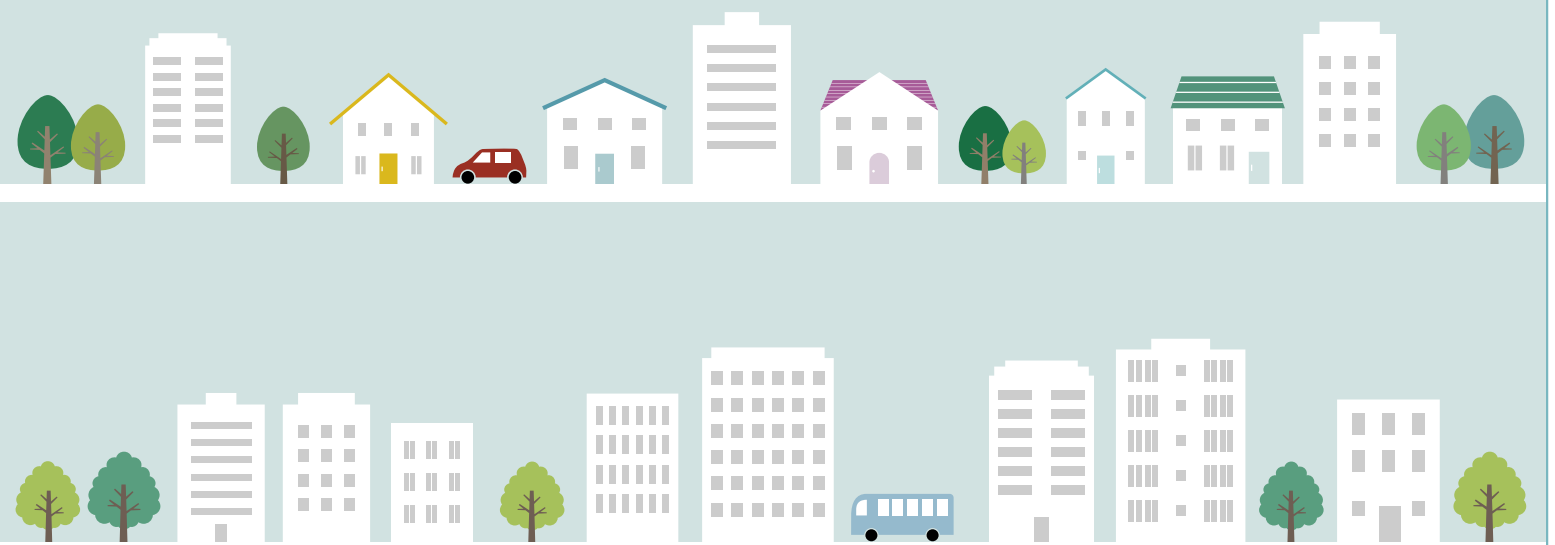


Fonds de solidarité pour le logement

Règlement intérieur



actualisation : mai 2024

Des valeurs communes aux FSL de Loire-Atlantique

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL), instauré par la loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement pour les ménages les plus démunis, est l'un des outils majeurs du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Il vise à soutenir les personnes qui rencontrent des difficultés à accéder ou à se maintenir dans leur logement.

Compétence transférée par la loi NOTRe du 7 août 2015 du Département à Nantes Métropole pour les 24 communes qui la composent, le Fonds de solidarité pour le logement se décline depuis le 1er janvier 2017 dans chacune des deux collectivités pour mieux prendre en compte les spécificités des territoires et de leurs habitants.

Par ailleurs, la mise en oeuvre du plan Logement d'abord, de façon accélérée sur le territoire de Nantes Métropole et généralisée sur l'ensemble de la Loire-Atlantique à partir de 2020 constitue un changement de paradigme dans lequel l'accès au logement est un préalable au parcours d'insertion avec une évolution des pratiques d'intervention auprès des ménages dans le cadre des mesures d'accompagnement social lié au logement. Enfin, il s'agit également pour les deux collectivités de faire converger les politiques engagées en matière d'action sociale et d'habitat.

Dans un objectif de cohérence globale et de lisibilité de leur action auprès de leurs usagers et partenaires, les deux collectivités s'engagent sur des valeurs partagées qui guident les deux règlements intérieurs :

1. Agir en prévention en intervenant au plus tôt de l'apparition des difficultés et ainsi éviter les ruptures de parcours ;
2. Lutter contre le non-recours et faciliter l'accès aux droits des personnes par un dispositif simple et lisible ;
3. Renforcer la prévention de la précarité énergétique ;
4. Apporter une réponse adaptée et personnalisée aux situations particulières ;
5. Élargir l'accès à un plus grand nombre de personnes en situation de vulnérabilité face au logement afin de mieux répondre aux enjeux de précarité sur le territoire.

Des instances de travail conjointes visent à garantir la mise en oeuvre de ces principes dans les modalités d'intervention des FSL départemental et métropolitain.

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation »
Extrait de l'article 1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement

L'article 65 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a modifié la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. La loi a prévu le transfert des Fonds de solidarité pour le logement sous la compétence des conseils généraux à compter du 1er janvier 2005 et introduit parallèlement des modifications au niveau tant de leurs missions que de leur organisation.

Les compétences du Fonds de solidarité pour le logement ont été rappelées et renforcées dans les textes suivants : Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Décret n° 207-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions.

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

En application du IV de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), tel qu'issu de l'article 90 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, le Département de Loire-Atlantique a transféré au 1er janvier 2017 à Nantes Métropole la compétence liée au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) sur son territoire, soit 24 communes.

Le présent règlement intérieur a pour objet de déterminer :

Les modalités de gouvernance et de financement du Fonds de solidarité pour le logement ;

Les procédures d'évaluation et de suivi du dispositif ;

Les différentes aides et accompagnements du Fonds de solidarité pour le logement.

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

Ce règlement dans sa version initiale a été soumis pour avis au comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du 17 octobre 2019, adopté par délibération du conseil métropolitain le 13 décembre 2019 et publié au recueil des actes administratifs de Nantes Métropole.

La présente actualisation adoptée par délibération du conseil métropolitain du 12 avril 2024 est applicable au 1er mai 2024.

Table des matières

Principes de fonctionnement du FSL

1. Une logique de prévention, d'expertise partenariale et de préconisation
2. Principe de subsidiarité et articulation avec d'autres dispositifs

Gouvernance et organisation du FSL

1. Comité des partenaires
2. Comité technique Département / Métropole
3. Comité de suivi des communes

Gestion et évaluation des dispositifs

1. Gestion du fonds et contributions
2. Évaluation des dispositifs

Modalités de décision, notification et recours

1. Saisine du FSL
2. Complétude des demandes
3. Modalités de décision, de notification et de recours
4. Possibilité de dérogation

Conditions générales d'éligibilité

1. Public éligible
2. Conditions liées aux ressources du ménage
3. Conditions liées au logement
4. Modalités de versement des aides

Les aides financières

1. L'aide à l'accès au logement locatif
2. Le maintien des télécommunications
3. L'aide aux impayés d'eau et d'énergie
4. Le maintien dans le logement en cas d'impayé de loyer ou de charges de copropriété
5. Le maintien dans le logement en cas de loyer résiduel élevé

L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

1. ASLL urgence : accompagner les ménages mis à l'abri
2. ASLL accès : accompagner l'entrée dans le logement
3. ASLL maintien : prévenir l'expulsion et/ou garantir un relogement adapté
4. ASLL sous-location : l'apprentissage des droits et devoirs du locataire

Principes de fonctionnement du FSL

1. Une logique de prévention, d'expertise partenariale et de préconisation

Le Fonds de Solidarité pour le Logement s'inscrit dans une logique de prévention des difficultés et des ruptures de parcours. Ses aides n'ont pas vocation à constituer un accompagnement sur le long terme ou une prise en charge récurrente des frais liés au logement ou dépenses énergétiques du ménage.

Le FSL, en tant qu'outil du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD), s'inscrit dans une logique de prévention des expulsions. A ce titre, il est partie prenante de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) de l'arrondissement de Nantes. Il s'appuie notamment sur les avis et recommandations formulés par la commission dans l'étude des demandes qui lui sont adressées et peut saisir la CCAPEX lorsque l'aide du FSL ne peut, à elle seule, permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire. Le FSL peut être sollicité sur les questions de prévention des expulsions par les services de Nantes Métropole, de la Ville de Nantes et de son CCAS.

Le FSL, participe à l'expertise des situations complexes en lien avec ses partenaires, susceptibles de se mobiliser en complémentarité. Il s'inscrit dans une logique de travail partenarial au service de l'accès et du maintien dans le logement. Le FSL est donc susceptible, dans le cadre de l'instruction des demandes, d'entrer directement en contact avec l'utilisateur, le référent social, le bailleur, l'organisme payeur des allocations de logement, le fournisseur d'énergie ou de services de télécommunication afin de disposer des éléments nécessaires à la prise de décision. Le FSL pourra préconiser voire faciliter l'orientation du ménage vers d'autres dispositifs lorsque sa réponse paraît insuffisante ou inadaptée.

2. Principe de subsidiarité et articulation avec d'autres dispositifs existants

Ouverture et mise en place des aides au logement

Le FSL intervient après sollicitation des droits CAF ou MSA. Afin de bénéficier d'une aide financière du FSL, les aides au logement doivent être versées directement au bailleur social ou privé, sauf à justifier du refus d'un bailleur privé. Les aides financières à l'accès pourront être versées avant que le tiers payant soit effectivement mis en place.

Articulation avec la commission de surendettement (Banque de France)

Une aide FSL maintien ne peut pas être sollicitée pour une dette de loyer qui fait l'objet ou qui a fait l'objet d'une procédure de surendettement validée. Le FSL ne peut intervenir sur une dette faisant l'objet d'un moratoire ou d'une procédure de rétablissement personnel.

Spécificités liées à l'aide au maintien « impayés de loyer »

L'aide au maintien ne peut intervenir en substitution de droits aux allocations logement, minimas sociaux ou prestations familiales en cours de suspension ou récupération par l'organisme payeur au titre d'un indu. Le FSL se réserve le droit d'effectuer un refus d'aide en cas de caution inscrite sur le bail et/ou d'assurance garantie loyers impayés.

En parallèle de toute saisine du FSL, le demandeur a la possibilité de solliciter la mise en place un plan d'apurement avec le créancier et/ou d'autres dispositifs existants complémentaires.

Le FSL peut suspendre l'examen d'une demande dans l'attente de précisions sur l'éligibilité du demandeur aux dispositifs du fonds d'aide au jeune (FAJ) ou d'Action Logement, ou effectuer un refus sur ce motif.

Gouvernance et organisation du FSL

Le Fonds de solidarité pour le logement est placé sous la responsabilité de la Présidente de Nantes Métropole, ou par délégation l'élu-e métropolitain-e en charge du FSL.

1. Comité des partenaires

Le comité des partenaires est une instance d'animation, de concertation et d'échange autour de l'activité du FSL, ses évolutions et articulations avec le PDALHPD.

Il est notamment compétent pour faire des propositions en matière d'orientations, de priorités, et d'ajustement des modalités d'octroi des aides et subventions mises en oeuvre par le FSL. Il contribue également à l'évaluation qualitative et quantitative de l'action du FSL.

Le comité des partenaires est présidé par l'élu-e métropolitain-e en charge du FSL.

2. Comité technique Département / Métropole

Le Département de Loire-Atlantique et Nantes Métropole poursuivent des objectifs communs exposés en préambule du présent règlement. Un comité technique composé de représentants des deux collectivités se réunit régulièrement afin de :

- Faire des bilans intermédiaires sur chacun des territoires ;
- Préparer les comités responsables du PDALHPD ;
- Partager les éventuelles difficultés rencontrées ;
- Identifier des objets de travail communs et assurer le suivi de ces projets.

3. Comité de suivi des communes

C'est une instance technique associant les communes métropolitaines à la gouvernance du Fonds de solidarité pour le logement. Ses missions s'articulent autour des objectifs suivants :

- renforcer l'interconnaissance pour améliorer la complémentarité de l'action du FSL et celle des 24 communes
- élaborer et mettre en oeuvre des actions communes
- consolider la mission d'observation du FSL sur le territoire métropolitain

Gestion et évaluation des dispositifs

1. Gestion du Fonds et contributions

Le Fonds de solidarité pour le logement est placé sous la responsabilité de Nantes Métropole, qui en assure la gestion financière.

Le budget du Fonds est assuré par l'engagement financier de Nantes Métropole, et par la participation volontaire de partenaires (CAF, MSA, bailleurs sociaux du territoire, fournisseurs d'eau et d'énergie, opérateurs de télécommunication), sous des formes directes et indirectes.

Ces contributions sont régies par des conventions.

2. Évaluation du Fonds

L'évaluation de l'action du FSL contribue à la mission d'observation sociale sur le territoire et participe à l'analyse des besoins sociaux.

Les orientations générales de l'évaluation portent sur :

1. l'efficacité des interventions
2. les bénéfices pour les ménages dans leur parcours lié au logement
3. la répartition des interventions selon les territoires
4. le suivi des dérogations effectuées au présent règlement

Modalités de saisine et de décision

1. Saisine du FSL

Le FSL peut être saisi par les particuliers et/ou professionnels prescripteurs (travailleurs sociaux et professionnels de l'accompagnement, bailleurs) de toute demande paraissant satisfaire aux conditions générales d'éligibilité.

Les demandes dérogatoires doivent être explicitées et motivées.

Les fiches techniques précisent les modalités et délais de saisine du FSL. La dématérialisation des procédures ne doit pas être un frein aux démarches des particuliers qui conservent la possibilité de s'adresser au FSL par courrier (pour déposer une demande quand le passage par un travailleur social n'est pas obligatoire, en cas de recours gracieux...). Les particuliers et professionnels peuvent également contacter le FSL par téléphone.

2. Complétude des demandes

Afin d'individualiser la réponse du FSL au parcours du ménage, il est nécessaire de disposer de tous les éléments rendant compte, de manière circonstanciée, de la situation relative au logement, au budget, à la composition familiale et aux difficultés rencontrées.

Le FSL se réserve le droit de classer sans suite les demandes incomplètes en l'absence de réponse à une demande de précisions ou pièce(s) complémentaire(s) dans le délai imparti.

3. Modalités de décision, de notification et de recours

La décision d'octroi d'une aide FSL appartient à Nantes Métropole dans le respect des dispositions légales et réglementaires, du présent règlement intérieur et de ses annexes.

Le FSL notifie ses décisions au professionnel prescripteur et/ou au ménage et/ou au créancier, selon le type d'aide concerné, par voie électronique ou à défaut par courrier postal. Il peut également en informer ses partenaires et financeurs notamment dans le cadre de la CCAPEX.

Toute décision de refus est motivée.

Les particuliers et professionnels prescripteurs ont la possibilité de faire un recours gracieux auprès de la Présidente de Nantes Métropole ou un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, selon les modalités précisées dans chaque courrier de décision.

4. Possibilité de dérogation

Toute situation exceptionnelle relevant de sa compétence peut faire l'objet d'un examen par le FSL.

Au regard de la complexité d'une situation spécifique, et à l'appui d'informations détaillées, le FSL peut décider d'une intervention dérogatoire au présent règlement intérieur et à ses annexes. Les décisions du FSL notamment celles prises de manière dérogatoire, ont une portée individuelle et ne font pas jurisprudence.

Les demandes traitées en dérogation font l'objet d'un bilan annuel.

Conditions générales d'éligibilité

1. Public éligible

Sont éligibles aux aides et accompagnements du FSL les personnes âgées de 25 ans au moins, en situation régulière sur le territoire national et n'ayant pas le seul statut scolaire ou étudiant. Les moins de 25 ans peuvent solliciter une aide du FSL sous réserve de justifier de l'absence de soutien familial.

Le FSL est destiné aux personnes qui éprouvent des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement décent et adapté sur l'une des 24 communes de Nantes Métropole et à assumer les charges afférentes, du fait de l'inadéquation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

Le logement concerné doit constituer la résidence principale du ménage.

2. Conditions liées aux ressources

Les ressources du ménage (ensemble des occupants du logement, hors colocation) ne doivent pas dépasser le plafond d'intervention du FSL modulé selon la composition familiale. Il est révisé régulièrement, sur proposition de l'élu-e métropolitain-e en charge du FSL, par décision de l'assemblée délibérante.

2.1 · Prise en compte de la « fragilité » du ménage

Sur la base d'une liste de critères précisés dans les fiches techniques, le FSL peut apprécier une situation au regard d'un plafond de ressource supérieur, dit « de fragilité » sous réserve de disposer de précisions sur la situation du ménage, notamment par le biais d'une évaluation sociale détaillée.

2.2 · Prise en compte du niveau de patrimoine

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

3. Conditions liées au logement

Le FSL accorde une attention particulière à la pérennité du projet logement et aux perspectives d'évolution de la situation du ménage.

3.1 · Le statut domiciliaire

L'éligibilité aux aides et accompagnements du FSL dépend du statut domiciliaire du ménage.

	Locataire ou 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	Propriétaire occupant
Accompagnement social lié au logement	éligible	éligible
Aide au maintien de la fourniture d'eau, d'énergie, ou de télécommunications	éligible	éligible
Aide au maintien en cas d'impayé (de loyer, redevance d'occupation, charges de copropriété ou taxe de séjour)	éligible	éligible
Aide à l'accès au logement locatif	éligible	
Aide au maintien en cas de résiduel inadapté	éligible	

* éligibles aux aides au logement, disposant d'un contrat de bail, d'occupation ou de sous-location d'une durée au moins égale à un an

3.2 · Un logement adapté à la situation du ménage

Sont éligibles les demandes portant sur des logements dont le loyer, la redevance ou les échéances d'emprunt ainsi que les charges sont compatibles avec la situation financière du ménage qui l'occupe. Une fiche technique en annexe précise le taux d'effort à partir duquel le logement est considéré comme inadapté aux ressources du ménage.

3.3 · Un logement décent et salubre

Ne sont éligibles que les demandes concernant des logements décents, salubres, ne mettant pas en péril leurs habitants. Les logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne sont pas éligibles aux aides du FSL.

A titre exceptionnel, une intervention du FSL pourrait avoir lieu sur l'un de ces logements sur la base des critères suivants :

- la recherche effective d'un logement adapté, avec un accompagnement social ;
- travaux engagés par le propriétaire pour satisfaire aux exigences de décence, salubrité ou de sobriété énergétique.

4. 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.

Le FSL dispose d'un seuil minimum de versement précisé sur les fiches techniques.

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), par le biais de demandes séparées et fait l'objet de versements d'aide distincts.

Dans le cas d'une dette contractée en solidarité par les époux mariés, ou partenaires pacsés, et lorsque l'un des conjoints ne fait plus face à ses obligations face au créancier, le FSL pourra considérer la dette en totalité si l'éloignement et/ou l'insolvabilité du conjoint est avéré, ou après transcription du jugement de divorce ou de séparation de corps sur les registres d'état civil.

Les aides financières

Critères d'instruction

Les demandes sont étudiées au regard des éléments suivants :

- Historique des interventions du FSL sur 3 ans
- Précédente situation domiciliaire, motif du relogement
- Montant, nature et causes de l'impayé
- Reprise de paiement, mise en oeuvre d'un plan d'apurement de l'impayé
- Nature et causes des difficultés liées au logement
- Performance énergétique du logement
- Perspective d'amélioration de la situation du ménage
- Plus-value de l'intervention du FSL en lien avec d'autres dispositifs

Les aides peuvent être complétées, ou conditionnées, par d'autres dispositifs ou accompagnements dans les domaines du logement. de la prévention de la précarité énergétique, de la gestion administrative et budgétaire, etc.

Les fiches techniques, annexées à ce règlement intérieur, précisent les conditions de mise en oeuvre des différentes aides et constituent un outil d'aide à la décision.

1. L'aide financière à l'accès au logement locatif

Soutenir le ménage dans ses frais d'accès à un nouveau logement adapté à sa situation

1.1 · Définition

Subvention venant solder tout ou partie des frais d'accès à un logement en location (parc social ou privé), une résidence sociale, une aire permanente d'accueil des gens du voyage ou un terrain d'insertion temporaire. Le montant maximum de l'aide est plafonné.

1.2 · Bénéficiaires

Toute personne satisfaisant les conditions générales d'éligibilité du FSL, et ayant des difficultés à assumer les charges financières liées à l'accès au logement locatif.

1.3 · Nature de l'intervention et frais éligibles

L'aide du FSL dépend du type de logement et du niveau de ressources du ménage. Elle ne peut dépasser le montant total des frais éligibles :

- premier loyer
- dépôt de garantie
- honoraires de location

2. L'aide au maintien des télécommunications

Favoriser l'inclusion numérique

Eviter la coupure du service téléphonique et/ou internet en cas d'impayé.

2.1 · Définition

Aide sous forme d'abandon de créance de la part d'opérateurs signataires d'une convention FSL avec Nantes Métropole. L'intervention du FSL est soumise au respect des conditions fixées dans les conventions avec les opérateurs concernés, et ne peut dépasser le montant annuellement conventionné.

2.2 · Bénéficiaires

Toute personne avec un contrat individuel en cours et satisfaisant les conditions générales d'éligibilité, ayant des difficultés à régulariser un impayé de téléphonie (fixe ou mobile) ou d'internet, constitué directement auprès de l'opérateur signataire et ne faisant pas l'objet d'une procédure contentieuse.

3. L'aide au maintien des fournitures d'eau et d'énergie

Lutter contre la précarité énergétique

Détecter et prévenir les situations de fragilité énergétique en lien avec le SLIME

Eviter la coupure d'énergie en cas d'impayé.

3.1 · Définition

Aide financière versée par le FSL venant régulariser tout ou partie d'un impayé de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité.

3.2 · Bénéficiaires

Toute personne satisfaisant les conditions générales d'éligibilité, avec un impayé d'eau ou d'énergie ne faisant pas fait l'objet d'une procédure contentieuse.

Le FSL agit en lien avec le dispositif SLIME de Nantes Métropole pour la prévention de la précarité énergétique et peut préconiser la réalisation d'une « visite Eau-Energie » à domicile afin d'identifier les économies d'énergie et d'eau pouvant être réalisées en fonction des habitudes de consommation, des équipements et du bâti.

4. L'aide financière au maintien dans le logement en cas d'impayé

Prévenir l'expulsion ou favoriser un relogement adapté
Éviter les procédures contentieuses

4.1 · Définition

Aide versée par le FSL sous forme de subvention, complétée par une remise du bailleur social, venant solder tout ou partie d'un impayé de loyer ou de charges de copropriété.

Un reste à charge peut être laissé au ménage.

Le FSL peut solliciter auprès du bailleur privé une remise gracieuse volontaire sur une partie de l'impayé.

Les modalités, montant maximum de l'aide, fréquence d'intervention du FSL et frais non pris en charge sont précisés dans les fiches techniques.

4.2 · Bénéficiaires

Toute personne satisfaisant les conditions générales d'éligibilité du FSL et ayant des difficultés à régulariser un impayé locatif et/ou de charges de copropriété.

5. Le maintien dans le logement en cas de résiduel élevé

Prévenir un impayé de loyer
Éviter les procédures contentieuses
Favoriser la reprise du paiement du loyer résiduel
Favoriser un relogement économique

5.1 · Définition

prise en charge temporaire par le FSL d'une partie du résiduel de loyer du locataire, versée au bailleur. La durée du plan d'aide est fixée lors de l'examen de la demande.

Ce plan d'aide peut être révisé, suspendu ou annulé, en fonction de l'évolution de la situation.

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

5.2 · Bénéficiaires

Toute personne satisfaisant les conditions générales d'éligibilité du FSL dont le loyer résiduel est devenu inadapté (supérieur au taux d'effort précisé dans les fiches techniques), dans l'impossibilité d'honorer le paiement de son loyer et ayant une perspective concrète d'amélioration de sa situation sous quelques mois :

- ressources supplémentaires (ouverture de droits, emploi...)
- relogement économique
- stabilisation du budget

L'Accompagnement social lié au logement (ASLL)

L'ASLL est destiné aux ménages satisfaisant les conditions générales d'éligibilité confrontés à un cumul de difficultés (sociales, budgétaires, familiales...) dans l'accès ou le maintien dans un logement autonome et adapté. Il vise à sécuriser le parcours de la personne ou la famille au travers d'un soutien, limité dans le temps et favorisant l'autonomie, en l'accompagnant dans son accès aux droits et ses démarches directement liés au logement. Basé sur l'adhésion à un projet commun et sur l'évaluation des potentialités du ménage, cet accompagnement doit s'appuyer sur les capacités des bénéficiaires pour les rendre acteurs des actions déployées.

Le FSL peut mandater à cet effet des organismes ayant pour objet l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, et disposant de l'agrément préfectoral. Le travailleur social mandaté par le FSL mène son action en lien avec l'ensemble des acteurs locaux concernés au regard des problématiques du ménage, notamment, le travailleur social référent et le bailleur.

Différents types de mesures existent selon les situations, d'une durée à adapter aux besoins sans excéder le maximum précisé dans les fiches techniques.

1. ASLL urgence : accompagner les ménages mis à l'abri

Le FSL finance l'accompagnement social de ménages mis à l'abri en logements d'urgence, le temps de travailler un projet de (re)logement adapté. La gestion locative de ces logements majoritairement communaux est financée par l'Etat (ALT).

2. ASLL accès : accompagner l'entrée dans le logement

L'objectif de la mesure d'ASLL Accès est de sécuriser l'installation en soutenant le ménage dans l'appropriation du logement et de son environnement, et ainsi de favoriser le maintien durable dans le logement. Il s'agit d'une approche préventive au travers d'une sensibilisation globale au savoir habiter.

Modalités d'intervention

La mesure d'accompagnement peut être sollicitée dès lors qu'un logement a été attribué. Elle s'appuie notamment sur des visites à domicile régulières pendant quelques mois en fonction des besoins, sans excéder la durée maximale précisée dans les fiches techniques.

3. ASLL maintien : prévenir l'expulsion et/ou garantir un relogement adapté

Cet accompagnement est destiné aux personnes rencontrant des difficultés de paiement du loyer/échéances d'emprunt et charges locatives/de copropriété, avec un risque de procédure d'expulsion. L'objectif est de garantir le maintien dans le logement et/ou de travailler sur un projet de relogement adapté.

Une phase de diagnostic vise à évaluer la situation sociale et budgétaire du ménage, identifier les difficultés rencontrées et définir la plus-value de l'accompagnement, ses objectifs et son intensité en recherchant l'adhésion du ménage.

La phase d'accompagnement qui en découle doit permettre de soutenir le ménage dans son accès aux droits, sa gestion budgétaire et ses démarches administratives en lien direct avec le logement, d'assurer la médiation avec le bailleur/syndic et les voisins et de (re)définir le projet logement si besoin.

Modalités d'intervention

La mesure d'accompagnement s'appuie sur des rencontres régulières pouvant prendre plusieurs formes : visites à domicile, entretiens dans les locaux de l'organisme mandaté, de l'EDS ou dans un lieu neutre, accompagnement physique au tribunal ou vers d'autres structures, actions collectives...

4. ASLL sous-location : l'apprentissage des droits et devoirs du locataire

La mesure d'ASLL Sous-location consiste en une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » comportant un accompagnement renforcé dans le logement et une médiation sociale avec son environnement. Elle est mise en œuvre dans des logements pris à bail sur le territoire métropolitain par des organismes mandatés par le FSL en vue d'être sous-loués aux ménages dans un but de prévention et de résolution de difficultés. A terme, l'objectif est l'accès du ménage au logement de droit commun en devenant lui-même signataire d'un bail, en bail glissant (en restant dans le même logement) ou non glissant (en accédant à un autre logement).

Modalités d'intervention

Le FSL étudie la demande transmise par un travailleur social prescripteur (EDS, CCAS, association ou autre service). Sur la base des éléments d'évaluation transmis par celui-ci, le FSL oriente, en cas d'accord, vers un logement disponible adapté à la composition familiale et à la situation du ménage, géré par l'un des organismes mandatés.

Un travailleur social de l'organisme mandaté accompagne le ménage dans l'apprentissage de ses droits et devoirs de locataire ainsi que la gestion administrative et budgétaire directement liée au logement.

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.

Contact :

02 40 99 29 50
fsl@nantesmetropole.fr

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.