



FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Adopté par le conseil métropolitain du 11 juillet 2016

www.grandlyon.com

GRANDLYON
la métropole

SOMMAIRE

Préambule	7
I. Organisation et fonctionnement	9
1. Le pilotage du FSL	9
1-1 Le comité de pilotage	9
1-2 La DHL	10
1-3 Les Maisons du Rhône de la Métropole	10
2. Les instances de décision	11
2-1 L'ACAL	11
2-2 Les ITTL	12
2-3 Le comité technique	13
II. Les Principes et les Conditions Générales d'Intervention	15
1. Le rôle et les principes du FSL	15
2. Le public visé	16
3. Les conditions d'attribution	17
3-1 L'évaluation sociale et budgétaire	17
3-2 Les ressources prises en compte	17
3-3 Les modalités de calcul du QF	18
3-4 Le calcul du reste à vivre	19
4. Le principe de partenariat et de cohérence des interventions	19
4-1 L'articulation avec le surendettement	20
5. Les modalités de saisine	21
6. Les recours	21
6-1 Le recours administratif	21
6-2 Le recours contentieux	22
III. Le FSL ACCES	23
1. Les principes éligibles	23
1-1 Les dispositions communes à la garantie et à l'aide financière	23
1-2 Les dispositions propres à la garantie	24
1-3 Les dispositions propres à l'aide financière	24
2. La garantie : un engagement financier et social	25
2-1 Le fonctionnement de la garantie	25
2-2 Les obligations liées au contrat de cautionnement	26
2-3 La mise en jeu de la garantie	26
2-3-1 <i>En cas d'échec de la médiation locative</i>	27
2-3-2 <i>En lien avec le surendettement</i>	27

3. L'aide financière	27
3-1 Les destinations des aides à l'accès	28
3-2 Le suivi des prêts	28
4. L'instruction des demandes	29
5. La décision	30
5-1 Les critères d'octroi des aides	30
5-2 La notification	30
IV. Les aides aux impayés d'énergie et d'eau	31
1. Les principes généraux	31
2. Les conditions d'octroi des aides	32
2-1 Le public éligible	32
2-2 La fréquence, le montant et le cumul des aides	32
3. L'instruction	33
4. Les décisions	34
5. La Notification et le versement des aides	35
6. L'activation de la procédure d'urgence	35
7. Les mesures préventives	35
V. Le FSL Maintien : les aides aux impayés de loyer	37
1. Le public éligible	38
2. Les conditions de recevabilité	38
3. Les conditions d'octroi	39
4. Les motifs de rejet	40
5. La nature et le montant des aides	41
5-1 L'aide conditionnée	41
6. L'instruction	42
6-1 La fiche liaison bailleur FSL	42
6-2 L'évaluation sociale	43
7. La décision, la notification	43
7-1 Les dossiers pré-décisionnés	44
7-2 La procédure d'urgence	44
8. Les conditions de mise en paiement	44
9. L'articulation avec la commission de surendettement	45
10. L'articulation avec les garanties institutionnelles ou assurantielles	46

VI. L'aide au maintien des copropriétaires occupants	47
1. L'aide aux impayés des charges de copropriété	47
2. La mise en œuvre du dispositif	47
2-1 Les conditions de recevabilité	47
2-2 Les diagnostics sociaux et les mesures d'ASLL	47
2-3 Les conditions d'attribution d'une aide financière	48
2-4 Le montant des aides et les modalités de versement	48
VII. L'Accompagnement Social Lié au logement (ASLL)	49
1. Le public éligible et prioritaire	49
2. La définition	50
3. Les contenus de l'ASLL	52
4. L'instruction des demandes	54
5. La décision	55
6. La contractualisation	56
7. Accueil Information et Orientation	56
8. L'évaluation	56
9. Les opérateurs	57
VIII. L'aide au financement des suppléments des dépenses de gestion locative	59
1. Définition	59
2. Les différentes formes d'intervention	59
3. La Gestion Locative Adaptée	60
4. Les modalités de traitement	60
4-1 De la demande	60
4-2 Des situations bloquées de sous-location en vue d'un bail glissant	61
5. Les conditions d'attribution	61

PRÉAMBULE

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation »

article 1- loi n°90-449 du 31 mai 1990

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

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

Ce nouveau règlement intérieur, élaboré 10 ans après l'adoption du précédent, prend en compte la dégradation de certaines situations de précarité, notamment du point de vue des impayés de loyers et d'énergie. Dans ce contexte, la Métropole de Lyon attache de l'importance à adapter les réponses apportées en faveur de l'accès et la maintien au logement des ménages les plus en difficultés, notamment en renforçant la cohérence des interventions, en expérimentant certaines possibilités d'action, en garantissant l'équité de traitement des ménages sur l'ensemble de son territoire.

Ce règlement intérieur vient déterminer les modalités de fonctionnement et de gestion de ce fonds. Il renseigne également l'organisation des réponses visant à satisfaire l'objectif de venir en aide aux ménages en situation de précarité, résidant sur le territoire métropolitain, qui éprouvent des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir dans un logement décent et indépendant, ou qui se trouvent dans l'impossibilité de régulariser leurs impayés d'énergie ou d'eau.

Le FSL s'inscrit plus largement en cohérence avec les orientations du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD 2016-2020). La prégnance des questions liées à l'accès au logement, à la prévention des expulsions, à l'enjeu de la solvabilisation des ménages en difficulté, fragilisés de par le poids des dépenses de logement et d'énergie dans leur budget et à la lutte contre la précarité énergétique, nous rappelle l'importance du FSL comme outil majeur du Plan. En effet, les différents volets du FSL concourent tout à la fois à la facilitation et la sécurisation de l'accès au logement des personnes défavorisées (volets accès, ASLL, aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative), à la prévention des expulsions (volet maintien, ASLL, aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative), à la lutte contre la précarité énergétique (FSL Énergie).

Le FSL a pour objectif de rendre les ménages acteurs de leur projet et de les soutenir dans leur démarche d'autonomie, en cela il s'intègre dans une démarche globale de

solidarité -il est un des supports du projet métropolitain des solidarités- intégrant logique d'insertion et de prévention.

Ce dispositif intervient en lien avec les bailleurs, les services sociaux spécialisés ou de droit commun, la caisse d'allocations familiales, les distributeurs d'eau et d'énergie ainsi que les associations d'insertion par le logement.

Le FSL métropolitain agit en proximité, et en cela, en cohérence avec la territorialisation de la politique d'action sociale de la Métropole de Lyon.

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

Le présent règlement est susceptible d'être modifié pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires ou de l'avancée des travaux du PLALHPD. De même, les expérimentations visées ainsi que les barèmes et critères d'attribution des aides énoncés dans ce règlement intérieur pourront être ré-étudiés par le comité de pilotage du FSL et modifiés par l'assemblée délibérante.

I. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

1. LE PILOTAGE DU FSL

1-1 Le comité de pilotage

a) Missions et compétences

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

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

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

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

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

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

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

b) Composition

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

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

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

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

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

c) Fonctionnement

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

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

1-2 La DHL

La Direction de l'Habitat et du Logement/service Accueil et Maintien dans le Logement est chargée de la mise en œuvre du Fonds de Solidarité pour le Logement. A ce titre, elle assure les missions suivantes :

- > proposition à l'assemblée métropolitaine des enveloppes financières consacrées à chaque volet du FSL et des évolutions nécessaires à la mise en œuvre du dispositif
- > animation du réseau de l'ensemble des partenaires qui participent à la mise en œuvre du FSL
- > gestion administrative et financière des aides attribuées dans le cadre du FSL
- > élaboration des guides et référentiels nécessaires à l'instruction, à la prise de décision des demandes d'aides et à la conduite des mesures d'accompagnement
- > animation et gestion du comité technique, instance d'étude et de décision des recours et des dérogations
- > soutien et conseil technique auprès des instructeurs de dossiers

1-3 Les Maisons du Rhône de la Métropole

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

- > vérification de la recevabilité de l'ensemble des dossiers, tant sur le plan administratif que sur le plan social. À ce titre, elles s'assurent que chaque dossier comporte une évaluation sociale.
- > gestion et animation de l'ITTL (Instance Technique Territorialisée Logement) lieu d'examen des demandes relevant des critères du FSL,
- > animation du réseau local des partenaires

2. LES INSTANCES DE DÉCISION

2-1 L'ACAL

a) Missions et compétences

La Métropole de Lyon a confié par convention la gestion administrative, sociale, technique et financière du volet Accès du FSL. L'association créée en 1985, est une association qui regroupe un collectif d'associations concernées par la mise en œuvre du droit au logement. Le but de l'association est de constituer un lieu de réflexion et d'actions concrètes pour tout ce qui concerne l'habitat, et vise notamment l'accès au logement des populations qui en sont exclues et leur maintien dans les lieux.

L'ACAL vient en aide aux ménages en difficulté :

- > En se portant garant du paiement du loyer vis-à-vis du bailleur pour une durée de 18 mois pour l'accès à un logement social ou à un meublé et de 36 mois pour l'entrée dans un logement du parc privé ;
- > En attribuant des aides financières (prêts sans intérêt ou dons) contribuant à la prise en charge des frais d'accès au logement ;
- > En couvrant le risque financier des associations pratiquant la sous-location,
- > En assurant une médiation locative, entre locataires, bailleurs et services sociaux référents, destinée notamment à favoriser le traitement amiable des situations des ménages qui n'assument pas ou ne peuvent assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges.

Cette mission peut consister à engager un suivi préventif de certaines situations pour lesquelles des fragilités sont repérées lors du traitement de la demande de FSL Accès, à engager un suivi, a minima, bimensuel des garanties en cours, à recevoir directement, en tant que de besoin, les ménages en difficultés qui ne se sont pas manifestés auprès des services sociaux de proximité.

Une commission hebdomadaire est organisée au sein de l'ACAL où les demandes d'aides des ménages sont examinées et font l'objet d'une décision d'accord ou de rejet.

b) Composition

La commission est composée :

- > d'un représentant de la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon
- > de trois travailleurs sociaux mandatés par leur association adhérente à l'ACAL
- > d'un représentant des bailleurs sociaux désigné par ABC HLM

c) Fonctionnement

L'animation de la commission est assurée par un travailleur social de l'ACAL, qui expose l'argumentation de l'instructeur et apporte le soutien d'aide technique à la décision, tout en étant garant des critères de recevabilité et d'éligibilité des dossiers. Toute décision fait l'objet d'une notification envoyée au demandeur et à l'instructeur par courrier sous 48h.

Les décisions de la commission ont une validité de trois mois.

2-2 Les Instances Techniques Territorialisées Logement (ITTL)

a) Missions et compétences

Les instances techniques territorialisées logement (ITTL) ont vocation, sur le territoire des Maisons du Rhône (MDR) de la Métropole, à être le lieu de rencontre et de réflexion privilégié du partenariat local sur la question du logement des personnes défavorisées.

Les ITTL ont compétence pour :

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

Instances partenariales, les ITTL devront s'attacher à créer ou renforcer les liens entre le FSL et les autres institutions ou dispositifs d'aides susceptibles d'intervenir en complément, dans une logique d'action d'ensemble organisée en faveur des ménages en difficulté de logement, et notamment dans le cadre de plan de résorption global de l'impayé locatif ou d'énergie.

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

b) Composition

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

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

En fonction des caractéristiques du partenariat local, un représentant d'une association caritative contribuant, sur le territoire, à l'octroi d'aides financières pourra également être associée.

Les personnes désignées pour participer à l'ITTL doivent être, de par la logique de délégation dont elles bénéficient, en situation de prendre des décisions, notamment s'agissant d'accords de principe concernant le bénéfice d'aides complémentaires au FSL engageant leur institution.

c) Fonctionnement

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

Les dossiers répondant aux critères ou présentant un caractère d'urgence particulier ne font pas l'objet d'une présentation à l'ITTL. Néanmoins, afin de garder une vigilance sur l'intervention globale du dispositif, la décision devra être validée par l'ITTL a posteriori. Les dossiers ne faisant pas l'objet d'un examen en ITTL devront être renseignés sur liste, et accessibles à l'ensemble des membres constituant l'ITTL.

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

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

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

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

2-3 Le comité technique

a) Missions et compétences

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

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

b) Composition

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

Le comité technique est composé des membres suivants :

- > un représentant de la Direction Santé et Développement Social de la Métropole de Lyon,
- > un représentant de l'ACAL (Association collective pour l'Accès au logement),
- > le responsable de l'unité de gestion «FSL et Prévention des Expulsions Locatives» et la référente sociale FSL du service Accueil et Maintien dans le Logement, représentants la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon,
- > deux représentants participant à tour de rôle, s'agissant :
 - des chefs de service social de Maison du Rhône,
 - des bailleurs sociaux désignés par le Président d'ABC HLM,
 - des associations d'insertion par le logement, désignées par le Collectif Logement Rhône.

c) Fonctionnement

Le comité technique du FSL se réunit une fois par mois. Le service Accueil et Maintien dans Le Logement assure le secrétariat du comité technique, anime la réunion et s'appuie sur les avis des différents membres pour prendre les décisions.

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

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

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

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

II. LES PRINCIPES ET LES CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION

1. LE RÔLE ET LES PRINCIPES DU FSL

Le FSL a pour objectif d'intervenir lorsque tout ménage, vivant ou arrivant sur le territoire métropolitain, et répondant aux conditions d'octroi des aides, rencontre des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir,

- > en attribuant :
 - des aides à l'accès dans le logement : cautionnement et aides financières destinées à couvrir les frais inhérents à l'entrée dans un logement (principalement dépôt de garantie),
 - des aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau et d'énergie) ;
- > en organisant une offre de services adaptée aux difficultés des ménages pour accéder et se maintenir dans le logement :
 - une médiation locative pour suivre les éventuelles difficultés du ménage lors de l'accès au logement,
 - des mesures d'accompagnement social lié au logement ou de gestion locative adaptée permettant de soutenir les situations fragilisées.

Le FSL peut intervenir pour les ménages locataires, sous-locataires, colocataires, et dans certaines conditions, pour des propriétaires ou copropriétaires (volets accompagnement et maintien).

Il n'est pas prévu de saisine directe du dispositif par le ménage : le FSL étant, pour chacun de ses volets, soumis à une évaluation sociale, tout ménage en difficulté peut solliciter le fonds en s'adressant à un travailleur social qui pourra instruire sa demande.

Si l'éligibilité au FSL ne préjuge pas de l'octroi d'une aide, il n'en reste pas moins que toute demande d'aide est recevable. Ainsi toute demande, même celle étant manifestement « hors critères », se doit d'être examinée et faire l'objet d'une décision notifiée au demandeur.

Toute décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux. Ce principe d'égalité de traitement se traduit par la définition de critères d'éligibilité, de barèmes d'attribution des aides, et des procédures de traitement des demandes applicables sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Chaque décision est liée à des critères d'éligibilité spécifiques à chacun des volets et précisés dans les chapitres dédiés.

En règle générale, les aides du FSL (accès ou maintien) ne peuvent pas intervenir pour un logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril en application des articles L 1331-28-1 du code de la santé publique et L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, de même pour un logement non décent tel que défini par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Toutefois, si l'évaluation fait apparaître la

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

Les aides du FSL ont vocation à être ponctuelles. Elles sont également accordées de façon subsidiaire, c'est-à-dire intervenant en dernier recours, en complémentarité ou articulation, après l'activation :

- > des droits ou rappels potentiels auxquels le ménage peut prétendre (prestations sociales, pension alimentaire, allocation de soutien familial...),
- > des dispositifs contribuant à sa solvabilité (dispositifs d'aide à la personne...), ou à la résorption de l'impayé (plan d'apurement),
- > des dispositifs de garantie (garant personnel, garantie assurantielle... à l'exception du FSL Accès),
- > des dispositifs d'accompagnement (suivi réalisé par un travailleur social de secteur, ou dans le cadre du RSA, d'une MASP...).

La participation du ménage au paiement de ses charges de logement doit être systématiquement recherchée.

L'engagement du ménage à effectuer les démarches préconisées ou conditionnées par l'instance de décision est un préalable à l'attribution de l'aide ou à son renouvellement.

2. LE PUBLIC VISÉ

Les caractéristiques du public concerné par les différentes aides du FSL sont ici rappelées, il s'agit de dispositions communes à l'ensemble des volets du FSL.

Les critères d'éligibilité propres à chaque volet sont précisés dans les rubriques dédiées.

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

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

Toute personne en difficulté, majeure ou mineure émancipée, arrivant ou résidant sur le territoire de la Métropole sans condition de durée minimale de résidence sur le territoire doit pouvoir saisir le fonds.

Ne sont pas recevables toutefois, les demandes :

- > des personnes titulaires du bail ne justifiant pas d'un titre de séjour ouvrant droit à l'aide au logement,
- > des personnes dépourvues de ressources,
- > des personnes entrant ou résidant dans des foyers logements ou établissements

à caractère médico-social ou thérapeutique,

> des étudiants non salariés, ou ne bénéficiant pas de prestations sociales ou familiales ;

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

3. LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les conditions d'attribution, conformément à l'article 6-1 de la loi du 31 mai 1990 modifié par la loi du 13 août 2004 et au plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent.

3-1 Les évaluations budgétaire et sociale

Quel que soit le volet du FSL activé le projet logement doit être viable. Le ménage doit disposer de ressources permettant un accès et /ou un maintien dans un logement.

L'évaluation de la situation budgétaire du ménage doit rendre compte de son Quotient Familial (QF), de son taux d'effort sur le loyer¹ ou la redevance, ainsi que de son reste à vivre qui permet de mesurer sa solvabilité.

La capacité du ménage à mobiliser des ressources personnelles doit obligatoirement être évaluée.

Le QF est un indicateur du niveau de ressources du ménage, il ne peut constituer à lui seul un critère de décision. Il n'est pas générateur de droit.

Une grille unique partagée par tous les partenaires et figurant dans le dossier d'instruction permet de procéder à l'établissement du budget du ménage.

L'évaluation sociale doit compléter cette étude budgétaire en apportant des éléments de compréhension des difficultés et les perspectives d'évolution. Lorsque cette évaluation fait apparaître de manière précise et argumentée la nécessité de tenir compte d'une situation particulière bien qu'un critère d'éligibilité n'est pas rempli ou entièrement rempli, l'attribution d'une aide pourra être envisagée.

3-2 Les ressources prises en compte

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

¹ Entendu comme le poids du loyer résiduel et des charges appelées, par rapport aux ressources du ménage déduction faite des aides au logement.

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

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

L'évaluation budgétaire doit refléter une moyenne des trois derniers mois précédents la demande. Toute situation en cours de modification dans le mois de la demande ou dans un avenir proche doit être mentionnée dans l'évaluation sociale. Le cas échéant, les ressources à venir sur trois mois au moment de l'examen de la demande d'aide devront être précisées.

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

3-3 Les modalités de calcul du QF

Pour apprécier les ressources en fonction de la composition familiale, il est calculé un quotient familial. Ce QF, rapporté au budget de référence peut permettre de moduler les aides accordées. Le QF de référence pour l'intervention du FSL est fixé à 830. Au delà, une aide peut s'envisager si elle est justifiée par des circonstances particulières et dûment argumentée dans la limite d'un QF de 1000. Au-delà la demande est considérée comme hors critère pour l'octroi d'une aide.

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

Structure du ménage	isolé	couple	Famille monoparentale ou couple	Famille monoparentale ou couple	Famille monoparentale ou couple	Famille monoparentale ou couple
Nbre d'enfants*	0	0	1	2	3	4
Nbre de parts	1.2	1.5	2	2.5	3	3.5
Plafond de ressources mensuelles	996 €	1 245 €	1 660 €	2 075 €	2 490 €	2 905 €

*en résidence principale ou alternée

- > Pour chaque personne supplémentaire vivant au foyer rajouter 0,5 part
- > Pour les parents accueillant leur(s) enfant(s) un week-end sur deux et la moitié des vacances scolaire, appliquer forfaitairement 1.5 part

3-4 Le calcul du reste à vivre

Pour le calcul du reste à vivre et conformément à la grille budgétaire figurant dans le dossier d'instruction, les dépenses à prendre en considération sont les suivantes :

- > loyer ou redevance, dépenses d'énergie et d'eau, assurance habitation,
- > mutuelle, part des frais de santé indispensables et non pris en charge,
- > impôts sur le revenu, taxe d'habitation, taxe foncière,
- > Assurance véhicule, frais de transport,
- > frais de garde d'enfants, de cantine, pension alimentaire versée,
- > frais de téléphonie et d'internet,
- > remboursement de prêts (bancaires, personnels, CAF, ACAL ou Locapass ou CIL), dettes et crédits contractualisées : les crédits pris en compte sont les mensualités de l'ensemble des crédits à la consommation et équipement, les montants d'apurement (plan de surendettement, plan avec les bailleurs) hors amendes.

Le solde divisé par le nombre de personnes composant la famille constitue le reste à vivre.

A titre indicatif, en deçà de 200 € par personne et par mois la viabilité du projet logement ou du maintien au sein du même logement doit être questionnée. En présence de crédits et de dettes, il convient de considérer l'existence d'une situation de surendettement et la nécessité de la traiter.

A partir de 250 € de reste à vivre par personne et par mois, la participation contributive du ménage au règlement de sa dette peut être envisagée.

4. LE PRINCIPE DE PARTENARIAT ET DE COHÉRENCE DES INTERVENTIONS

Si le FSL est un des outils majeurs du PLALHPD en termes d'insertion par le logement et de prévention des expulsions, la nature et la complexité des difficultés de certains ménages peut amener à mobiliser en faveur de ces derniers d'autres réponses complémentaires à son action.

Outre les réponses relevant de l'articulation entre les différents volets du FSL, lorsque la seule action du FSL n'est pas suffisante, ou lorsqu'elle n'est pas de nature à régler durablement les difficultés observées, la sollicitation d'autres dispositifs devra être envisagée.

Les différents intervenants inscrivent leur action dans le cadre d'un partenariat visant à agir sur l'ensemble des difficultés des ménages :

- > sollicitation d'organismes pouvant intervenir financièrement et de manière complémentaire pour le traitement des dettes (CAF, CARSAT, CPAM, caisses de retraite complémentaire, employeur, associations caritatives...),
- > saisine de la Banque de France en cas de surendettement,
- > mesures d'accompagnement budgétaire, (AEB, AESF/AGBF, MASP/MAJ), ou

à la vie sociale (SAVS) ou médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), de protection juridique (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle),

- > interventions spécialisées pour traiter de questions liées à la qualité énergétique du logement, à la consommation des énergies,
- > Partenariat avec les bailleurs, CAF/MSA, CCAS, préfecture, huissiers de justice, juge de l'exécution, commissariat, dans le cadre de la prévention des expulsions.

4-1 L'articulation avec le surendettement

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

Lorsque la situation globale du ménage relève d'une procédure de surendettement, celle-ci est prioritaire sur l'intervention du FSL. Ainsi, le FSL s'en tient aux avis de la commission de surendettement et n'intervient pas pour aider au règlement des dettes liées au logement dès lors que ces dernières sont incluses dans un plan conventionnel de remboursement. A cet égard, il est rappelé que les dettes de loyer du logement occupé par un ménage sont une des priorités de traitement du surendettement : créances des bailleurs sont donc réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit.

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

- > si de nouvelles difficultés adviennent, de nature à compromettre le bon déroulement du plan,
- > si le paiement de la dette impacte le reste à vivre du ménage et sa capacité à honorer le paiement de ses factures courantes,
- > si le logement occupé est inadapté à la situation du ménage et que le FSL peut favoriser l'obtention d'une proposition de logement plus adaptée.

Une aide accordée avant un jugement de moratoire reste acquise au bénéficiaire. Au cours d'une phase de moratoire, une intervention du FSL à caractère préventif d'une coupure d'énergie ou d'une expulsion peut également s'envisager.

Lorsqu'un jugement de rétablissement personnel est prononcé le Fonds de Solidarité pour le Logement ne peut intervenir.

Des précisions propres à chaque volet quand elles existent sont précisées dans les chapitres dédiés.

5. LES MODALITÉS DE SAISINE

Le FSL étant, pour chacun de ses volets, soumis à une évaluation sociale ; tout ménage en difficulté peut solliciter le fonds en s'adressant à un travailleur social qui pourra instruire sa demande. Le FSL peut être également sollicité, avec son accord, par toute personne, organisme (à l'instar des services sociaux des collectivités publiques, d'entreprises, associations, organismes payeurs de l'aide au logement, des bailleurs, du SIAO, du médiateur de la République ou du défenseur des droits) ou instance (commission de coordination des actions de prévention des expulsions, commission de médiation DALO, commission de surendettement, commission de conciliation, commissions locale d'insertion...) y ayant intérêt ou vocation.

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

Toute demande d'aide individuelle du FSL, pour être présentée à l'instance de décision compétente, doit faire l'objet d'une instruction via le formulaire dédié et comportant l'évaluation budgétaire et sociale.

Dans les situations présentant un caractère d'urgence : expulsion imminente, coupure de fournitures d'énergie, une possibilité de saisir le dispositif en urgence est prévue. Par délégation le responsable de l'ITTL peut prendre une décision en dehors de l'instance partenariale.

6. LES RECOURS

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

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

6-1 Le recours administratif

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

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

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

Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction de l'Habitat et du Logement
Service Accueil et Maintien dans le Logement
20 rue Du Lac
CS 33569
69 505 LYON Cedex 03

Le recours doit comporter des informations ou une argumentation complémentaire aux éléments déjà portés à la connaissance du FSL lors de la demande initiale.

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

6-2 Le recours contentieux

Le recours contentieux est à porter devant l'autorité juridictionnelle et à adresser à :

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

III. LE FSL ACCÈS

1. LES PUBLICS ÉLIGIBLES

1-1 Les dispositions communes à la garantie et à l'aide financière

Le bénéfice du FSL Accès est accordé prioritairement aux ménages primo-accédant, sortant de structures d'hébergement, reconnus prioritaires par la commission de médiation Droit Au Logement Opposable, ou titulaires d'un logement inadapté.

Il est par ailleurs rappelé que le recours à une garantie institutionnelle n'est pas obligatoire et que certains ménages accèdent au logement social sans garant. Ainsi, afin de ne pas systématiser le recours au FSL Accès et pouvoir ainsi aider davantage les ménages qui en ont le plus besoin, il est défini que la mobilisation du FSL est particulièrement justifiée pour les ménages :

- > justifiant de faibles ressources (QF inférieur à 1000) ou de ressources précaires et aléatoires, et,
- > qui présentent des signes réels ou supposés de fragilités¹ au regard d'un parcours locatif antérieur ou d'une absence d'expérience locative (ménages qui seraient en situation d'hébergement, ou qui auraient une problématique budgétaire ou d'endettement).

Au regard de cette définition, et afin de réserver les aides à l'accès aux ménages qui en ont le plus besoin, les demandes adressées au FSL accès émanant de ménages ne répondant pas à ces critères cumulatifs seront considérées comme recevables, et en cela devront être examinées, mais ne seront pas forcément éligibles.

Les situations de ménages déjà titulaires d'un bail adapté pourront être examinées au regard du bien-fondé du changement, sur la base d'un rapport dûment argumenté et de la production des justificatifs concernant le motif du changement.

Pour saisir le FSL ACCES les ménages doivent avoir une proposition pour accéder en tant que locataires ou colocataires à un logement situé sur le territoire de la métropole.

Le bail proposé doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Le logement doit relever du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 et ainsi remplir les conditions d'habitabilité. S'il s'agit d'une location meublée, la durée du bail sera égale ou supérieure à 12 mois. Il ne peut s'agir d'une chambre meublée en foyer, d'une résidence sociale, d'un hôtel, d'une structure d'urgence ou d'un logement de fonction.

Les ménages relevant d'autres dispositifs comme « LOCAPASS » ou « Visa pour le Logement et l'Emploi », ou s'agissant du parc privé, qui peuvent mobiliser la Garantie des Risques Locatifs, ou une garantie familiale ou relationnelle, doivent être prioritairement orientés vers ces solutions. En cela, le FSL Accès est à considérer comme intervenant en dernier recours.

¹ Il convient de considérer que l'élément fragilisant doit être survenu depuis moins de 5 ans.

La complétude du dossier est requise avant tout passage en commission de décision. Un dossier demeuré incomplet après l'envoi d'un courrier ou d'une fiche-liaison sera classé sans suite dans un délai d'un mois.

1-2 Les dispositions propres à la garantie

Le FSL Accès ne peut intervenir si le bailleur a souscrit une assurance contre les risques impayés locatifs (GLI).

La garantie de l'ACAL peut être accordée, à titre dérogatoire, à des ménages « hors critère FSL » concernant les ressources et non éligibles aux dispositifs LOCAPASS ou VISALE.

Dans le cadre d'une co-location, l'ACAL peut se porter garant pour l'ensemble des co locataires mais ne peut pas être co-garant.

La garantie ne peut être accordée :

- > lorsque le bail est déjà signé ou l'entrée dans les lieux effective,
- > pour un accès en résidence sociale, maison relais ou terrain familial,
- > dans le cadre des programmes (relogement opérationnel, renouvellement urbain) pour lesquels le bailleur a l'obligation de reloger le locataire.

En cas de mutation au sein du parc d'un même bailleur, ou de transmission de bail à un ayant droit (conjoint, ascendant, descendant)², le FSL ACCES n'est en principe pas mobilisable sauf :

- > en présence d'une dette locative lorsque la mutation ou le maintien de l'ayant droit sont coordonnés avec l'attribution d'un FSL MAINTIEN,
- > pour des ménages présentant des difficultés et fragilités particulièrement identifiées dans leur parcours locatif.

Les ménages qui accèdent à un nouveau logement situé sur le patrimoine du bailleur dont ils sont déjà locataires et dont la situation (notamment composition familiale) s'est considérablement modifiée ne sont pas considérés, du point de vue du FSL Accès, comme en mutation, mais comme nouveaux demandeurs.

Les demandes relatives à des mutations dans le parc d'un même bailleur public ou privé ne peuvent être prises en compte, à titre exceptionnel, que pour un accès à un logement plus adapté aux revenus et à la composition du ménage.

1-3 Les dispositions propres à l'aide financière

Il s'agit du même public éligible à la garantie auxquels s'ajoutent les ménages qui accèdent à une maison relais (pension de famille) ou un terrain familial. Par ailleurs, les aides financières ne concernent pas seulement l'accès à un logement autonome de droit commun, mais peuvent également être mobilisées à la faveur d'accès au

² En application des articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

logement en sous-location à durée limitée ou dans le cadre d'une sous-location en vue d'un bail glissant.

Tout comme pour la garantie, le FSL Accès doit être saisi avant l'entrée dans les lieux. Cependant, s'agissant de la sollicitation d'aide financière, il peut l'être dans le délai maximum d'un mois après la date d'effet du bail, à l'exception d'une aide pour le dépôt de garantie.

Les ménages doivent répondre aux critères de ressources du FSL tels que définis dans le règlement intérieur.

Les ménages éligibles à un dispositif géré par Action-Logement (à l'instar de la garantie LOCAPASS ou VISALE) peuvent bénéficier en complément, d'une aide financière si leur situation le justifie (surendettement, fragilité budgétaire) et sur proposition argumentée.

Dans le cas des demandes financières intervenant dans le cadre de mutation, il sera demandé au bailleur d'appeler un dépôt de garantie différentiel.

Une nouvelle aide concernant un nouvel accès peut être accordée à la condition que si un prêt avait été précédemment consenti, il ait été entièrement remboursé. Une commission interne à l'ACAL pourra déroger sur rapport social motivé rendant compte de difficultés avérées et justifiées. Une demande de remise gracieuse (s'agissant d'un prêt) ou de remise de dette (s'agissant d'un sinistre réglé par l'ACAL) en vue d'une intervention du dispositif pour un nouvel accès n'est recevable qu'en cas de modification de situation avérée justifiant un changement de logement.

2. LA GARANTIE : UN ENGAGEMENT FINANCIER ET SOCIAL

2-1 Le fonctionnement de la garantie

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

- > 18 mois dans le cas de l'accès à un logement du parc social
- > 18 mois dans le cas de l'accès à un logement meublé dont le bail est supérieur ou égal à 12 mois
- > 36 mois dans le cas de l'accès à un logement du parc privé.

L'ACAL s'engage à suivre régulièrement les situations des ménages bénéficiaires de garanties, notamment à partir de bilans bimensuels avec les différents bailleurs et intervenants sociaux concernés.

Le locataire bénéficiaire de la garantie s'engage à assumer les obligations résultant de son contrat de bail et, en cas de difficulté, à faire appel au service social désigné lors de l'instruction de sa demande pour trouver avec lui des solutions adaptées à ses difficultés.

L'attribution d'une garantie se matérialise par la conclusion d'un contrat de cautionnement entre le bailleur et l'ACAL pour le compte du FSL.

2-2 Les obligations liées au contrat de cautionnement

Le bailleur se doit de respecter les conditions d'application de la garantie du FSL, notamment :

- > en co-signant avec l'ACAL le contrat de cautionnement préalablement à la signature du bail avec le locataire et à faire parvenir à l'ACAL la copie du bail et l'exemplaire du contrat co-signé,
- > en respectant les délais de signalement des incidents de paiement du locataire
- > en informant l'ACAL de la signature d'un plan d'apurement en direct avec le locataire débiteur et de son non- respect le cas échéant
- > en s'engageant à n'entreprendre aucune action judiciaire en résiliation de bail durant une période dite « de médiation locative » au cours de laquelle seront privilégiées les procédures de recouvrement précontentieuses.
- > en démarrant une procédure judiciaire en cas de constat d'échec partagé de la médiation locative comme des démarches précontentieuses.

L'ACAL assure une médiation locative dans l'objectif de trouver des solutions pour répondre aux difficultés rencontrées par le ménage et prévenir les procédures contentieuses ou judiciaires :

- > en traitant dès leur signalement les impayés de loyer,
- > en s'assurant de la mobilisation du service social référent du demandeur, et dans la négative, en intervenant directement auprès du ménage,
- > en favorisant l'information, la communication et la coopération entre les différentes parties (bailleur, locataire, service social référent),
- > en s'employant à mettre en œuvre une solution amiable : plan d'apurement, négociation de délais avec le bailleur ou activation des volets volet MAINTIEN ou ASLL du FSL si la situation le justifie.

2-3 La mise en jeu de la garantie

Pour permettre l'accès à un nouveau logement ou le maintien dans le logement, l'ACAL peut être amenée à mettre en œuvre sa garantie financière, selon les modalités prévues dans le cadre du contrat de cautionnement (cf. annexe). Avant l'activation de la garantie ou en complémentarité de celle-ci, le FSL Maintien peut intervenir, étant considéré que les aides du FSL Maintien sont accordées sous forme de subvention, alors que le locataire reste redevable des sommes correspondant aux loyers et charges réglés par l'ACAL en ses lieu et place.

Les situations concernées doivent faire l'objet d'un diagnostic partagé entre les acteurs référents de ces deux volets du FSL.

2-3-1 En cas d'échec de la médiation locative

L'ACAL s'engage notamment :

- > Au départ du locataire sans résiliation de bail (abandon de domicile, congé donné sans apurement de la dette) et sous réserve que celui-ci soit signalé dans le mois suivant, à dédommager le bailleur des sommes restant dues à la date de constatation du départ (déduction faite des aides au logement versées au bailleur),
- > A la délivrance du commandement de payer à dédommager le propriétaire particulier s'il en fait la demande dans la limite de 4 mois d'impayés (déduction faite des aides au logement versées),
- > Dans le cas où le bail est résilié par le tribunal, à dédommager le bailleur des sommes restant dues à la date de l'ordonnance du jugement de référé (déduction faite des aides au logement versées).

Une fiche technique en annexe précise les différentes particularités de la mise en jeu de la garantie, selon les différentes situations rencontrées.

2-3-2 L'articulation avec la commission de surendettement

Dès lors qu'il est envisagé, un règlement de sinistre par l'ACAL auprès du bailleur intervient à la fin de la période de garantie :

- > Le règlement du sinistre peut s'envisager de manière substitutive au paiement du ménage en cas de difficulté pour ce dernier à honorer son plan et suite à une dégradation de sa situation ;
- > Ce règlement peut également s'envisager si la décision de la Banque de France aboutit à un moratoire ;

Dans les deux cas le FSL Accès renonce à recouvrer la dette contractée à son égard par le ménage du fait de la mise en jeu de la garantie et l'informe par courrier ;

- > Le règlement du sinistre ne peut s'envisager dès lors qu'un jugement de procédure de rétablissement personnel est prononcé. Une nouvelle dette se reconstituant après l'effacement peut toutefois donner lieu à un règlement intervenant à la fin de la garantie et dont le locataire restera redevable auprès de l'ACAL.

3. L'AIDE FINANCIÈRE

Le FSL accès peut intervenir sous forme de subventions ou de prêts sans intérêt, afin de contribuer à régler les frais d'accès. Ces aides peuvent être mixtes.

Les prêts sont remboursables sur 12 mois maximum en veillant à ce que la capacité de remboursement du ménage soit respectée. Des prêts ne peuvent être attribués aux ménages en situation de surendettement traité par la Banque de France.

3-1 La destination des aides à l'accès

Sous réserve que le ménage ne justifie pas de ressources supérieures au plafond d'intervention du FSL et que le loyer soit compatible avec les capacités contributives du ménage, les aides financières peuvent être accordées pour :

- > le dépôt de garantie (correspondant à un mois de loyer hors charges pour le parc public et le parc locatif privé), cette aide constitue une avance remboursable au FSL par le bailleur au départ du locataire, déduction faite des sommes dues au titre des impayés et des réparations locatives. A cet effet, des dispositions contractuelles entre le bailleur, le locataire et l'ACAL sont prévues. Ce principe de restitution directe du dépôt de garantie par le bailleur au profit de l'ACAL ne s'applique que pour les situations pour lesquelles le dépôt de garantie a été financé, par le FSL Accès, exclusivement sous forme de secours.
- > le premier mois de loyer. Cette aide est mobilisable dans le délai d'un mois après la signature du bail. Elle peut être accordée lorsqu'il n'y a pas continuité du versement de l'aide au logement ou lorsqu'une personne loue un premier logement sans percevoir, pour le premier mois, l'allocation logement. Le cas échéant, l'aide au premier loyer vient compenser ce manque. Elle est donc limitée au montant de l'aide au logement estimé et au prorata temporis de la durée d'occupation du mois d'entrée dans les lieux. Cette aide doit être réservée aux ménages primo-accédants en situation d'hébergement depuis plus de trois mois au moment de la demande. De manière exceptionnelle, il pourra s'agir d'une aide au paiement d'un double loyer, sachant que l'aide au logement si elle est acquise ne portera que sur l'un des deux ;
- > honoraires d'agence ou de notaire, dans la limite d'un mois de loyer hors charges et à l'exclusion des frais de dossier.
- > frais de déménagement, sur présentation d'un devis, et dans la limite d'un plafond de 200 euros ;
- > frais d'assurance habitation. Cette aide est réservée à l'accès à un premier logement. Elle est d'un montant forfaitaire de 70 euros.

L'aide correspondant au dépôt de garantie -versée au bailleur- est prioritaire. Elle peut être complétée, en fonction de l'évaluation sociale et financière qui est faite, de l'aide au premier mois de loyer. Les autres aides ne peuvent être sollicitées que de manière très exceptionnelle.

Les justificatifs de ces dépenses doivent être produits.

Les aides attribuées sont remises par l'ACAL aux locataires, sous forme de chèques libellés à l'ordre du créancier (bailleur, assureur, déménageur...)

3-2 Le suivi des prêts

Lors de la remise de l'aide, un contrat est co-signé par le bénéficiaire et l'ACAL. Il mentionne obligatoirement :

- > l'échéancier des remboursements
- > le mode de règlement
- > le service social à contacter en cas de difficultés

En cas d'incident de paiement, l'ACAL alerte le service social référent afin qu'il recherche avec les intéressés les solutions adaptées à leurs difficultés: suspension des prélèvements, modification du montant prélevé, prorogation de l'échéancier.... Dans le cas où l'emprunteur est confronté à des difficultés budgétaires particulières, une demande de remise gracieuse peut être présentée par le service social référent.

Un prêt figurant dans une déclaration de surendettement fait l'objet d'un abandon de créance notifié à la Banque De France par l'ACAL et correspond à une remise gracieuse accordée au bénéficiaire.

4. L'INSTRUCTION DES DEMANDES

Le FSL ACCES est instruit par le biais d'un formulaire précisant la nature de l'aide demandée et comprenant un volet budgétaire et des éléments d'évaluation sociale permettant d'apprécier la globalité du besoin du ménage. Le service instructeur insistera tout particulièrement sur les éléments d'appréciation de la situation familiale, des ressources et du parcours résidentiel permettant d'éclairer le bien-fondé du projet logement (absence de logement ou inadéquation du logement précédemment occupé, résolution d'un problème de santé ou de handicap,...) ainsi que la cohérence de ce projet en adéquation avec les capacités financières du ménage. Le taux d'effort devra tenir compte des charges énergétiques.

Il importe que l'exposé de situation fasse ressortir également le processus d'insertion de la famille et notamment la nécessité ou non d'un suivi social.

Certains éléments doivent être étayés par des justificatifs (ex : compte rendu de visite d'un service d'hygiène, certificat médical, dépôt de plainte, promesse d'embauche ou attestation d'entrée en formation,...)

En cas de colocation, un dossier unique est constitué.

L'ACAL peut être amenée à être instructeur de demandes de FSL Accès, cela vaut pour les ménages qui justifient d'une situation d'hébergement chez un tiers, et qui, par ailleurs, ne sont pas connus des MDR.

De même les conseillers sociaux des bailleurs sociaux, diplômés en travail social, peuvent mobiliser le FSL Accès dès lors qu'ils apparaissent comme les interlocuteurs disposant des informations les plus actualisées et qu'ils connaissent le mieux les situations des ménages concernés.

Après constitution par un service instructeur, les dossiers de demandes d'aides sont transmis à l'ACAL. Dans le cadre de l'étude du dossier, les travailleurs sociaux de l'ACAL veillent à l'adéquation entre le projet logement de la famille et les possibilités d'intervention du FSL/accès. Tout complément d'information nécessaire à la prise de décision pourra être demandé au travailleur social instructeur.

5. LA DÉCISION

5-1 Les critères d'octroi des aides

Tels qu'énoncés précédemment, ils sont liés tout à la fois au QF, à la nature du logement, au statut d'occupation, à la cohérence du projet, à la taille du logement proposé, à la taille du ménage et à ses capacités financières.

Ainsi, une attention resserrée sera requise pour ce qui est d'apprécier l'adéquation entre la taille du logement et le nombre de personnes composant le foyer. Par ailleurs, le montant du loyer, charges comprises et après déduction de l'aide au logement, devra représenter un taux d'effort adapté aux ressources du ménage et ne pas excéder 30% hors charges, sauf exception à analyser au cas par cas.

5-2 La notification

L'ACAL est chargée de la notification et de la mise en œuvre des décisions.

Après que la commission ait statué sur une demande, il n'est pas possible de saisir à nouveau le FSL Accès pour une demande complémentaire présentée par le même ménage, soit au titre de la garantie, soit pour une aide financière.

Les décisions de la commission d'attribution de l'ACAL ont une validité de trois mois.

En cas de rejet de sa demande, un ménage peut solliciter un nouvel examen de son dossier. Le recours doit être accompagné de l'avis du travailleur social instructeur et doit faire état d'éléments nouveaux. Elle sera étudiée dans le cadre du comité technique FSL.

IV. LES AIDES AUX IMPAYÉS D'ÉNERGIE ET D'EAU

1. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les aides sont destinées aux ménages en difficulté, se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie ou d'eau. Il s'agit ainsi de leur permettre de régulariser totalement ou partiellement une facture en cours, une dette, ou une partie de leurs mensualités. Elles ont pour objectif de prévenir une coupure de la fourniture d'énergie ou permettre son rétablissement ou la souscription d'un nouveau contrat auprès du même fournisseur en cas de résiliation.

Pour la mobilisation d'une aide curative, l'impayé doit être constitué : en application du décret 2005-971 du 10 août 2005, l'impayé d'énergie est avéré dès la première facture impayée. Le FSL n'intervient que sur les factures émises par des fournisseurs. La facture pour laquelle l'aide est demandée doit correspondre à un impayé portant sur les douze derniers mois. Le logement concerné doit être occupé à titre principal par le ménage demandeur et la facture libellée à son nom.

Les aides financières de ce dispositif interviennent en complément de la participation financière des ménages pour le règlement de leurs factures. De même, l'aide du FSL n'est pas exclusive du plan d'apurement qui peut être mis en place entre le fournisseur et le demandeur.

Par ailleurs, il est demandé que pour toute demande, le ménage s'engage par écrit à régler le solde de la facture qui n'a pas été pris en charge.

Ne sont pas prises en compte dans ce dispositif :

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

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

Les conventions définissent les obligations propres à chacun des signataires.

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

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

Un fonds autres énergies / autres fournisseurs permet d'intervenir en faveur de ménages en possession d'un devis ou d'une facture non acquittée concernant la livraison ou l'achat de combustibles : fuel, bois, gaz en citerne ou en bouteille, pétrole, charbon ou granulés ou qui justifient d'une dette constituée auprès d'un opérateur d'énergie hors EDF et Engie. Seuls les devis de professionnels avec numéro de SIRET sont acceptés pour l'étude de la demande.

Un fonds particulier permet d'intervenir en faveur de ménages copropriétaires remplissant les conditions de ressources du FSL en dette de charge d'eau auprès de leur syndic.

Pour les ménages bénéficiant d'un accompagnement social et budgétaire (AEB, AESF, MASP), il est prévu la possibilité que le FSL intervienne pour minorer le montant des mensualités appelées par le fournisseur. Cette aide de nature préventive, peut se cumuler ou non avec une aide de nature curative, dans la limite du montant plafond indiqué ci-après, et nécessite que le ménage soit mensualisé.

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

2. LES CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES

2-1 Le public éligible

Critères généraux du FSL auxquels s'ajoutent :

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

2-2 La fréquence, le montant et le cumul des aides

Un même ménage ne peut être aidé pour une dette auprès d'un fournisseur ou de son syndic plus d'une fois par année (de date à date).

Ainsi, une nouvelle demande n'est recevable pour un impayé concernant une même énergie uniquement si :

- > un délai minimum d'un an entre deux demandes pour un même produit est écoulé en référence à la date de commission du précédent accord,
- > si le demandeur justifie de la mise en place de la mensualisation pour toute nouvelle demande.

Sauf dérogation justifiée par une évaluation sociale qui ferait ressortir de nouvelles difficultés, le ménage devra avoir effectué, entre deux demandes, un ou des règlements (facture intermédiaire ou mensualités) avant de pouvoir être de nouveau aidé.

Le montant maximum de l'aide du FSL ENERGIE pour une facture d'électricité et/ou

de gaz est de 500 € pour une année. Elle peut correspondre à une aide auprès d'un seul fournisseur ou à un cumul d'aides auprès de deux fournisseurs.

Le montant maximum pour une aide relative à une facture « autre énergie / autre fournisseur » ou eau est de 380 € pour une année.

3. L'INSTRUCTION

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

Une fois les principes généraux et critères de recevabilité vérifiés, une fiche navette doit obligatoirement être sollicitée par le travailleur social instructeur auprès du fournisseur. Cette sollicitation vaut information du fournisseur sur l'instruction d'une demande d'aide. Dans l'attente qu'il soit statué sur la demande, la fourniture d'électricité ou gaz est maintenue : c'est le dépôt de la demande et la délivrance de la fiche navette qui déclenchent une période de protection pendant laquelle la demande doit être instruite et faire l'objet d'une décision (cf. décret n°2008-780 du 13 août 2008).

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

L'instructeur devra vérifier l'ouverture des droits du demandeur aux tarifs sociaux (ou, le cas échéant, au chèque énergie, auprès de l'Agence de Services et de Paiement).

Si l'instruction fait apparaître de manière visible une surconsommation ou une consommation d'énergie anormalement élevée au regard de la taille du ménage et du logement, il conviendra d'alerter le fournisseur afin de s'assurer que la puissance souscrite est bien adaptée aux besoins du ménage. L'origine de la sur-consommation devra être investiguée et une mesure d'accompagnement proposée, soit pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique, soit pour aider à la maîtrise des charges lorsqu'il s'agit d'un problème de gestion de la consommation énergétique.

Cas particulier des colocations :

Les personnes remplissant les critères du FSL co-titulaires d'un même contrat d'énergie peuvent être aidées à titre individuel à proportion de leur part dans le contrat. Lors de l'instruction de leur demande, la dette ainsi que toutes les charges sont divisées par le nombre de co-titulaires.

Si plusieurs colocataires remplissent les conditions d'une aide, le cumul des aides individuelles ne doit pas dépasser le montant maximum de 500€ annuel pour un même logement.

Cas particulier des copropriétaires en dette de charges d'eau :

Le décompte de charges du syndic de copropriété fait foi s'agissant du montant de la part d'eau constituant la dette de charges et pouvant faire l'objet d'octroi d'une aide.

4. LES DÉCISIONS

Les décisions d'octroi d'aides ou de rejet des demandes sont prises par le chef de service social de la Maison du Rhône. Toutefois, certaines demandes peuvent être examinées en ITTL, notamment :

- > lorsqu'il s'agit d'une facture d'énergie importante,
- > en cas de sollicitation répétée du dispositif, et lorsqu'il s'agit d'un ménage déjà aidé pour une facture auprès du même fournisseur, et qui n'a engagé aucun règlement lié à sa consommation pendant l'année écoulée,
- > lorsque la demande adressée au FSL Énergie est également accompagnée d'une sollicitation du FSL Maintien dont l'examen de la demande est soumis à l'ITTL, l'ensemble des demandes (énergie et maintien) sera examiné en ITTL.

Si elle le juge nécessaire, la commission pourra demander des explications concernant une facture d'énergie très importante.

L'aide ne peut être systématique et doit être décidée au regard de l'évaluation sociale du ménage. Elle n'a pas vocation à payer l'entièreté de la dette.

En cas de solde restant après l'intervention du FSL, un plan d'aide doit être formalisé et compatible avec le reste à vivre du ménage.

L'aide peut prendre la forme d'un secours ferme ou être soumise à la réalisation d'une condition.

Une aide sous condition concernera des ménages n'ayant procédé à aucun paiement depuis 6 mois ou payant de manière très irrégulière ou sollicitant le dispositif de manière récurrente. Parallèlement à l'octroi d'une aide, ces ménages devront, selon la situation, soit régler la prochaine facture, soit mettre en place un plan d'apurement ou le respecter s'il existe déjà.

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

- > L'aide est versée en une seule fois au terme d'un délai de 3 mois pour la réalisation de la condition,
- > Un premier versement du FSL intervient pour moitié de la somme accordée et le second versement au terme d'un délai fixé.

Il est rappelé que le fournisseur s'engage, dès lors que le FSL est saisi, à suspendre toutes les poursuites et procédures de coupure jusqu'à la date de réception de la décision.

A titre préventif et afin de limiter un éventuel endettement futur du ménage la mensualisation doit être privilégiée à l'occasion de l'octroi de l'aide. Les fournisseurs s'engagent à faciliter la mise en place d'une mensualisation liée à la consommation réelle ou estimée et en tenant compte des préconisations du travailleur social.

Les motifs de rejet sont les suivants :

- > Le quotient familial est supérieur au plafond, ou les ressources sont suffisantes pour assumer les charges d'énergie

- > Le demandeur a déjà bénéficié d'une aide dans les 12 derniers mois et une seconde intervention ne se justifie pas.
- > L'abonnement n'est pas au nom du demandeur,
- > La facture est soldée,
- > Le demandeur est résilié, et n'est plus client chez le fournisseur auprès de qui il a une dette,
- > La demande concerne une dette sur un ancien logement.

5. LA NOTIFICATION ET LE VERSEMENT

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

- > Les aides pour impayés d'électricité, de gaz, d'autres énergies, de charges d'eau en copropriété, sont attribuées sous forme de subvention. Elles sont versées directement aux fournisseurs ou au syndic gestionnaire.
- > Les aides aux impayés d'eau auprès du distributeur de la Métropole prennent la forme d'un abandon de créance. Le distributeur d'eau conserve la possibilité de procéder à un ajustement du montant de l'aide accordée.
- > Pour ce qui concerne une commande d'autre énergie, lorsque le montant de l'aide est inférieur au montant de la livraison, son versement est soumis au règlement par le client du solde de sa commande ou d'une partie de ce solde en fonction de ses possibilités. Un échéancier devra être mis en place pour la somme restant à sa charge.

6. LA PROCÉDURE D'URGENCE

Cette procédure consiste en une instruction prioritaire des dossiers visant à prévenir la coupure d'énergie ou à rétablir la fourniture chez un ménage présentant des fragilités particulières (présence d'enfant en bas âge, femme enceinte, personnes atteinte d'une pathologie grave et ou invalidante...) Le chef de service social de la Maison du Rhône pourra prendre une décision au regard de justificatifs attestant de l'imminence de cette coupure ou de son effectivité.

7. LES MESURES PRÉVENTIVES

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

- > actions de sensibilisation et de formation des travailleurs sociaux (notamment ceux exerçant des mesures d'ASLL) à la maîtrise des énergies, et de l'eau, ainsi qu'au repérage de problèmes structurels dans les logements,
- > financement de kits d'économie d'énergie ou petit matériel à destination des

ménages bénéficiaires d'un accompagnement social, intégrant la recherche d'une meilleure maîtrise de la consommation et des dépenses d'énergie et la sensibilisation aux éco-gestes,

- > organisation de visite conseil des logements afin d'identifier les éventuels désordres structurels et d'orienter vers les dispositifs adaptés,
- > réunions d'information ou ateliers délocalisés en direction du public sur la précarité énergétique et les conseils relatifs à l'utilisation de l'eau, des énergies, les optimisations tarifaires.

Dans le cadre du renforcement du repérage des situations de précarité énergétique liées au bâti, le FSL sera amené à faciliter les orientations pertinentes vers les dispositifs existants (audit énergétique, amélioration de l'habitat, plateforme éco rénovation et autres dispositifs de financement de petits travaux...).

V. LE FSL MAINTIEN : LES AIDES AUX IMPAYÉS DE LOYER

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

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

Le FSL MAINTIEN vise à prévenir les procédures contentieuses -ce qui requiert de le mobiliser le plus en amont possible-, et à prévenir la perte du logement -d'où la possibilité de le solliciter jusqu'au dernier moment.

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

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

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

L'intervention du FSL peut être sollicitée à partir d'une dette constituée d'un impayé de loyer correspondant à deux termes bruts (loyer principal + charges) ou trois termes résiduels (loyer résiduel + charges - aide au logement).

En revanche, le FSL ne peut pas intervenir pour un dépôt de garantie impayé ou encore pour des frais de remise en état (réparations locatives). Enfin, le FSL ne peut intervenir pour une dette relative à un logement quitté.

L'intervention du FSL est ponctuelle et ne doit pas aboutir à une prise en charge intégrale et régulière des loyers et des charges liées au logement par la collectivité publique. Ainsi, le FSL ne peut être actionné de manière systématique par le ménage pour payer les créances dont il est redevable.

Concernant les frais de recouvrement et de procédure :

Il peut prendre en charge :

- > tout ou partie des frais liés à la procédure, et les actes de recouvrement (comme les mesures conservatoires, les saisies) lorsqu'ils sont prescrits par la loi. (article L.111-8 et L512-2 du code des procédures civiles d'exécution CPCE et dans la limite de la tarification des actes d'huissier et procédure d'expulsion définie par décret¹)

¹ Décret n°2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice

- > la clause pénale dès lors que son application a été validée par le juge.

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

- > les « frais de relance », « frais d'impayés », « frais de contentieux » les frais pour « rejets de prélèvements », les frais liés à la constitution du dossier chez l'huissier et tous ceux qui ne sont pas prescrits par la loi et entrepris sans titre exécutoire (cf. l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 et décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant limitativement la liste des charges récupérables)
- > les frais relatifs aux clauses pénales, dès lors que le bail est soumis aux dispositions de la loi ALUR,
- > les frais correspondants à l'intervention de divers organismes privés de recouvrement

1. LE PUBLIC ÉLIGIBLE

Le FSL MAINTIEN peut être sollicité par des ménages locataires en titre du logement, ou ayant un statut d'occupant régulier du logement (en vertu d'un bail ou d'un titre d'occupation conforme à la législation en vigueur) ou ayant droit au maintien dans le logement (conjoint, ascendant ou descendant du locataire en titre). Par ailleurs, ils doivent occuper effectivement leur logement et avoir le projet de s'y maintenir.

Il s'agit de ménages domiciliés et résidant sur le territoire de la Métropole et répondant aux critères de ressources du FSL tels que définis dans le règlement intérieur. Il peut s'agir :

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

Le FSL Maintien ne peut être mobilisé pour des ménages accueillis dans le cadre des dispositifs d'hébergement (incluant les ménages qui relèvent de logements bénéficiant de l'Allocation de Logement Temporaire) ou dans des structures bénéficiant d'un prix de journée.

2. LES CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

Quel que soit le niveau de la procédure d'expulsion engagée à l'encontre d'un ménage en dette de loyer, le FSL peut être activé.

- > le ménage doit faire valoir ses droits aux différentes prestations auxquelles il peut prétendre et notamment aux aides au logement,
- > Le ménage ne doit pas avoir résilié son bail, quitté son logement, ni avoir

manifesté son intention de le faire lors de la saisine du FSL,

> le ménage ne doit pas avoir déjà bénéficié d'une aide au titre des impayés de loyer moins de deux ans avant le dépôt de sa demande (le délai court à partir de la date de versement de l'aide).

Toutefois il peut être dérogé à cette règle en cas de modification substantielle de sa situation et / ou en présence d'une solution de relogement mieux adapté de nature à résoudre durablement ses difficultés.

Le comité technique est compétent pour examiner les demandes de type dérogatoire et prendre les décisions.

3. LES CONDITIONS D'OCTROI

> En règle générale, le ménage devra avoir repris, au moment du dépôt du dossier, le paiement de la part de loyer courant restant à sa charge pendant trois mois consécutifs, et pouvoir l'assumer à l'avenir. Si un plan d'apurement négocié avec le bailleur avait été mis en place avant la saisine du dispositif, il sera également attendu que trois mensualités aient été respectées. Ces paiements doivent être assurés par le ménage lui-même et non par un tiers.

Il peut être dérogé à cette règle dans le cadre d'un accompagnement visant à reloger le ménage dans des conditions mieux adaptées à ses capacités budgétaires. Dans ce cas, une reprise régulière mais partielle des paiements, adaptée aux capacités contributives du ménage, peut être acceptée. De même, dans les cas de mobilisation tardive du ménage, et afin de prévenir une expulsion locative (vaut pour les situations pour lesquelles un concours de la force publique a été accordé), une intervention du FSL peut s'envisager à titre exceptionnel, sans que le loyer ait été repris pendant 3 mois. Le cas échéant, l'aide du FSL sera conditionnée à la reprise du paiement du loyer.

A titre expérimental, il est introduit la possibilité d'intervenir en direction des locataires du parc privé justifiant d'un loyer devenu inadapté à leurs ressources. Le cas échéant, le FSL qui conditionnera son intervention à l'accès à un nouveau logement mieux adapté à la situation du ménage, favorisera l'apurement de l'impayé locatif, sous réserve que le ménage honore régulièrement le paiement d'une partie du loyer, équivalant à 30% de ses ressources.

S'agissant d'une expérimentation, les dossiers concernés seront examinés en comité technique FSL.

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

> Une dette dont le montant dépasse les possibilités d'intervention du FSL doit faire l'objet d'un traitement financier global qui inclut, en plus de l'aide du FSL, le rappel éventuel des aides au logement, le plan d'apurement avec le bailleur ou/ et la participation du ménage. De plus, lorsque le plafond d'aide du FSL Maintien est atteint, et que le ménage manifeste une mobilisation soutenue, il est demandé à titre volontaire, un abandon de créance ou une remise de dette au bailleur, tant pour le parc locatif social que privé.

Ainsi, afin de garantir l'efficacité du dispositif, il est à considérer que l'aide du FSL maintien ne peut intervenir que si le montage financier global permet la résorption totale de la dette de loyer. En effet, comme cela a été indiqué, l'aide du FSL Maintien s'articule à d'autres aides financières et mesures d'accompagnement des ménages mobilisées ou assurées par les différents acteurs en fonction des partenariats développés au niveau local.

Cas particulier des sollicitations répétées du FSL Maintien :

Les demandes formulées par des ménages ayant sollicité de façon répétée le FSL Maintien doivent faire l'objet d'un traitement particulier.

De manière générale, en cas de reconstitution de dettes après une précédente intervention du FSL ou de surendettement, toute nouvelle aide du FSL sera subordonnée à l'acceptation par le demandeur d'une mesure d'accompagnement social lié au logement. De même, une reprise de paiement de loyer supérieur à trois mois pourra être exigée, la durée minimum de cette reprise du paiement du loyer sera alors évaluée au vu du passif locatif, du montant de la dette, des aides déjà perçues pour apurer des dettes de loyer ou de charges courantes de logement et de la mobilisation du ménage.

Une troisième demande intervenant pour le même logement au terme d'un nouveau délai de 2 ans fera l'objet d'un examen par le comité technique du FSL.

Cas particulier des colocations :

L'aide s'entend pour le logement concerné par la dette. Les ménages constitués de colocataires ne peuvent cumuler plusieurs aides maximales pour le même logement. Toutes les charges et la dette sont divisées par le nombre de titulaires du bail.

Les colocataires remplissant les conditions peuvent être aidés à titre individuel en proportion de leur part dans la colocation. Le cas échéant, la demande d'aide de l'un des colocataires sera examinée avec un justificatif du propriétaire précisant que le ou les autres colocataires, non demandeurs d'une aide FSL sont à jour de leur quote-part de loyer.

4. LES MOTIFS DE REJET

- > Le ménage a bénéficié d'une aide dans un délai inférieur à 2 ans,
- > QF supérieur au barème du FSL,
- > Ressources permettant le règlement de la dette,
- > Existence d'un plan d'apurement adapté à la situation financière,
- > Non reprise du paiement du loyer, alors que la situation budgétaire du ménage le permet,
- > Le locataire a donné sa dédite ou le logement pour lequel l'aide est sollicitée n'est plus occupé,
- > Situation de surendettement à traiter avant d'envisager une éventuelle intervention du FSL.
- > Ressources inférieures aux charges, inadaptation du coût du logement

5. LA NATURE ET LE MONTANT DES AIDES

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

Le montant maximum de l'aide financière pouvant être accordée par l'ITTL est fixé à 2 000,00 € frais de procédure et d'huissier inclus.

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

Pour une nouvelle sollicitation du FSL intervenant au terme du délai de 2 ans et concernant le même logement, et dans la mesure où la situation du ménage demandeur n'a pas subi de modification notable de nature à justifier un nouvel impayé, le montant maximum d'une nouvelle aide sera minoré à hauteur de 30%. L'ITTL pourra déroger à cette disposition sur rapport social motivé, faisant ressortir les difficultés, avérées et justifiées, rencontrées par le ménage.

5-1 L'aide conditionnée

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

Les démarches envisageables en amont de l'examen du dossier par l'ITTL et permettant d'éviter la mise d'une condition doivent s'effectuer.

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

Les conditions suivantes doivent se réaliser dans un délai de :

- > 1 mois : mise en tiers payant de l'allocation logement si cela n'a pas été fait en amont de l'ITTL,
- > 1 mois : souscription d'une assurance habitation,
- > 2 mois : conclusion d'un plan d'apurement du solde de la dette avec le bailleur,
- > 3 mois : dépôt d'un dossier auprès de la commission de surendettement,
- > 3 mois : mise en place d'une mesure d'accompagnement social lié au logement,
- > 12 mois : relogement². La notification de décision devra faire apparaître le type de logement préconisé.

Cette condition peut s'appliquer à un ménage locataire du parc social comme du parc privé lorsqu'il apparaît manifestement qu'il n'est plus en capacité de se maintenir

² Il sera veillé à ce que les dispositifs prévus dans le cadre du PLALHPD (ILHA notamment) soit par ailleurs saisis, de sorte à maximiser les chances d'aboutissement du relogement.

dans un logement dont le coût est devenu inadapté à ses capacités financières. Cette condition doit au-delà de sa notification, faire l'objet d'une communication et d'un travail partenarial avec le bailleur définissant les modalités de poursuite de paiement du loyer (même partiel) et de traitement de la dette. Une mesure d'accompagnement social lié au logement peut venir étayer la mise en œuvre de cette condition.

Les conditions suivantes doivent après leur mise en place se réaliser pendant une durée minimum de :

- > 3 mois : les différentes mesures liées à la gestion du budget (AEB, MASP, AESF),
- > 3 ou 6 mois : mise à l'épreuve de la reprise du paiement du loyer et du plan d'apurement, le cas échéant.

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

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

6. L'INSTRUCTION

6-1 La fiche liaison bailleur FSL

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

En la remplissant le bailleur s'engage à ne pas mettre en place de procédures contentieuses ou de poursuites judiciaires et / ou à les suspendre auprès de l'huissier, jusqu'à la date de réception de la décision du FSL. Aussi, en cas de saisine du FSL Maintien, le bailleur s'engage à demander le renvoi de l'audience lorsqu'une assignation à comparaître devant le tribunal a été délivrée.

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

6-2 L'évaluation sociale

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

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

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

De manière plus globale, la prise en compte d'une dette de loyer pour des ménages résidant au sein de la Métropole de Lyon et ayant une dette pour un logement précédemment occupé sur ce même territoire n'est pas systématique. Le cas échéant, la demande devra être dûment motivée et argumentée et le FSL pourra intervenir en particulier si le traitement de cette dette par le ménage compromet l'équilibre budgétaire et met en péril le maintien dans le logement actuel.

7. LA DÉCISION ET LA NOTIFICATION

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

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

7-1 Les dossiers pré-décisionnés

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

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

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

7-2 La procédure d'urgence

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

Le chef de service social de la Maison du Rhône pourra prendre une décision au regard de l'existence d'un plan global visant à résorber la dette et les difficultés du ménage. Ce plan comprend éventuellement un relogement mieux adapté.

Le plan doit être accepté par le bailleur qui s'engage à ne pas faire exécuter l'expulsion.

8. LES CONDITIONS DE MISE EN PAIEMENT

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

La signature de l'accord Bailleur / Locataire :

Ce document contractuel engage respectivement :

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

Dans certaines situations, il peut apparaître important de contractualiser cet engagement réciproque en présence de tous les acteurs.

La poursuite des paiements :

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

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

Tout dossier qui ne fait pas l'objet d'un paiement est classé sans suite.

9. L'ARTICULATION AVEC LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT

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

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

La saisine du FSL doit particulièrement s'envisager lorsque que le ménage fait l'objet d'une procédure d'expulsion suffisamment avancée pour mettre en péril son maintien dans un logement et dès lors que l'aide, en accord avec le bailleur, est préventive de l'expulsion.

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

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

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

Existence d'un plan conventionnel de remboursement :

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

Existence d'un moratoire :

Une aide du FSL MAINTIEN peut s'envisager dans le cas où le bail a été résilié et que cette aide est préventive d'une expulsion ou rend possible un relogement mieux

adapté à la situation du ménage.

Existence d'une procédure de rétablissement personnel :

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

10. L'ARTICULATION AVEC LES GARANTIES INSTITUTIONNELLES OU ASSURANTIELLES

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

Toutefois, si la situation du ménage s'est modifiée depuis son entrée dans le logement, en concertation avec le bailleur une aide pourra s'envisager avant l'indemnisation du sinistre ou si le remboursement des sommes réglées par son garant était de nature à aggraver les difficultés du ménage.

Dès lors qu'un ménage se trouve dans un logement pour lequel son propriétaire bénéficie d'une assurance garantissant les impayés locatifs, une aide du FSL Maintien pourra s'envisager tant que l'indemnisation n'aura pas eu lieu et si :

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

VI. L'AIDE AU MAINTIEN DES COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

1. L'AIDE AUX IMPAYÉS DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Cette intervention est destinée à des ménages copropriétaires occupants se trouvant dans l'impossibilité provisoire d'assumer le paiement de leurs charges de copropriété. Il s'agit d'une intervention globale visant :

- > à les informer du fonctionnement de leur copropriété, de leurs obligations, des conséquences de l'impayé,
- > à évaluer la viabilité du projet immobilier,
- > à les accompagner de manière rapprochée dans leur gestion budgétaire en les aidant à régulariser leur dette auprès de leur syndic.

2. LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF

2-1 Les conditions de recevabilité

- > Les ménages doivent être copropriétaires occupants d'un logement dépendant d'un immeuble inclus dans le périmètre d'un plan de sauvegarde en application de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation ou à titre expérimental de certaines Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. La Direction de l'Habitat et du Logement détermine chaque année les opérations d'amélioration concernées par le dispositif d'aide aux impayés de charges. Il peut s'agir tout à la fois d'accédant à la propriété, en situation d'impayés de remboursement de prêt(s) ou dont le taux d'effort est manifestement disproportionné à leur capacité contributive, ou encore de propriétaire occupant, en difficulté pour assumer les charges liées à la copropriété,
- > Les ménages doivent être éligibles aux aides du FSL,
- > Les ménages doivent se trouver dans la possibilité de reprendre tout ou partie du paiement régulier de leurs charges de copropriété.

2-2 Les diagnostics sociaux et les mesures d'ASLL

Pour les ménages copropriétaires non connus des services sociaux de proximité de la Métropole, un diagnostic social (d'une durée de trois mois) est confié à un prestataire dont les actions se coordonneront avec celles des différents partenaires liés aux plans et aux opérations.

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

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

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

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

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

2-3 Les conditions d'attribution d'une aide financière

- > la possibilité pour le ménage de conserver son statut de propriétaire a été validée par le diagnostic ou la mesure d'accompagnement,
- > le ménage a repris le paiement de ses charges de copropriété sur un trimestre,
- > un plan d'apurement de la dette est établi et adapté aux capacités du ménage.

Le service prestataire instruit la demande d'aide et la soumet au comité technique du FSL.

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

2-4 Le montant des aides et les modalités de versement

L'aide financière au titre des impayés de charges de copropriété prend la forme d'une subvention non remboursable d'un montant maximum de 2 000 €.

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

VII. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

1. LE PUBLIC ÉLIGIBLE ET PRIORITAIRE

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

Il s'adresse à des personnes ou des ménages :

- > qui ont des capacités pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome mais, en raison de difficultés particulières, ont besoin d'être accompagnés soit pour rechercher un logement, soit pour s'y installer et s'intégrer dans leur nouvel environnement, soit pour dépasser les difficultés qui compromettent leur accès ou leur maintien dans le logement,
- > qui connaissent un cumul de difficultés représentant des freins importants pour tout parcours d'accès et/ou de maintien dans un logement et nécessitant le recours à une forme de logement temporaire, représentant une étape et une préparation nécessaires à l'accès ou au maintien dans un logement de droit commun.

Cet accompagnement logement ne saurait avoir un caractère systématique : il s'agit d'une mesure d'accompagnement proposée aux ménages en difficulté de logement et, le plus souvent, indépendamment d'une demande d'aide financière.

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

- > ménages menacés ou ayant été menacés d'expulsion notamment pour les ménages repérés dans le cadre de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ou ceux qui ont signé un protocole avec un bailleur,
- > ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et pour lesquels la commission de médiation a préconisé un ASLL,
- > ménages bénéficiant d'un bail-glissant et en complément d'une mesure de gestion locative adaptée,
- > ménages ayant bénéficié d'une autre mesure d'accompagnement (MASP, SAVS...) qui a pris fin,
- > ménages reconnus prioritaires par une Instance Locale de l'Habitat et des Attributions (ILHA), dépourvus de logement,
- > ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou ménages souhaitant se sédentariser,
- > ménages logés en habitat inadapté avec une demande de mutation constituée (situation de surpeuplement, situation de handicap, taux d'effort trop élevé...),
- > ménages aux prises à des difficultés d'ordre psychologique ou liées à

- l'environnement, qui ont un impact sur leur mode d'habiter,
- > propriétaire occupant ou accédant à la propriété en difficulté,
 - > réfugiés statutaires ne justifiant pas d'expérience locative antérieure,
 - > personnes victimes de violences intrafamiliales en recherche de logement.

Plus généralement, ces ménages rejoignent ceux définis comme « prioritaires » au titre du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD).

Les ménages qui bénéficient déjà d'une mesure d'accompagnement sociale ou socio éducatif ne relèvent pas de l'ASLL, parmi ceux-ci :

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

2. LA DÉFINITION

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), est un accompagnement social spécialisé. Il se décline principalement sous la forme d'accompagnement individuel réalisé par un travailleur social mais aussi sous la forme d'Accueil Information Orientation ou encore d'atelier collectif. Il s'inscrit dans la dynamique de relation d'aide qui vise l'autonomie et la responsabilisation des personnes et des ménages dans un cadre contractuel. Il doit permettre de rendre le ménage acteur et partenaire des actions mises en place.

C'est une démarche d'insertion par le logement qui s'appuie sur la nécessaire adhésion du ménage et s'exerce dans le cadre d'une relation suivie et de confiance.

L'ASLL permet à un service social de proximité assurant une fonction généraliste d'accompagnement prenant en compte la situation personnelle et familiale des ménages dans sa globalité d'être relayé, temporairement, pour la prise en compte de la problématique logement d'un ménage. L'ASLL peut ainsi intervenir de manière complémentaire à un accompagnement social global lorsque la problématique logement du ménage est identifiée comme dominante ou particulièrement problématique et nécessitant une compétence technique n'entrant pas pleinement dans le cadre du travail social généraliste.

L'ASLL s'inscrit en complémentarité des actions déjà menées pour soutenir le ménage, notamment au titre de la gestion locative sociale assurée par les bailleurs. Il fait l'objet d'évaluation en cours et en fin de mesure. C'est un accompagnement dont la durée, qui varie en fonction des objectifs, est limitée dans le temps : l'ASLL est d'une durée de 6 mois, renouvelable, en fonction des besoins et de l'évaluation réalisée, dans la limite de 18 mois. Au-delà, et en cas de situation exceptionnelle, l'opportunité d'une prorogation de l'accompagnement pourra être étudiée. Le cas échéant, la demande sera examinée par le comité technique FSL.

Il y a lieu, avant de prescrire une éventuelle mesure d'ASLL, de s'assurer de son opportunité afin d'éviter superposition des intervenants et redondance des actions conduites. Une attention particulière est accordée aux demandes d'ASLL pour les ménages bénéficiant notamment d'un accompagnement au titre du RSA. Dans ce cas, l'instructeur de la demande et si besoin, l'Instance Technique Territoriale Logement, ITTL s'assureront que l'accompagnement au titre du RSA n'intègre pas la problématique logement.

De la même manière, au moment de l'élaboration du diagnostic social visant à prescrire un ASLL, une vigilance particulière permettra d'opter sur le choix d'accompagner le ménage au titre d'un ASLL ou d'une MASP en fonction de sa situation.

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

- > d'assurer un soutien aux ménages dans la définition de leur projet et stratégie logement, afin de faciliter l'accès et l'intégration dans un logement adapté à leur situation,
- > de favoriser le maintien dans les lieux en cas d'impayé de loyer et/ou de troubles de jouissance,
- > d'assurer une médiation entre le bailleur et le ménage,
- > de mobiliser les dispositifs pertinents, notamment du PLALHPD (accord collectif d'attribution, ILHA, contingent préfectoral...)
- > de constituer, en tant que de besoin les aides financières et administratives nécessaires.

Le référent ASLL se devra de se mettre en lien régulièrement avec le travailleur social référent du ménage, le plus souvent à l'origine de la mesure, de sorte à ce que le relais vers le droit commun s'opère au mieux en fin de mesure et afin de prévenir tout risque de rupture de suivis. Il devra veiller de plus à ce que cette mesure d'accompagnement spécialisé s'intègre au mieux dans le parcours global d'insertion du ménage.

3. LES CONTENUS DE L'ASLL

Si l'ASLL recouvre un contenu variable selon le(s) motif(s) pour le(s)quel(s) il s'exerce, il n'en reste pas moins que tout accompagnement réalisé dans ce cadre est constitué d'un socle commun comprenant :

- > la définition du projet logement avec le ménage en évaluant sa situation de logement actuelle, ses capacités financières et ses besoins,
- > la vérification de l'adéquation du projet aux besoins et capacités du ménage,
- > le soutien du ménage dans l'accès aux droits,
- > la sensibilisation liée au coût du logement dans sa globalité (loyer, charges, énergie, assurance...),
- > l'information sur les droits et devoirs des locataires.

Les différentes interventions attendues au titre de l'ASLL et précisées au sein d'un référentiel et d'un cahier des charges dédiés, recouvrent les types d'accompagnement suivants :

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

a) La recherche de logement

La recherche de logement social est à appréhender dans le contexte d'une nouvelle politique publique qui se met en place autour de l'accueil et de l'information du demandeur. Le Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information du Demandeur (PPGID) établi et piloté par la Métropole, définit les orientations en matière de gestion partagée des demandes de logement social (autour du fichier commun de la demande locative sociale du Rhône) et d'organisation de l'information du demandeur.

A ce titre, l'organisation plus structurée d'un réseau unifié de lieux d'accueil, la création d'un portail d'information du demandeur, vont constituer autant de ressources à mobiliser pour le demandeur de logement qui lui permettront d'avoir des réponses plus qualifiées. L'essentiel des demandeurs de logement seront amenés à trouver des réponses au sein de cette nouvelle organisation, ou dans le cadre des rendez-vous conseils qu'ils pourront solliciter. Aux côtés de ce service d'accueil et d'information des demandeurs de droit commun (premier accueil, orientation, accompagnement, avec des lieux d'accueil labellisés) amenés à développer une fonction de conseil, continueront également à être organisées des réponses en matière d'accompagnement pour les publics qui présentent des difficultés particulières et notamment pour ceux justifiant d'une ancienneté de leur demande de logement d'au moins 6 mois. Partie intégrante du Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information des Demandeurs, ces réponses spécifiques viseront les personnes devant être plus particulièrement accompagnées dans le cadre de leur recherche de logement. Ces dernières pourront ainsi bénéficier de mesures d'accompagnement social lié au logement de 1er niveau, qui seront prescrites pour une durée de 3 à 6 mois, éventuellement renouvelable. Il s'agira de lever les freins rencontrés par ces personnes pour mener à bien leurs démarches de demande et de recherche de logement. Il est ainsi attendu que le travailleur social qui exerce la mesure ASLL aide la personne accompagnée à

définir sa stratégie de recherche de logement, en travaillant notamment autour de l'adéquation entre la demande du ménage et l'offre de logement, en la soutenant dans ses démarches de recherche de logement (dépôt, renouvellement, prospection, mobilisation de dispositifs dédiés) et l'accompagnement des propositions qui lui sont faites.

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

Elles sont à privilégier pour les ménages accédant à un premier logement, ayant eu un parcours résidentiel complexe, chaotique ou d'errance, ou en grande difficulté.

Il peut aussi s'agir des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et pour lesquels la commission a préconisé une mesure d'ASLL. Cette dimension de l'ASLL peut également concerner des personnes âgées ou en situation de handicap intégrant un logement adapté.

Ce qui est visé est l'accompagnement du ménage dans les démarches administratives et d'emménagement liées au logement. Il s'agit également de s'assurer de la bonne installation du ménage, l'aider à connaître, à s'insérer dans son nouvel environnement, l'accompagner dans le bon usage de son logement, la prise en compte et la maîtrise de l'ensemble des charges afférentes au logement dans son budget.

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

L'ASLL permet d'accompagner le ménage qui rencontre des difficultés à faire face à ses responsabilités locatives, tant au niveau du paiement de son loyer que de l'occupation de son logement, ou des relations de voisinage. L'intervention visera principalement à prévenir l'expulsion locative à travers la restauration des liens avec le bailleur (médiation), et la constitution des différents dossiers nécessaires à la résolution des problématiques identifiées et notamment le soutien du ménage dans sa gestion budgétaire : soutenir le ménage dans sa gestion budgétaire, en favorisant son désendettement (constitution d'un dossier auprès de la Banque de France) ou le traitement de l'impayé locatif (reprise du paiement des loyers et des charges, négociation d'un plan d'apurement, mobilisation d'aides financières). Il pourra également s'agir d'établir des diagnostics sociaux et financiers sollicités dans le cadre de l'assignation aux fins de résiliation de bail et de préparer cette audience d'assignation.

Si le logement n'est pas adapté à la situation du ménage (inadéquation au regard de la taille, du coût, de la localisation du logement, ou de l'autonomie du ménage), l'ASLL pourra être mobilisé pour rechercher un nouveau logement ou une solution alternative (accès à une structure d'hébergement ou de type logement accompagné).

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

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

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

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

Au regard de l'intérêt de soutenir les ménages qui bénéficient d'un bail glissant (et à ce titre d'une mesure de Gestion Locative Adaptée), la Métropole de Lyon s'engage, sous réserve qu'une autre mesure d'accompagnement ne soit pas déjà en place (MASP notamment), à ce qu'une mesure d'ASLL d'une durée initiale d'un an, qui pourra être renouvelée pour 6 mois, ou plus, si nécessaire.

4. L'INSTRUCTION DES DEMANDES

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

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

Sur la base de ce diagnostic, seront identifiés :

- > la capacité pour le ménage d'accéder ou de se maintenir, en étant accompagné, dans un logement autonome,
- > Les différents objectifs précis et concrets ayant trait au logement que la personne et le travailleur social ont identifiés comme devant faire l'objet d'un accompagnement social.
- > la nécessité de faire appel à l'intervention d'un professionnel spécifique dans le cadre d'une mesure identifiée permettant ce travail soutenu et approfondi, mesure venant en relais et en complémentarité du travail social de proximité.
- > L'accord du ménage à propos de cet accompagnement.

5. LA DÉCISION

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

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

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

Dès l'accord de la mesure, l'évaluation sociale ayant servi de support à la demande sera adressée accompagnée de la décision à l'opérateur, à l'instructeur et au ménage. La durée d'une mesure d'ASLL est de 6 mois, renouvelable 2 fois maximum. Elle peut être inférieure en cas de résolution rapide des difficultés du ménage ou d'impossibilité, notamment par manque de collaboration de sa part, de mettre en place l'accompagnement.

Un renouvellement exceptionnel pourra être sollicité dans des situations particulières et fera l'objet d'un examen attentif auprès du comité technique FSL.

Les mesures de 1er niveau : ce niveau correspond à des mesures de 6 mois d'une intensité de 20 heures. Il concerne des ménages rencontrant des difficultés qui font obstacle à leur autonomie dans la recherche, l'accès et ou le maintien dans un logement ; difficultés qui sont de nature à être levées à partir d'un accompagnement dédié.

Chaque mesure de 6 mois comporte un minimum de 15 heures de rencontre avec le ménage. Les heures restant disponibles, soit 5 heures maximum, pourront donc être affectées à des temps de présentation aux ITTL, de contacts ou de synthèse avec les partenaires, d'évaluation de la mesure et de compte rendu.

Les mesures renforcées : ce niveau correspond à des mesures de 6 mois d'une intensité de 30 heures et concerne des ménages dont l'accumulation de difficultés impose un accompagnement renforcé tant en termes de relations avec le ménage et son environnement que des liaisons et synthèses avec d'autres intervenants sociaux.

Chaque mesure de 6 mois comporte un minimum de 25 heures de rencontre avec le ménage. Les heures restant disponibles, soit 5 heures maximum, pourront donc être affectées à des temps de présentation aux ITTL, de contacts ou de synthèse avec les partenaires, d'évaluation de la mesure et de compte rendu. Les mesures d'ASLL articulées à des mesures GLA (cf. infra) sont par principe, considérées comme « renforcées », et à titre dérogatoire, sont d'une durée initiale d'un an, renouvelable une fois, en tant que de besoin.

Les mesures de 3 mois : des mesures d'ASLL de 3 mois (correspondant à un volume d'intervention de 10 heures) peuvent être envisagées pour des accompagnements de courte durée et quand l'horizon de résolution des difficultés paraît rapproché. Elles

seront comptabilisées comme une demi-mesure de 6 mois. Elles pourront notamment concerner un dernier renouvellement, un accompagnement ponctuel lié à l'intégration dans le logement. Enfin, ce type de mesure pourra être mobilisé dans le cadre de la réalisation d'un diagnostic social et financier pour les ménages en situation d'expulsion ou pour les ménages copropriétaires occupants dans le cadre d'une intervention au sein d'un plan de sauvegarde ou d'un dispositif programmé (OPAH, PIG, POPAC...).

6. LA CONTRACTUALISATION

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

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

7. ACCUEIL INFORMATION ET ORIENTATION (AIO)

L'ASLL peut être appuyé par des actions collectives, telles que des ateliers collectifs de recherche de logement, de prévention des difficultés budgétaires ou de comportement, de sensibilisation aux droits et devoirs du locataire ou aux règles de vie dans un immeuble collectif.

Les AIO portant sur la recherche de logement doivent s'inscrire dans les préoccupations énoncées dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPIGD), et qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs. Ce plan piloté par la Métropole de Lyon est en cours d'élaboration.

8. L'ÉVALUATION

Chaque mesure individuelle fait l'objet, soit au terme du contrat, soit à l'occasion d'une demande de renouvellement, d'une évaluation réalisée par l'opérateur au regard des objectifs figurant dans le contrat.

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

Si l'évaluation conclut à une demande de renouvellement, elle devra en préciser les

raisons ainsi que les objectifs à atteindre et le contenu.

Toute modification dans les objectifs ou le contenu de l'action sera intégrée dans le contrat, dont une nouvelle copie sera adressée à l'ITTL.

9. LES OPÉRATEURS

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

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

Un catalogue des opérateurs est réalisé chaque année et disponible sur demande. Il reprend les caractéristiques essentielles de chaque opérateur financé : les coordonnées des interlocuteurs, le nombre de mesures dont il dispose, ses territoires d'intervention, les caractéristiques du public pour lequel porte plus particulièrement le financement dont il bénéficie au titre de l'ASLL.

VIII. L'AIDE AU FINANCEMENT DES SUPPLÉMENT DES DÉPENSES DE GESTION LOCATIVE

1. DÉFINITION

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

2. LES DIFFÉRENTES FORMES D'INTERVENTION

L'aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative comprend différents volets que sont la sous location à durée déterminée, la sous-location avec bail glissant et le mandat de gestion :

- > La sous-location à durée déterminée vise à sécuriser la relation entre le propriétaire et le locataire par l'intermédiaire d'un tiers. Un opérateur associatif est locataire d'un logement et dispose d'un bail le liant au propriétaire. Il assure le paiement du loyer au propriétaire.
- > La sous-location avec bail glissant a pour vocation de favoriser l'accès au logement de personnes en voie d'insertion, à l'issue d'une période transitoire dont la durée est limitée, sauf situation exceptionnelle, à 18 mois, pendant laquelle l'occupant a le statut de sous-locataire avant de devenir locataire en titre. Le bail glissant peut être support de l'accès à un logement tout comme il peut être un outil à utiliser pour des parcours d'insertion complexe, quand la situation se dégrade -notamment dans le cadre de la prévention des expulsions par exemple, où il peut ainsi être mobilisé en faveur des ménages ayant été expulsés d'un précédent logement. La sous location en vue d'un bail glissant est portée par une structure agréée à cet effet qui loue un logement à un bailleur social pour le sous louer au ménage.
- > Le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à un tiers social pour qu'il assure une gestion locative « adaptée », avec un suivi individualisé, dans une logique de prévention. Ce rôle de tiers est assuré par une Agence Immobilière à Vocation Sociale. L'occupant est locataire du logement et dispose d'un bail d'une durée minimale de trois ans, régi par la loi de 1989, conclu directement avec le propriétaire.

Ces logements s'adressent tout particulièrement à des ménages qui connaissent des difficultés financières et/ou des difficultés d'insertion sociale, et qui constitue le public prioritaire tel que défini par le PLALHPD. Ainsi, la priorité doit être donnée aux

personnes et familles dépourvus de logement, menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des habitations insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à des cumuls de difficultés.

3. LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

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

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

Dans le cadre de la sous-location en vue d'un bail glissant, il convient d'adosser la GLA à une mesure d'accompagnement social. Il s'agit de mettre en place soit une mesure d'accompagnement spécialisée (Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé, ...) soit une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement renforcée. Les chargés de Gestion Locative Adaptée et les travailleurs sociaux exerçant une mesure d'ASLL ont ainsi une action complémentaire : les opérateurs ASLL intervenant en relais de l'intervention des chargés de GLA et inversement.

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

4. LES MODALITÉS DE TRAITEMENT

4-1 De la demande

4.1.1 Sous location à durée déterminée

Pour toute demande de sous location à durée déterminée, il convient d'adresser une demande auprès de la Maison de la Veille Sociale (MVS) : les demandes d'hébergement et de logement temporaire sont adressées à la MVS par l'intermédiaire d'un diagnostic social, réalisé par le référent social, ou par la MVS elle-même. La MVS indique une préconisation et en fonction oriente sur des places qui lui sont mises à disposition par les structures gestionnaires.

4.1.2 Sous location avec bail glissant

En lien avec le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD), les demandes de sous-location avec bail glissant sont centralisées par le Service Accueil et Maintien dans le Logement (Direction de l'Habitat et du Logement) de la Métropole. Les demandes adressées par les bailleurs ou opérateurs ou MDR sont réceptionnées par ce service qui veille à l'opportunité de ce montage et à la bonne adéquation de l'offre/demande.

Ces demandes sont ensuite transmises à la MDR concernée pour validation du montage proposé et de la mesure d'accompagnement associée.

4.1.3 Mandat de gestion

L'opérateur adresse la proposition de logement vacant aux partenaires puis étudie les candidatures en commission d'attribution. Une fois, le candidat sélectionné, l'opérateur se charge de mettre en place une gestion locative adaptée.

4-2 Des situations bloquées de sous-location en vue d'un bail glissant

En lien avec la Charte de partenariat et de sous location en vue d'un bail glissant dans le parc des bailleurs sociaux signée en 2014, les situations des ménages dont le bail n'a toujours pas glissé au delà des 18 mois et les situations dites « bloquées » seront étudiées en instance partenariale. Celle-ci réunit les opérateurs et bailleurs concernés, la Métropole, la DDDJSCS, le Collectif Logement Rhône et examine les situations « bloquées » en fonction de l'évolution des besoins et de l'autonomie du ménage et préconise -si nécessaire- une réorientation vers le dispositif le plus approprié.

5. LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION

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

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



Délégation
Développement Solidaire
et Habitat

Contact

Direction de l'Habitat et du Logement

04.78.63.46.14

fsl@grandlyon.com

GRANDLYON
la métropole