors de la décision, je ne ferai pas immixtion dans la vie privée et dans les modes de vie du demandeur.
- V. En amont et à l'issue de la commission, je respecterai l'obligation de discrétion, les règles du secret professionnel et du secret partagé<sup>2</sup>
- VI. Je signalerai à la commission et je n'interviendrai pas dans les débats et dans la décision s'il y a risque de conflit d'intérêt

Cette charte s'applique à l'ensemble de la commission, membre ou participant ponctuel.

Par ma signature je m'engage en ma qualité de professionnel et/ou de membre de la commission au respect des articles de la présente charte.

Nom/Prénom : .....

Organisme : .....

Date : .....

Signature : .....

<sup>1</sup> L'anonymisation des dossiers nécessite des évolutions techniques importantes Le FSL s'engage dans cette démarche dès 2019

<sup>2</sup> Code pénal art. 226-13, Code de l'action sociale et des familles art. L241-10 et L311-3, Convention européenne des Droits de l'Homme art. 8, Code Civil art. 9

# ANNEXE 2

## Arrêté préfectoral de la convention constitutive



Direction Départementale de l'Emploi,  
du Travail et des Solidarités

Arrêté du 01 OCT. 2024

n°

portant approbation de la convention constitutive 2024-2034 du  
Groupement d'Intérêt Public Fonds de Solidarité Logement (GIP FSL)

Le Préfet de la Gironde  
Officier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- VU** la loi n°2011-525 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011 ;
- VU** l'article 90 de la loi du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
- VU** le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 qui fixe les règles relatives à l'approbation des conventions constitutive des groupements d'intérêt public ;
- VU** l'arrêté du 23 mars 2012 pris en application de l'article 3 du décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 mars 2005, portant approbation de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public Fonds de Solidarité pour le Logement de Gironde, renouvelée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour 10 ans et modifiée le 21 avril 2017 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 21 juin 2019 approuvant la modification de la convention constitutive du GIP Fonds Solidarité Logement ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2023 portant approbation des termes de la convention constitutive du groupement d'intérêt public Fonds de Solidarité Logement ;
- VU** la délibération n°2023-608 du 24 novembre 2023 de Bordeaux Métropole approuvant la prorogation de la convention constitutive du GIP FSL 33 ;
- VU** la délibération n°2023.87.CD du 19 décembre 2024 approuvant l'approbation de la convention constitutive du GIP FSL 33 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de la CAF 33 en date du 13 décembre 2023, approuvant la nouvelle convention constitutive du GIP FSL 33 (2024-2034) ;
- VU** l'avis favorable du 24 septembre 2024 de Monsieur le directeur régional des finances publiques de

Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde ;

**CONSIDÉRANT** la signature de la convention constitutive 2024-2034 du groupement d'intérêt Public Fonds de Solidarité Logement le 25 avril 2024 par La Caisse d'Allocations Familiales, le Département et la Métropole de Bordeaux ;

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture de Gironde,

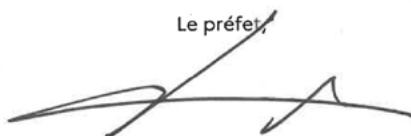
### **ARRÊTE**

**Article premier** : Est approuvée les termes de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public Fonds de Solidarité pour le Logement pour la période 2024-2034.

**Article 2** : Madame la secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le - 1 OCT. 2024

Le préfet,



Étienne GUYOT

# ANNEXE 3

## Arrêté préfectoral portant agrément du GIP pour exercer des activités en faveur du logement des personnes défavorisées au titre de l'ingénierie sociale, technique et financière



Direction Départementale de l'Emploi,  
du Travail et des Solidarités



Arrêté du **02 AVR. 2024**

portant agrément du Groupement d'intérêt Public - Fonds Solidarité Logement de la Gironde (GIP - FSL 33) pour exercer des activités en faveur du logement des personnes défavorisées au titre de l'ingénierie sociale, technique et financière

Le Préfet de la Gironde

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 365-1 à L 365-7 et R 365-1 à R 365-8 ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations;

VU la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion;

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

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde;

VU la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations, conventions d'objectifs et simplification des démarches relatives aux procédures d'agrément;

VU la circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées;

VU l'arrêté préfectoral du 30 mars 2021 portant organisation de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités;

VU l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Thierry BERGERON, directeur de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde, à l'effet de signer tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et décisions, dans le cadre des missions relevant de sa direction;

VU le dossier de demande de renouvellement d'agrément présenté par le Groupement d'intérêt Public - Fonds Solidarité Logement de la Gironde (GIP - FSL 33), déclaré complet le 28 mars 2024;

**CONSIDÉRANT** la capacité du GIP - FSL 33 à exercer les activités, objets du présent arrêté, compte-tenu de ses statuts, de ses compétences et des moyens dont elle dispose dans le département de la Gironde,

Sur proposition de monsieur le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde,

DDETS  
Tour Innova  
26 rue des maraîchers  
CS 32060 - 33088 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 47 47 47 47

1

## ARRÊTE 02 AVR. 2024

### **Article 1 :**

Le GIP – FSL 33, dont le siège social se situe , à Lormont, est agréée pour exercer conformément à l'article L 365-4 du code de la construction et de l'habitation sur le territoire du département de la Gironde, les activités d'ingénierie sociale, technique et financière suivantes :

- *l'accueil, le conseil et l'assistance pour l'amélioration ou l'adaptation de l'habitat en faveur des personnes défavorisées ou des personnes âgées ou handicapées ;*
- *l'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement ;*
- *la recherche de logements adaptés.*

### **Article 2 :**

L'agrément est accordé pour une durée de cinq ans renouvelable, à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 3 :**

Cet agrément peut être retiré à tout moment en cas de manquements graves ou répétés de l'association à ses obligations et après que ses dirigeants aient été mis en demeure de présenter leurs observations.

### **Article 4 :**

L'association devra fournir annuellement à l'autorité administrative qui a délivré l'agrément, un bilan de l'activité concernée et ses comptes financiers. Toute modification statutaire doit être notifiée sans délai.

### **Article 5 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité signataire ou être contesté devant le tribunal administratif de Bordeaux situé 9 rue Tastet, 33000 Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

### **Article 6 :**

La secrétaire générale de la préfecture et le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental,



Thierry BERGERON

# ANNEXE 4

## Glossaire

<b>A.A.H.</b>	Allocation Adulte Handicapé	<b>E.D.F.</b>	Electricité De France
<b>ADIL33</b>	Agence Départementale d'Information sur le Logement	<b>ENGIE</b>	Fournisseur d'énergie (Ex GDF SUEZ)
<b>A.N.A.H.</b>	Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat	<b>ENL</b>	Engagement National pour le Logement
<b>A.E.E.H.</b>	Allocation de l'Enfant Handicapé	<b>F.S.L.</b>	Fonds de Solidarité Logement
<b>A.G.</b>	Assemblée Générale	<b>G.I.P.</b>	Groupement d'Intérêt Public
<b>A.I.V.S.</b>	Agence Immobilière à Vocation Sociale	<b>G.L.A.</b>	Gestion Locative Adaptée
<b>A.L.</b>	Allocation Logement	<b>G.R.L.</b>	Garantie des Risques Locatifs
<b>A.L.T.</b>	Allocation Logement Temporaire	<b>H.L.M.</b>	Habitation à Loyer Modéré
<b>ALUR</b>	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové	<b>LOCA-PASS</b>	Aide d'Action Logement sous forme de prêt à 0% pour financer tout ou partie du dépôt de garantie.
<b>A.P.L.</b>	Aide Personnalisée au Logement	<b>M.D.S.</b>	Maison Départementale des Solidarités
<b>A.S.L.L.</b>	Accompagnement Social Lié au Logement	<b>M.S.A.</b>	Mutualité Sociale Agricole
<b>A.S.S.</b>	Allocation de Solidarité Spécifique	<b>M.V.A.</b>	Majoration Vie Autonome
<b>A.V.D.L.</b>	Accompagnement Vers et Dans le Logement	<b>O.R.U.</b>	Opération de Renouvellement Urbain
<b>C.A.</b>	Conseil d'Administration	<b>PD.A.L.H.P.D.</b>	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
<b>C.A.F.</b>	Caisse d'Allocations Familiales	<b>P.S.T.</b>	Programme Social Thématique
<b>CAP'J</b>	Contrat d'Accompagnement Personnalisé	<b>Q.F.</b>	Quotient Familial
<b>C.C.A.S.</b>	Centre Communal d'Action Sociale	<b>R.I.B.</b>	Relevé d'Identité Bancaire
<b>C.D.D.</b>	Contrat à Durée Déterminée	<b>R.S.A.</b>	Revenu de Solidarité Active
<b>CEJ-JR</b>	Contrat Engagement Jeunes - Jeunes en Rupture	<b>S.I.A.O.</b>	Service d'Information d'Accueil et d'Orientation
<b>C.I.A.S.</b>	Centre Intercommunal d'Action Sociale	<b>S.R.U.</b>	Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain
<b>CLL.A.J.</b>	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes	<b>U.D.C.C.A.S.</b>	Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale
<b>CO.ME.D</b>	Commission de Médiation DALO	<b>U.R.H.L.M.</b>	Union Régionale HLM
<b>D.D.E.T.S.</b>	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités	<b>VISALE</b>	Garantie qui permet de couvrir le paiement du loyer et des charges en cas d'impayés du locataire.
<b>D.G.</b>	Dépôt de Garantie		
<b>D.G.A.S.</b>	Direction Générale Adjointe chargée de la Solidarité		

2 rue des Arts  
CS 80002  
33306 LORMONT CEDEX

[www.fsl33.org](http://www.fsl33.org)



## CONTACTS

05 57 77 21 60



### **Service logement :**

[dialogue.logement@fsl33.org](mailto:dialogue.logement@fsl33.org),

### **Service énergie :**

[dialogue.energie.eau@fsl33.org](mailto:dialogue.energie.eau@fsl33.org),

### **Service de la garantie :**

[dialogue.suivi@fsl33.org](mailto:dialogue.suivi@fsl33.org)