

Fonds de solidarité pour le logement

Fiches techniques



■ Qui peut saisir le FSL de Nantes Métropole, et comment ?

Selon les différents cas de figure précisés ci-dessous, le fonds de solidarité logement peut être saisi :

- En déposant une demande sur la **plateforme des services en ligne de Nantes Métropole** : <https://eservices.nantesmetropole.fr>
Sur l'espace **professionnels** : rubrique "Partenaires Action Sociale" / Sur l'espace **particuliers** : rubrique "Solidarité"
- Par **courrier électronique** fsl@nantesmetropole.fr ou **postal** : 2 cours du champs de mars - 44923 Nantes Cedex 9
- Sur la **plateforme SI SIAO** : <https://sisiao.social.gouv.fr>

Des demandes séparées doivent être effectuées pour les différentes aides financières, même si elles concernent un même foyer (exemple : le ménage a des impayés sur des factures d'eau et de gaz → 1 demande FSL Eau + 1 demande FSL Energie).

Une demande d'aide financière ou d'accompagnement concerne toutes les personnes présentes dans le logement (foyer ou ménage), à l'exception des colocations : une demande doit être effectuée de manière distincte pour chaque colocataire.

Toute décision du FSL peut faire l'objet d'un recours gracieux, en ligne (en reprenant le dossier déposé), par courriel ou simple courrier postal, dans un délai de 2 mois après réception.

Qui peut saisir le FSL ? ►	Le particulier (« Saisine directe »)	Le professionnel habilité par le bailleur social	Un professionnel de l'accompagnement	Comment ? ▼
Type de demande ▼				
Aide à l' accès au logement locatif Fiche technique n°2	✓	✓	✓	Sur la plateforme des services en ligne de Nantes Métropole ou Par courrier électronique/postal (uniquement pour les particuliers)
Aide au maintien des télécommunications en cas d'impayé Fiche technique n°3	⊘	⊘	✓	Sur la plateforme des services en ligne de Nantes Métropole
Aide au maintien de la fourniture d' eau et d' énergie en cas d'impayé Fiche technique n°4	✓ pour une première demande dans l'année et un impayé inférieur à 500 €	⊘	✓	Sur la plateforme des services en ligne de Nantes Métropole ou Par courrier électronique/postal (uniquement pour les particuliers)
Aide au maintien dans le logement en cas d' impayé de loyer ou de charges de copropriété Fiche technique n°5	⊘	✓ avec un descriptif de la situation du ménage	✓ par un travailleur social uniquement	Sur la plateforme des services en ligne de Nantes Métropole
Aide au maintien dans le logement en cas de résiduel trop élevé Fiche technique n°6	⊘	⊘	✓ par un travailleur social uniquement	
Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) : Sous-location, Accès et Maintien Fiches techniques n°7, 8 et 9	⊘	⊘	✓ par un travailleur social uniquement	Sur la plateforme SI SIAO

■ Modalités de versement des aides

Le FSL verse directement l'aide au créancier (fournisseur d'énergie ou d'eau, bailleur). A titre exceptionnel, le FSL pourra rembourser le ménage ou le tiers prêteur sur preuve de paiement effectif au bailleur des frais d'accès au logement locatif.

Lorsqu'il y a colocation, la situation de chaque colocataire est examinée individuellement (ressources et montant de l'impayé : en l'absence de mentions spécifiques sur le bail, il est divisé par le nombre de colocataires) et fait l'objet de versement(s) d'aide(s) distinct(s).

Le minimum de versement est de 20 euros : aucune aide calculée d'un montant inférieur ne sera versée.

■ Quels sont les plafonds de ressources du ménage ?

Ressources mensuelles maximum du ménage :		Plafond de ressources commun (1)	Plafond de ressources de fragilité (2)
Composition familiale du ménage : Personne majeure, ayant des ressources, en situation régulière et vivant au foyer Enfant à charge au sens des prestations familiales	Personne seule	1 129 €	1 580 €
	Personne seule avec 1 enfant	1 468 €	2 068 €
	Personne seule avec 2 enfants	1 807 €	2 530 €
	Personne seule avec 3 enfants	2 146 €	3 005 €
	Couple sans enfant	1 693 €	2 144 €
	Couple avec 1 enfant	2 032 €	2 619 €
	Couple avec 2 enfants	2 371 €	3 094 €
	Couple avec 3 enfants	2 711 €	3 569 €
	Personne supplémentaire (enfant à charge ou autre personne majeure)	339 €	475 €

(1) Le **plafond commun** est le même pour toutes les aides du FSL.

(2) Le **plafond de fragilité** concerne les ménages **cumulant au moins 2 des critères ci-dessous, à préciser dans la demande** :

Les demandes sont **traitées par des agents soumis au secret professionnel**.

Il n'est cependant pas demandé de détailler les informations relevant de la vie privée (pathologies, condamnations pénales etc...), mais d'en préciser les conséquences sur le plan du logement (nécessité de proximité d'un établissement de soin par exemple...).

- ▢ Personne sans-abri, en logement insalubre ou indécent
- ▢ Problématique de santé et/ou de handicap
- ▢ Environnement du logement fortement dégradé
- ▢ Risque vis à vis du maintien dans le logement
- ▢ Isolement social et familial
- ▢ Contexte de violences

Un **plafond RSA** est également pris en compte pour définir le montant de l'aide à l'accès : il concerne les ménages ayant des ressources inférieures ou égales au montant du revenu de solidarité active (RSA socle) en vigueur, selon la composition du foyer.

■ Comment calculer les ressources du ménage ?

Les ressources de tous les membres du foyer sont prises en compte intégralement. Elles sont étudiées sur le mois précédant la **date d'entrée** dans le logement pour l'aide financière à l'accès, ou le mois précédant la **date de réception** de la demande au FSL pour les autres aides.

En cas de ressources irrégulières, la moyenne des 3 derniers mois est prise en référence. Le FSL peut également actualiser le budget en cas d'évolution significative entre le mois de référence et la date d'étude de la demande.

Le patrimoine du ménage, notamment immobilier, lorsqu'il est susceptible de générer des revenus (vente, loyers perçus...), est pris en compte dans l'instruction de la demande FSL.

Ressources exclues du calcul de plafond :

- L'Aide au Logement (AL, APL, ALF, ALS et RLS)
- L'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé et ses compléments
- L'Allocation compensatrice pour tierce personne
- La Prestation Compensatoire du Handicap
- La Majoration pour Vie Autonome
- Les prestations sociales versées en contre-partie d'une dépense identifiée (ex : Complément libre choix, APA etc...)
- Les prestations ou allocations n'ayant qu'un caractère ponctuel (allocation de rentrée scolaire, bourse d'étude non mensualisée, prime de naissance ou d'adoption, prime de Noël...)
- Les secours et aides financières n'ayant pas de caractère régulier (aides facultatives...)

Les pensions alimentaires versées font l'objet d'une déduction des ressources.

■ Comment calculer le taux d'effort pour le logement ?

Pour s'assurer de l'adéquation entre les ressources du demandeur et ses charges liées au logement, le FSL étudie les demandes d'**aides au maintien en cas d'impayé de loyer ou de résiduel élevé** en prenant pour référence un **taux d'effort de 40%**.

Pour les **aides à l'accès**, le **taux d'effort maximum est modulé selon l'étiquette énergétique (DPE) du logement** (voir tableau ci-contre).

Calcul du taux d'effort (%) du ménage pour le logement :

$$\frac{(\text{loyer chargé} - \text{RLS} - \text{Aide au Logement})}{\text{ressources du ménage}} \times 100$$

Étiquette énergétique :	A B C	D E	F G	vierge*
Chauffage inclus dans les charges locatives	45%	40%	REFUS	40%
Chauffage exclu des charges locatives	40%	35%		

*Bâtiments construits avant 1948

Fiche n°2 - L'aide à l'accès au logement locatif

Dépôt de la demande : 3 mois maximum après l'entrée dans les lieux, par les particuliers, un professionnel de l'accompagnement ou tout professionnel habilité par un bailleur social.

Public éligible : Toute personne en situation régulière, n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant, âgée de plus de 25 ans, accédant à un nouveau logement et ayant des difficultés à assumer les charges locatives liées à cet accès. A titre exceptionnel les moins de 25 ans justifiant d'une absence de soutien familial.

Statut domiciliaire : Locataire, sous-locataire, résident en logement-foyer, en résidence sociale, sur une aire d'accueil permanente des gens du voyage ou en habitat adapté pour public issu des bidonvilles.

Périodicité : L'aide à l'accès peut être sollicitée au maximum une fois tous les 36 mois. Toute nouvelle demande dans un délai inférieur devra justifier la situation nécessitant le relogement.

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Taux d'effort et étiquette énergétique du logement	Logement conforme
<ul style="list-style-type: none"> - inférieures au plafond RSA, au plafond commun ou - inférieures au plafond « de fragilité », si cumul d'au moins 2 critères à préciser dans la demande <p>Voir Fiche technique n°1</p>	<p>Taux d'effort inférieur au taux d'effort maximum modulé selon l'étiquette énergétique du logement (35 à 45%).</p> <p>L'aide ne peut pas être accordée si le logement est classé F ou G.</p> <p>Voir Fiche technique n°1</p>	<p>Logement salubre et décent à usage d'habitation principale, de type et surface cohérents au regard de la composition familiale</p> <p>Surpeuplement – sur INSEE.fr</p> <p>Qu'est qu'un logement insalubre ?</p> <p>Qu'est-ce qu'un logement décent ? sur www.service-public.fr</p>
Frais éligibles	Perception de l'Aide au Logement par le bailleur	Bail et usage conforme
<ul style="list-style-type: none"> - Dépôt de garantie - Premier loyer au prorata du nombre de jours d'occupation (hors allocation logement si ouverte dès le mois d'entrée), au prorata du nombre de jours d'occupation - Honoraires de location (part du locataire uniquement) 	<p>Le locataire doit solliciter la mise en place du versement direct de l'allocation logement auprès du bailleur qui adresse la demande de « tiers payant » à la CAF ou la MSA.</p> <p>↳ En cas de refus du bailleur, joindre à la demande d'aide une attestation de refus de sa part.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bail de location écrit, complet et conforme à la loi, d'une durée minimale d'un an, fourni avec un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) à jour : Location immobilière : contrat de location (bail) - Diagnostic immobilier : DPE - Dépôt de garantie conforme : Dépôt de garantie dans un bail d'habitation sur www.service-public.fr

√ Toute demande dérogatoire à ces critères doit être explicitée et justifiée dans le formulaire de demande.

■ Modalités de prise en charge

Un montant forfaitaire modulé selon le niveau de ressources du ménage et le type de logement est versé en priorité au bailleur afin de financer tout ou partie des frais d'accès (dépôt de garantie, premier mois de loyer, frais d'agence). A titre exceptionnel, si les frais ont déjà été réglés et sur justificatifs, le versement peut s'effectuer au profit du locataire ou du tiers prêteur. L'aide accordée ne peut être supérieure aux frais éligibles effectivement engagés (minimum de versement de 20 €).

Logement \ Ressources	Sous le plafond RSA (1)	Sous le plafond commun	Sous le plafond de fragilité
	T1, T1 bis ou T2	470€	380€
T3 ou T4	570€	430€	400€
T5 et plus	690€	500€	460€

(1) Ressources inférieures ou égales au montant du revenu de solidarité active (RSA socle) en vigueur, selon la composition du foyer.

Spécificités des colocations : Chaque colocataire fait l'objet d'une demande séparée, précisant la part des frais d'accès, de loyer et charges, ainsi que les ressources qui le concernent. La demande doit expliciter qu'il s'agit d'une colocation et le bail (ou attestation FSL du bailleur social) doit comporter les noms et signatures de tous les colocataires. Le versement de l'aide est individualisé. Un forfait T1/T1bis/T2 peut être alloué à chaque colocataire, à concurrence de sa participation effective aux frais d'accès.

🔴 Seuls les impayés auprès de Orange SA (sous les appellations commerciales « Orange » et « Sosh ») sont éligibles.

Dépôt de la demande : par un professionnel de l'accompagnement.

Public éligible : Toute personne en situation régulière sur le territoire, n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant, âgée de plus de 25 ans et ayant un impayé de télécommunications auprès d'un opérateur conventionné par le FSL. A titre exceptionnel les moins de 25 ans justifiant d'une absence de soutien familial.

Statut domiciliaire : Locataire, sous-locataire, résident en logement-foyer, en résidence sociale, sur une aire d'accueil permanente des gens du voyage ou en habitat adapté pour public issu des bidonvilles, ou encore propriétaire occupant.

Périodicité de l'aide : L'aide peut être sollicitée au maximum une fois par an et par service de communication. Toute nouvelle demande dans l'année civile devra être spécifiquement motivée par une évaluation détaillée.

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Contrat éligible	Impayé éligible
- inférieures au plafond commun ou - inférieures au plafond « de fragilité » , si cumul d'au moins 2 critères à préciser dans la demande Voir Fiche technique n°1	Contrat d'abonnement nominatif (non professionnel) et en cours (non résilié) aux services de téléphonie fixe et/ou d'accès internet et/ou mobile chez ORANGE et SOSH.	Impayé non frauduleux, après déduction des frais annexes (assurances etc).

√ Toute demande dérogatoire à ces critères doit être explicitée et justifiée dans le formulaire de demande.

■ Modalités de prise en charge

Dès réception de la demande, le FSL « protège » la ligne de la coupure en informant Orange qui met l'abonnement en service restreint pendant 30 jours maximum, le temps de l'instruction par le FSL. En cas d'accord, l'impayé fait l'objet d'un **abandon de créance** par l'opérateur, dans la limite et les conditions de la convention signée avec le FSL.

Dépôt de la demande :

- Pour un impayé total d'eau ou d'énergie inférieur à 500 euros et s'il s'agit d'une première demande dans l'année civile, les particuliers ont la possibilité d'effectuer directement une demande.
- Pour toute autre situation, la demande doit être effectuée par un professionnel de l'accompagnement.

Public éligible : Toute personne en situation régulière sur le territoire, n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant, âgée de plus de 25 ans ayant un impayé de fourniture d'eau ou d'énergie auprès d'un fournisseur ou bailleur (si ces charges sont incluses dans le loyer ou la redevance). A titre exceptionnel les moins de 25 ans justifiant d'une absence de soutien familial.

Statut domiciliaire : Locataire, sous-locataire, résident en logement-foyer, en résidence sociale, sur une aire d'accueil permanente des gens du voyage ou en habitat adapté pour public issu des bidonvilles, ou encore propriétaire occupant.

Périodicité de l'aide : Les aides eau et énergie sont plafonnées annuellement (sur l'année civile) selon la composition familiale. Toute nouvelle demande dans l'année civile devra être justifiée par une évaluation sociale.

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Impayé éligible
- inférieures au plafond commun ou - inférieures au plafond « de fragilité » , si cumul d'au moins 2 critères à préciser dans la demande Voir Fiche technique n°1	Impayé non frauduleux, après déduction des frais annexes (assurances etc), sur une facture datant de moins de 2 ans et sur un contrat nominatif en cours . Si les charges d'eau/électricité sont incluses dans le loyer, le FSL ne peut intervenir que sur la facture de régularisation impayée (pas sur un impayé de provisions sur charges). L'aide ne sera pas accordée si la procédure contentieuse a été déclenchée : impayé transmis à un huissier de justice ou juge (Les relances et mises en demeure ne sont pas considérées comme du contentieux).

√ Toute demande dérogatoire à ces critères doit être explicitée et justifiée dans le formulaire de demande.

▪ Protection du ménage contre la coupure des fournitures

Pour les impayés d'eau, la loi Brottes (et la jurisprudence en découlant) interdit la coupure ou la réduction du débit par le distributeur ou le bailleur, quelle que soit la période dans l'année. Pour les impayés d'énergie, le fournisseur peut, en dehors de la période dite de « trêve hivernale », procéder à une coupure ou à une réduction de puissance : dès réception d'une demande d'aide énergie, le FSL « protège » le ménage de la coupure en informant le fournisseur qui suspend ses relances et maintient la fourniture d'énergie pour 2 mois dans l'attente de la décision d'accord ou de refus de l'aide.

▪ Modalités de prise en charge

L'aide est accordée à hauteur du montant de l'impayé éligible, dans la limite d'un plafond annuel par type d'aide. Le minimum de versement est de 20 € : aucune aide calculée d'un montant inférieur ne sera versée. En cas d'accord, le FSL solde tout ou partie de l'impayé directement auprès du fournisseur d'énergie, d'eau, ou du bailleur. Si l'impayé est constitué auprès d'un créancier autre que le fournisseur, des factures détaillées (ou relevé de charges) identifiant le ménage, le logement, et les consommations y étant imputées doivent être produites (cas des ménages en sous-location).

Composition familiale Voir Fiche technique n°1	Limite d'intervention annuelle	
	Impayé d'énergie	Impayé d'eau
Personne seule	300€	130€
Personne seule avec 1 enfant	350€	180€
Personne seule avec 2 enfants	400€	230€
Personne seule avec 3 enfants	450€	280€
Couple sans enfant	350€	180€
Couple avec 1 enfant	400€	230€
Couple avec 2 enfants	450€	280€
Couple avec 3 enfants	500€	330€
Enfant ou majeur supplémentaire	50€	50€

- **Prise en charge d'autres types d'énergie (gaz en bouteille...)**

Certains ménages ne disposant pas d'une fourniture d'énergie par le réseau, le FSL peut ponctuellement financer des consommations d'énergie (gaz en bouteille, fioul, bois et dérivés) sur devis, afin de prévenir une interruption de fourniture. **La demande, réalisée par un travailleur social, doit alors être accompagnée d'une évaluation sociale**, du devis (détaillé) au nom du ménage et du RIB du fournisseur.

- **Un accompagnement pour lutter contre la précarité énergétique**

Dans une logique de prévention, le FSL peut préconiser au ménage de bénéficier d'une **visite Eau-Energie gratuite dans le cadre du dispositif SLIME** : un diagnostic sociotechnique du logement permet d'identifier les économies d'énergie et d'eau pouvant être réalisées en fonction des habitudes de consommation, des équipements et du bâti. À l'issue, les intervenant-es délivrent des conseils personnalisés et orientent les habitant-es vers les solutions les plus adaptées en faisant le relais avec les partenaires locaux.

Les particuliers et travailleurs sociaux peuvent effectuer une demandes de visite Eau-Energie :

- par courriel : slimenantesmetropole@adil44.fr
- ou en contactant le Guichet Unique de la Maison de l'Habitant de Nantes Métropole : 02 40 99 29 70.

Le formulaire de demande est téléchargeable sur le site internet de Nantes Métropole, rubrique Logement / Aides au logement : <https://metropole.nantes.fr/conseils-maitrise-energie>

Fiche n°5 - L'aide au maintien dans le logement en cas d'impayé locatif ou de copropriété

Dépôt de la demande : Au maximum 3 mois après la sortie du logement, dépôt par un professionnel diplômé du travail social ou tout professionnel habilité par le bailleur social du ménage.

Public éligible : Toute personne en situation régulière sur le territoire, n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant, âgée de plus de 25 ans, avec un impayé de loyer, redevance d'occupation, charges de copropriétés ou taxe de séjour. A titre exceptionnel les moins de 25 ans justifiant d'une absence de soutien familial.

Statut domiciliaire : Locataire, sous-locataire, résident en logement-foyer, en résidence sociale, sur une aire d'accueil permanente des gens du voyage ou en habitat adapté pour public issu des bidonvilles, ou encore propriétaire occupant.

Plafond et périodicité : Aide **plafonnée à un versement du FSL de 3 000 €, au maximum une fois tous les 36 mois**. Une nouvelle demande dans un délai inférieur devra apporter les précisions utiles de nature à justifier une dérogation

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Taux d'effort pour le logement	Logement conforme	Bail ou titre de propriété, et usage conforme
<p>- inférieures au plafond commun</p> <p>ou</p> <p>- inférieures au plafond «de fragilité», si cumul d'au moins 2 critères à préciser dans la demande</p> <p>Voir Fiche technique n°1</p>	<p>Les dépenses liées au logement doivent être adaptées aux ressources du ménage : le ratio du loyer résiduel par rapport aux revenus doit être inférieur au taux d'effort maximum</p> <p>Voir Fiche technique n°1</p>	<p>Logement à usage d'habitation principale, salubre et décent, de type et surface cohérents au regard de la composition familiale</p> <p>Surpeuplement – sur INSEE.fr</p> <p>Qu'est qu'un logement insalubre ?</p> <p>Qu'est-ce qu'un logement décent ?</p> <p>sur www.service-public.fr</p>	<p>- Bail de location écrit, complet et conforme à la loi, d'une durée minimale d'un an :</p> <p>Location immobilière : contrat de location (bail) sur www.service-public.fr</p> <p>- Titre de propriété ou copie de la taxe foncière</p>
Versement direct de l'Aide au Logement	Subsidiarité de l'aide au maintien	Reprise de paiement	Contexte et composition de l'impayé
<p>- Le locataire a fait les démarches pour mettre en place le versement direct de l'Aide au Logement au bailleur.</p> <p>↳ En cas de refus du bailleur, joindre une attestation de sa part.</p>	<p>Le FSL ne peut intervenir</p> <ul style="list-style-type: none"> - si un dossier de surendettement incluant la dette liée au logement a été validé. - en substitution des droits à l'allocation logement suspendus ou soumis à des retenues sur versement. 	<p>Le ménage doit avoir repris le paiement de son loyer et/ou charges, le nombre de versements consécutifs dépend du montant de l'impayé.</p>	<p>Le FSL prend en compte le contexte et les raisons de la naissance d'impayé.</p> <p>Le FSL étudie sur la base d'un relevé de compte locataire ou de copropriété détaillé, la composition de l'<i>impayé réel</i>, afin de ne retenir que l'<i>impayé éligible</i>.</p>

√ Toute demande dérogatoire à ces critères doit être explicitée et justifiée dans le formulaire de demande.

■ Modalités de prise en charge de l'impayé de loyer

<p>Reprises consécutives de paiement des mensualités</p>	<p>Selon le montant total de l'<i>impayé de loyer réel</i> (sur le «relevé de compte »), le ménage doit avoir effectué des reprises de paiement de son loyer :</p> <p>Dettes < 1000 euros : 2 mensualités honorées Dette ≥ 1000 euros : 4 mensualités honorées Dette > 3500 euros : 6 mensualités honorées</p> <p>Si les reprises ne sont pas complètes ou consécutives, la demande doit mettre en avant <u>les efforts</u> du ménage sur son budget, la régularisation d'autres impayés...</p>
<p>Calcul de l'impayé de loyer éligible</p>	<p>L'<i>impayé éligible</i> correspond à l'<i>impayé de loyer réel</i> (solde débiteur au dernier paiement sur le relevé de compte détaillé) après déduction des frais non éligibles* :</p> <ul style="list-style-type: none"> - clauses pénales, frais de relance, article 700 etc) - le dépôt de garantie non réglé ou les réparations locatives non justifiées <p>Les régularisations de charges portant majoritairement sur des dépenses de fluides peuvent faire l'objet de demandes d'aides dédiées aux impayés d'eau et énergie.</p>
<p>Composition du plan d'aide mis en place</p>	<p>Le plan d'aide au maintien mis en place par le FSL décline plusieurs modalités de prise en charge de la dette :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une <i>remise gracieuse</i> du bailleur social : <ul style="list-style-type: none"> Dettes < 1000 euros : 20 % de la <i>dette éligible</i> Dettes ≥ 1000 euros : 35 % de la <i>dette éligible</i> Dettes > 3500 euros : 50 % de la <i>dette éligible</i> - Une éventuelle <i>remise gracieuse</i> volontaire du bailleur privé. - Un reste à charge d'un montant de 5 % à 10 % de l'impayé restant après remise gracieuse peut-être laissé au ménage lorsqu'il dispose d'une capacité d'apurement, et en l'absence d'un plan d'apurement déjà existant. Le cas échéant, sont ajoutés à ce reste à charge les frais non éligibles*.

■ Modalités de prise en charge de l'impayé de charges de copropriété

<p>Reprises consécutives de paiement des charges</p>	<p>Selon le montant total de l'<i>impayé de charges réel</i> (sur le «relevé de compte »), le ménage doit avoir effectué des reprises de paiement :</p> <p>Dettes < 1000 euros : 2 mensualités honorées ou 1 échéance trimestrielle Dette ≥ 1000 euros : 4 mensualités honorées ou 2 échéances trimestrielles Dette > 3500 euros : 6 mensualités honorées ou 2 échéances trimestrielles</p> <p>Si les reprises ne sont pas complètes ou consécutives, la demande doit mettre en avant <u>les efforts</u> du ménage sur son budget, la régularisation d'autres impayés...</p>
<p>Nature des charges de copropriété éligibles</p>	<p>Les <i>charges de copropriétés éligibles</i> correspondent à l'<i>impayé réel</i> de la quote-part des charges collectives courantes (relatives à l'administration, la conservation et l'entretien des parties communes), prévues au budget prévisionnel du syndic, après déduction des frais non éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dépenses à caractère exceptionnel (travaux)</u> - clauses pénales, frais de relance, article 700 - les retenues ou suspensions de l'allocation logement - les régularisations de charges portant majoritairement sur des dépenses de fluides (eau, électricité...)
<p>Reste à charge</p>	<p>Un montant de 5 % à 10 % de l'impayé éligible peut être laissé à la charge du ménage lorsque celui-ci dispose d'une capacité d'apurement, et en l'absence d'un plan d'apurement déjà existant. Le cas échéant, sont ajoutés à ce reste à charge les frais non éligibles.</p>
<p>Modalités de versement</p>	<p>Versement sous forme de subvention directement au créancier (syndic).</p>

Fiche n°6 - L'aide au maintien dans le logement en cas de résiduel élevé

Dépôt de la demande : Uniquement par un professionnel diplômé du travail social, en concertation avec le bailleur.

Public éligible : Toute personne en situation régulière, n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant, âgée de plus de 25 ans, se retrouvant dans l'impossibilité de faire face à un loyer trop élevé et ayant une perspective d'amélioration de sa situation budgétaire sur la durée de l'aide. A titre exceptionnel, les moins de 25 ans justifiant d'une absence de soutien familial.

Statut domiciliaire : Locataire, sous-locataire, résident en logement-foyer, résidence sociale, sur une aire d'accueil permanente des gens du voyage ou en habitat adapté pour public issu des bidonvilles.

Durée de l'aide : L'aide au résiduel est accordée pour une durée de quelques mois, renouvelable en fonction des besoins, dans la limite de 12 mois au maximum sur une période de 36 mois. Toute nouvelle demande dans un délai inférieur devra apporter les précisions utiles de nature à justifier une dérogation.

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Taux d'effort du logement	Projet logement cohérent	Versement direct de l'Aide au Logement
- inférieures au plafond commun ou - inférieures au plafond « de fragilité » , si cumul d'au moins 2 critères de fragilités spécifiques par le ménage, à préciser dans la demande Voir Fiche technique n°1	Supérieur (inadapté) au taux d'effort maximum Voir Fiche technique n°1	Type et surface cohérents au regard de la composition familiale Adapté à l'autonomie du ménage (antécédents, dettes éventuelles, capacité de gestion autonome du budget...)	Le locataire a fait les démarches pour mettre en place le versement direct de l'Aide au Logement au bailleur. ↪ En cas de refus du bailleur, produire une attestation de refus de sa part.
Bail et usage conforme	Historique d'intervention	Perspective d'amélioration de la situation	Subsidiarité de l'aide du FSL
- Bail de location écrit, complet et conforme à la loi, d'une durée minimale d'un an - Logement à usage d'habitation	L'historique des interventions du FSL (36 mois) et d'autres dispositifs (SIAO, CCAPEX, DALO...) pour ce ménage est pris en compte dans l'instruction du dossier.	Perspective concrète d'amélioration de la situation à l'issue du plan d'aide : - équilibre du budget (ressources assurées ou baisse de charges) - relogement économique	Le FSL ne peut intervenir en substitution des droits à l'allocation de logement suspendus ou soumis à des retenues sur versement. De même, l'aide au résiduel ne peut intervenir pour pallier un indu de prestations sociales ou familiales.

√ Toute demande dérogatoire à ces critères doit être explicitée et justifiée dans le formulaire de demande.

■ Modalités de prise en charge

Le FSL prend en charge une partie du résiduel de loyer

Le plan d'aide est basé sur la situation du ménage au moment de l'étude de la demande. Il peut être révisé, suspendu ou annulé, en fonction de l'évolution du loyer, des charges, de l'allocation logement, de la situation familiale ou professionnelle du ménage.

Le non-respect par le locataire de sa participation mensuelle peut entraîner l'annulation de l'aide, y compris son remboursement.

Un ou plusieurs bilans financiers sont demandés au bailleur au cours du plan d'aide, selon sa durée.

Dépôt de la demande : par un professionnel diplômé du travail social, sur la plateforme SI SIAO .

Public éligible : Toute personne en situation régulière dont le **parcours résidentiel et la situation sociale ou personnelle engendrent des fragilités qui ne lui permettent pas d'entrer dans un logement de droit commun à court terme.**

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Projet logement cohérent	Adhésion du ménage	Historique d'intervention
- inférieures au plafond commun ou - inférieures au plafond « de fragilité » , si cumul d'au moins 2 critères de fragilités spécifiques par le ménage, à préciser dans la demande Voir Fiche technique n°1	Ressources suffisantes au paiement d'un loyer et de charges locatives.	Le ménage, c'est à dire l'ensemble des personnes présentes dans le logement, s'engage à adhérer à l'accompagnement proposé et aux objectifs fixés. Dans le cas contraire, la mesure ne sera pas validée ou renouvelée.	L'historique des interventions du FSL (36 mois) et d'autres dispositifs (SIAO, CCAPEX, DALO...) pour ce ménage est pris en compte dans l'instruction du dossier.

√ Toute demande dérogatoire à ces critères doit être explicitée et justifiée dans le rapport social.

■ Définition et durée de la mesure

La mesure d'ASLL Sous-location est mise en œuvre dans des logements pris à bail et sous-loués **sur le territoire métropolitain** par des organismes mandatés par le FSL. Elle consiste en une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » comportant un accompagnement renforcé dans le logement et une médiation sociale avec l'environnement afin d'accompagner le ménage dans l'apprentissage des droits et devoirs du locataire. A terme, **l'objectif est l'accès au logement de droit commun** (en bail glissant ou non) en valorisant l'autonomie et le parcours résidentiel.

La gestion sous-locative est assurée par du personnel dédié au sein de l'organisme mandaté, en lien avec le travailleur social en charge de l'accompagnement :

- Préparation de l'entrée dans le logement (convention d'occupation, état des lieux...)
- Gestion et suivi du paiement du loyer et des charges
- Maintenance, suivi des travaux et éventuels sinistres
- Préparation de la sortie du logement ou du glissement de bail
- Suivi des éventuels contentieux en cas de litige

La **durée initiale de la mesure est de 12 mois** à compter de la date d'entrée dans le logement en sous-location, après une première rencontre entre le ménage et le travailleur social de l'organisme mandaté (celui-ci associe si possible le travailleur social prescripteur et/ou référent, mais le début de la mesure n'est pas conditionné par un entretien tripartite). Le **renouvellement pour 6 mois supplémentaires peut être sollicité à 2 reprises, la mesure ne pouvant excéder 24 mois au total.**

■ Modalités d'orientation

La demande de mesure FSL ASLL Sous-location est effectuée par un professionnel diplômé du travail social travaillant au sein d'un EDS, CCAS, d'un autres service ou d'une association, directement sur la plateforme SI SIAO (le tutoriel dédié est disponible sur l'espace partenaires du FSL). Sur la base de la préconisation et de l'évaluation sociale de celui-ci, **le FSL oriente, en cas d'accord, vers un logement géré par l'un des organismes mandatés, disponible et adapté à la situation du ménage.** Si une prolongation de la mesure paraît nécessaire, la demande de renouvellement est effectuée par le travailleur social de l'organisme mandaté.

■ Objectifs et modalités d'intervention

DOMAINES D'INTERVENTION	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS
Définir le projet logement avec le ménage	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer de la pertinence du projet logement dans un projet réalisable, en adéquation avec l'offre disponible et la situation matérielle et sociale du ménage
Aider le ménage dans son installation et son appropriation du logement et de l'environnement locatif	<ul style="list-style-type: none"> • Apprentissage des droits et devoirs du locataire en vue d'une future gestion autonome d'un logement sous statut de locataire en titre (explication des documents contractuels et engagements qui en découlent) • Apprentissage de l'usage et de l'entretien du logement, de ses équipements et des parties communes • Aider à préparer les démarches liées à l'entrée dans les lieux (ouverture, fermeture des compteurs, contrat d'assurance locative, organisation éventuelle du déménagement, fournisseurs de fluides...) • Accompagner le ménage dans l'état des lieux • Favoriser l'appropriation du logement et de son environnement (aménagement du cadre de vie, achat de mobilier, liaison avec le voisinage, accès aux équipements et service...)
Aider le ménage dans ses démarches administratives et l'accompagner dans son accès aux droits	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place des droits liés au logement : aides au logement, FSL... • Mise en lien avec l'EDS de secteur
Aider le ménage dans la gestion du budget	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'autonomie budgétaire du ménage (payer son loyer et ses charges dans les délais impartis, paiement des factures, compréhension des échéances, mise en place de prélèvements automatiques et mensualisations...) • Aider à préparer le budget mobilier et les frais d'installation • Informer à la maîtrise des charges • Sensibiliser à la question des économies d'énergie et effectuer des actions de prévention si nécessaire
Se positionner en médiateur avec le bailleur	<ul style="list-style-type: none"> • Établir un lien avec le bailleur dès l'entrée dans l'accompagnement pour favoriser la médiation

La mesure d'accompagnement s'appuie sur des **visites à domiciles régulières, au minimum 1 par mois**, qui permettent entre autres d'évaluer la capacité du ménage à s'adapter au logement, à l'entretenir et à l'investir.

Pendant toute la durée de la mesure, le travailleur social de l'organisme mandaté s'attache à mener son action en lien avec l'ensemble des acteurs locaux concernés au regard des problématiques identifiées, et plus particulièrement avec le travailleur social référent et/ou prescripteur ainsi que le bailleur.

Afin d'évaluer l'impact de l'accompagnement réalisé, il complète avec le ménage un questionnaire de suivi à différentes étapes : au début de la mesure, lors du renouvellement et/ou de la fin de la mesure et lors d'un **entretien post-mesure** dit de "**veille sociale**" organisé **6 mois après la fin de la mesure**.

Dépôt de la demande : par un professionnel diplômé du travail social, sur la plateforme Si-SIAO, dès qu'un logement a été attribué **et jusqu'à deux mois après l'entrée dans les lieux.**

Public éligible : Toute personne ou ménage en situation régulière, n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant, **accédant à un logement adapté et autonome sur le territoire métropolitain** et présentant des fragilités pouvant avoir un impact défavorable sur sa capacité à s'y maintenir durablement.

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Adhésion du ménage	Historique d'intervention
- inférieures au plafond commun ou - inférieures au plafond «de fragilité» , ou réserve du cumul d'au moins 2 critères de fragilités spécifiques par le ménage, à préciser dans la demande Voir Fiche technique n°1	Le ménage, c'est à dire l'ensemble des personnes présentes dans le logement, s'engage à adhérer à l'accompagnement proposé et aux objectifs fixés. Dans le cas contraire, la mesure ne sera pas validée ou renouvelée.	L'historique des interventions du FSL (36 mois) et d'autres dispositifs (SIAO, CCAPEX, DALO...) pour ce ménage est pris en compte dans l'instruction du dossier.

√ Le FSL s'appuie sur ces critères pour traiter les demandes. L'évaluation sociale doit donc apporter l'ensemble des précisions utiles à l'étude de la situation du ménage. Toute demande dérogatoire doit être explicitée et justifiée.

■ Définition, objectifs et durée de la mesure

L'objectif de la mesure d'ASLL Accès est de sécuriser l'installation et favoriser le maintien durable dans le logement en accompagnant l'accès. Il s'agit d'une approche préventive et d'une sensibilisation globale au savoir habiter. L'accompagnement mis en œuvre vise à soutenir le ménage dans son installation, l'appropriation du logement et de son environnement et dans ses démarches administratives. Il s'agit de l'accompagner dans son accès aux droits et sa gestion budgétaire directement liés au logement.

La durée de la mesure est à définir en fonction des besoins, avec possibilité de renouvellement, sans excéder **6 mois maximum au total**. Une phase initiale de 3 mois peut par exemple être complétée de 3 mois supplémentaires, la mesure peut également être d'emblée de 6 mois. Le début de la mesure, c'est à dire la première rencontre entre le ménage et le travailleur social de l'organisme mandaté, n'est pas conditionné par un entretien tripartite associant également le travailleur social référent et/ou prescripteur.

■ Modalités d'orientation et d'intervention

La demande de mesure FSL ASLL Accès est effectuée par un professionnel diplômé du travail social (travaillant au sein d'un EDS, d'un CCAS, d'un autres service ou d'une association) directement sur la plateforme Si-SIAO (le tutoriel dédié est disponible sur l'espace partenaires du FSL). Sur la base de la préconisation et de l'évaluation sociale de celui-ci, le FSL oriente, en cas d'accord, vers un des organismes agréés, conventionnés et subventionnés à ce titre. Si une prolongation de la mesure paraît nécessaire, la demande de renouvellement est effectuée par le travailleur social de l'organisme mandaté.

La mesure s'appuie sur des **visites à domiciles régulières** qui permettent entre autres d'évaluer la capacité du ménage à s'adapter au logement, à l'entretenir et à l'investir. Elles peuvent être complétées d'autres modes de rencontre (entretiens au bureau, dans un lieu neutre, accompagnement physique vers d'autres structures pour des démarches administratives, actions collectives...).

Pendant toute la durée de la mesure, **le travailleur social de l'organisme mandaté s'attache à mener son action en lien avec l'ensemble des acteurs locaux concernés** au regard des problématiques identifiées et plus particulièrement, le travailleur social référent et/ou prescripteur ainsi que le bailleur.

Afin d'évaluer l'impact de l'accompagnement réalisé, il complète avec le ménage un questionnaire de suivi à différentes étapes : au cours des 2 premiers mois de la mesure, lors du renouvellement et/ou de la fin de la mesure et lors d'un **entretien post-mesure** dit de **"veille sociale"** organisé **6 mois après la fin de la mesure**.

En cas de difficultés importantes, la mesure d'ASLL Accès peut basculer sur une mesure d'ASLL Maintien : la demande est effectuée par le travailleur social de l'organisme mandaté pour effectuer l'accompagnement.

Dépôt de la demande : Uniquement par un professionnel diplômé du travail social, sur la plateforme Si-SIAO (modalités de dépôt précisées dans le tutoriel dédié).

Public éligible : Toute personne ou ménage en situation régulière, n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant, résidant sur Nantes Métropole, **rencontrant des difficultés de paiement de son loyer ou de ses échéances d'emprunt et de ses charges locatives ou de copropriété et/ou risquant une procédure d'expulsion.**

■ Critères d'instruction de la demande

Ressources mensuelles du ménage	Adhésion du ménage	Historique d'intervention
- inférieures au plafond commun ou - inférieures au plafond «de fragilité » , sous réserve du cumul d'au moins 2 critères de fragilités spécifiques par le ménage, à préciser dans la demande Voir Fiche technique n°1	Le ménage, c'est à dire l'ensemble des personnes présentes dans le logement, s'engage à adhérer à l'accompagnement proposé et aux objectifs fixés. Dans le cas contraire, la mesure ne sera pas validée ou renouvelée.	L'historique des interventions du FSL (36 mois) et d'autres dispositifs (SIAO, CCAPEX, DALO...) pour ce ménage est pris en compte dans l'instruction du dossier.

√ Le FSL s'appuie sur ces critères pour traiter les demandes d'aide. L'évaluation sociale doit donc s'appuyer sur ces éléments pour une étude complète de la situation du ménage. Toute demande dérogatoire à ces critères doit être explicitée et justifiée.

■ Définition, objectifs et durée de la mesure

La mesure d'ASLL maintien a pour objectif de **garantir le maintien dans le logement actuel en prévenant l'expulsion ou de travailler sur un projet de relogement adapté.**

Elle débute par **une phase de diagnostic de 2 mois**, visant à évaluer la situation sociale et budgétaire du ménage et à identifier les difficultés rencontrées dans le parcours logement. Elle devra permettre de définir la plus-value de l'accompagnement, ses objectifs et son intensité en recherchant l'adhésion du ménage. A l'issue du diagnostic, le travailleur social de l'organisme mandaté transmet au FSL, son évaluation sociale ainsi que ses préconisations.

La mesure peut se poursuivre par **une phase d'accompagnement d'une durée de 4 à 8 mois**, renouvelable, adaptée à la situation du ménage. Elle vise à l'accompagner dans son accès aux droits directement liés au logements, en le soutenant dans sa gestion budgétaire et ses démarches administratives, à assurer la médiation avec le bailleur/syndic et les voisins et (re)définir le projet logement si besoin. La durée totale de la mesure ne peut excéder **18 mois maximum, diagnostic inclus.**

■ Modalités d'orientation et d'accompagnement

La demande de mesure FSL ASLL Maintien est effectuée par un professionnel diplômé du travail social (travaillant au sein d'un EDS, CCAS, autre service : CAF, employeur... ou d'une association) directement sur la plateforme SI SIAO (le tutoriel dédié est disponible sur l'espace partenaires du FSL). Sur la base de la préconisation et de l'évaluation sociale de celui-ci, le FSL oriente, en cas d'accord, vers un organisme agréé, conventionné et subventionné à ce titre. Si une prolongation de la mesure paraît nécessaire, la demande de renouvellement est effectuée par le travailleur social de l'organisme mandaté.

Le début de la mesure, c'est à dire la première rencontre entre le ménage et le travailleur social de l'organisme mandaté, n'est pas conditionné par un entretien tripartite associant également le travailleur social référent et/ou prescripteur.

La mesure d'accompagnement s'appuie sur des **rencontres régulières**, notamment lors de la phase de diagnostic, dans une démarche d'aller-vers. La fréquence des rencontres durant la phase d'accompagnement sera évaluée par le travailleur social de l'organisme mandaté lors du diagnostic, en fonction des difficultés du ménage. Ces rencontres peuvent prendre plusieurs formes : visites à domicile du ménage, entretiens dans un lieu neutre ou au bureau, accompagnement physique vers d'autres structures pour des démarches administratives, accompagnement au tribunal, actions collectives...

Le travailleur social de l'organisme mandaté s'attache à mener son action en lien avec l'ensemble des acteurs locaux concernés au regard des problématiques identifiées. Il fait ainsi le lien avec le travailleur social à l'origine de la demande (ou à défaut le travailleur social référent) ainsi que le bailleur au début de la mesure, sans conditionner la mise en œuvre de celle-ci. Afin d'évaluer l'impact de l'accompagnement réalisé, il complète avec le ménage un questionnaire de suivi à différentes étapes : à l'issue du diagnostic, lors du renouvellement et/ou de la fin de la mesure et lors d'un **entretien post-mesure** dit de **"veille sociale"** organisé 6 mois après la fin de la mesure.

■ Le comité des partenaires FSL

▪ Composition

Pour Nantes Métropole :

- ✓ L'élu-e métropolitain-e en charge du Fonds de Solidarité pour le Logement, accompagné-e des services du département Prévention & Solidarités. Il peut également convier l'élu-e métropolitain-e délégué-e au Logement

Pour L'État :

- ✓ Le Préfet/la préfète de Loire-Atlantique, ou son représentant
- ✓ Le Directeur/la directrice Départemental-e de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Loire-Atlantique, ou son représentant
- ✓ Le Directeur/la directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique, ou son représentant

Pour les communes de Nantes Métropole :

- ✓ Le Maire de chaque commune de Nantes Métropole, ou son représentant

Pour le Département de Loire-Atlantique, copilote du PDALHPD

- ✓ Le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique, ou son représentant

Pour les bailleurs :

- ✓ Les directeurs des OPH et ESH du territoire ou leurs représentants
- ✓ Un représentant désigné pour représenter les propriétaires privés

Pour les organismes payeurs des prestations familiales :

- ✓ Le directeur/la directrice de la Caisse d'Allocation Familiale de Loire-Atlantique, ou son représentant
- ✓ Le directeur/la directrice de la Mutualité Sociale Agricole de Loire-Atlantique, ou son représentant

Pour les fournisseurs de services de télécommunication, d'eau ou d'énergie :

- ✓ Un représentant désigné pour chacun des fournisseurs d'eau, d'énergie ou de télécommunications contribuant au FSL

Pour les partenaires associatifs :

- ✓ Le Président de chaque association conventionnée avec le Fonds de Solidarité pour le Logement, ou son représentant

Pour le SIAO 44 :

- ✓ Le directeur/la directrice du SIAO44, ou son représentant

Toute autre personne que le FSL juge utile d'inviter, notamment à titre d'expertise ou d'observation.

▪ Fonctionnement

Il se réunit au moins une fois par an à l'initiative de l'élu-e. Le FSL est chargé des invitations, de l'ordre du jour et du secrétariat de séance.

■ Le Comité de suivi des communes

▪ Composition

Le Comité de suivi des communes réunit l'ensemble des communes de la métropole ou de leurs CCAS, représentées à un niveau technique sur les politiques d'action sociale et de logement ou, ainsi que le FSL. Il est présidé par le FSL.

▪ Fonctionnement

Le Comité de suivi des communes se réunit à un rythme pluriannuel selon les besoins. L'ordre du jour, établi par le FSL, est alimenté sur proposition des communes membres.

Pièce à fournir	Accès		Eau/ Énergie/ Télécom	Maintien (Loyer)		Maintien (Charges de copro)	Aide au résiduel (initiale)	
	Social	Privé		Social	Privé		Social	Privé
Justificatif d'identité	Uniquement en cas de demande directe par les particuliers (accès, eau et énergie)							
Justificatifs des ressources perçues au cours des 3 derniers mois (pour le salaire, les indemnités journalières, les retraites et les versements pôle emploi uniquement)								
Bail signé par l'ensemble des parties		X			X			X
Attestation FSL du bailleur social avec mention de l'étiquette énergétique du logement	X							
DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)		X						
RIB du créancier (bailleur, syndic, tiers-prêteur, ménage)	X	X			X	X		X
Justificatif de paiement des frais le cas échéant (quittance, état de compte, facture acquittée)	X	X						
Attestation sur l'honneur du tiers prêteur (si celui-ci a payé les frais)	X	X						
État de compte locataire ou de copropriété détaillé				- à jour - débutant à la genèse de la dette - signé par le bailleur		- signé par le syndic	Quittance suffisante, sauf en cas de dette où l'état de compte est obligatoire	
Avis de taxe foncière ou titre de propriété						X		
Facture impayée ou si charges incluses dans le loyer : facture de régularisation impayée avec relevé détaillé des charges locatives			X					
Justificatif de demande de versement direct de l'allocation logement au bailleur (si le tiers payant n'est pas déjà effectif)		X			X			X
Attestation de refus de versement de l'aide au logement par le bailleur (le cas échéant)		X			X			X

Pour les demandes d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL Sous-location, Accès et Maintien), sur SI-SIAO, aucune pièce justificative n'est demandée.