

PARTIE III – FICHES PRATIQUES

3.1. Le cadre général d'intervention

- Fiche 1 : Ressources prises en compte et périodes de référence, reste pour vivre
- Fiche 2 : Tableau synthétique des aides du FSL
- Fiche 3 : Liste des justificatifs à fournir pour le dépôt d'une demande de FSL
- Fiche 4 : Tableau des titres à prendre en compte pour les ménages étrangers
- Fiche 5 : Accompagnement social lié au logement
- Fiche 6 : Recouvrement et traitement des créances
- Fiche 7 : Traitement des recours et dérogations

3.2. Les thématiques d'intervention du FSL de l'Isère

3.2.1. Accès au logement

- Fiche 8 : Les aides financières « accès » et la garantie financière
- Fiche 9 : Modalités d'instruction et de prise de décision des FSL pour l'accès à un logement du parc public
- Fiche 10 : Modalités d'instruction et de prise de décision des FSL pour l'accès à un logement du parc privé

3.2.2. Traitement des impayés de loyer et prévention des expulsions

- Fiche 11 : Les aides financières
- Fiche 12 : Procédure de traitement des impayés de loyer par les organismes payeurs des aides au logement (CAF et MSA) – Articulation avec le FSL
- Fiche 13 : La modalité d'accompagnement « aller vers »
- Fiche 14 : La procédure d'expulsion et l'articulation avec le FSL

3.2.3. Prévention de la précarité énergétique et aides à la télécommunication

- Fiche 15 : Les aides financières
- Fiche 16 : Diagnostic sociotechnique Soléni et aide à l'installation de petits équipements



1. RESSOURCES PRISES EN COMPTE ET PÉRIODE DE RÉFÉRENCE

Sur la base des plafonds d'éligibilité 1 et 2 :

Les ressources retenues sont :

- celles des 3 derniers mois (pour les saisines directes, seules les ressources du mois précédant la demande sont requises),
- ou celles du mois de la demande en cas d'absence de ressources antérieurement ou de séparation déclarée à la CAF/MSA.

Pour les professions indépendantes, le calcul des ressources sera fait :

- soit à partir de la déclaration trimestrielle des revenus RSI,
- soit à partir de la moyenne mensuelle des ressources déclarées l'année N-1.

Le calcul de l'éligibilité tient compte des droits ouverts (et non des paiements impactés par des indus ou des rappels de prestations) et des ressources nettes imposables (avant impôt) dans la période de référence, hors rappels de ressources dus pour une autre période.

En revanche ces mêmes rappels doivent être pris en compte dans le cadre de l'évaluation sociale.

- ➔ Pour les aides **FSL accès**, dans le cadre de la procédure simplifiée, les ressources prises en compte sont uniquement celles des futurs titulaires du bail.
- ➔ Pour les autres aides, **en application du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux FSL**, sont prises en compte l'ensemble des ressources nettes imposables de toute personne vivant dans le foyer au moment du dépôt de la demande.

Précisions concernant la notion de personne vivant au foyer :

Toute personne résidant à titre principal au domicile du ou des demandeurs :

- Enfants pris en charge fiscalement (FSL Accès) mineurs et majeurs,
- Autres adultes avec un lien de parenté ou non,
- Enfants en résidence alternée au domicile de chacun des parents sont comptés comme personnes à charge chez chaque parent,
- Enfants placés, dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance, avec maintien des liens affectifs sont considérés comme à charge (maintien des droits CAF ou MSA).

Exemples de ressources à prendre en compte (liste non exhaustive) :

- Salaire net imposable (ressources nets avant impôt),
- Revenus des professions indépendantes,
- Allocations de chômage et indemnités de maladie,
- Retraites, pensions complémentaires et rentes,
- Pension alimentaire perçue,
- Allocations familiales, complément familial, allocation de soutien familial (ASF),
- Revenu de solidarité active (RSA) socle et majoré, et prime d'activité,
- Prestation d'accueil du jeune enfant (PAJE) (allocation de base),
- Prestation partagée d'éducation de l'enfant (PreParE),
- Allocation journalière de présence parentale (AJPP),
- Allocation aux adultes handicapés (AAH) ; majoration pour la vie autonome ; complément AAH pour les ménages handicapés locataires d'un logement indépendant,
- Contrat d'Engagement Jeune (CEJ)
- Allocation pour demandeur d'asile (ADA gérée par l'OFII)



SUITE AU VERSO



Ressources prises en compte et périodes de référence, reste pour vivre (RPV)

Les ressources exclues au titre du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux FSL sont :

- Les aides au logement (l'aide personnelle au logement, l'allocation logement),
- Les aides ou primes ponctuelles (prime de déménagement, allocation de rentrée scolaire (ARS), l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments, prime de fin d'année RSA),
- Les allocations et prestations à caractère gracieux, par exemple les bourses d'étude, bourses au mérite, aides financières subsidiaires...,
- Prestation d'accueil du jeune enfant : part concernant la prime de naissance ou d'adoption,
- Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) avec ses compléments et majoration,
- Complément de libre choix du mode de garde,
- Prestation de compensation du handicap (PCH) (enfant ou adulte),
- Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP),
- Allocation personnalisée d'autonomie (APA).

Les pensions alimentaires fixées par jugement, et versées, sont déduites des ressources prises en compte.

2. CALCUL DU RESTE POUR VIVRE (RPV) DANS LE CADRE DU FSL ACCÈS

Le RPV, fruit d'un travail mené par les bailleurs sociaux d'ABSISE, est calculé de la manière suivante :

$$\text{RPV} = (\text{Ensemble des revenus des titulaires du bail}) - ((\text{loyer-APL}) + \text{charges liées au logement})$$

Les ressources retenues sont :

- celles des 3 derniers mois des futurs titulaires du bail,
- ou celles du mois de la demande en cas d'absence de ressources antérieurement ou de séparation.

Les charges liées au logement comprennent les charges quittancées par le bailleur et les charges estimées de chauffage, eau chaude, eau froide.

Le RPV minimum correspond aux valeurs indiquées ci-dessous en fonction des compositions familiales. Celles-ci sont traduites en unités de consommation correspondant à celles du système de pondération utilisé par l'INSEE.

- 1 unité de consommation pour le premier adulte du ménage (0,8 UC pour une personne isolée)
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

Pour permettre l'éligibilité au FSL accès, le RPV réel du ménage doit être supérieur aux montants indiqués ci-après.



LE CADRE GÉNÉRAL D'INTERVENTION

N°

Ressources prises en compte et périodes de référence, reste pour vivre (RPV)

1

RESTE POUR VIVRE

NBRE PARTS	COMPOSITION	MONTANT RPV
1	Un adulte sans enfant à charge	270 €
1	Personne seule en situation de handicap	270 €
1,5	Couple ou 2 adultes en colocation	495 €
1,5	Jeune couple sans enfant à charge	495 €
1,5	Deux personnes dont une au moins est en situation de handicap	495 €
1,3	Monoparental avec 1 enfant - 14 ans	429 €
1,5	Monoparental avec 1 enfant + 14 ans	495 €
1,8	Couple avec 1 enfant - 14 ans	594 €
2	Couple avec 1 enfant + 14 ans	660 €
1,6	Monoparental avec 2 enfants - 14 ans	528 €
1,8	Monoparental avec 2 enfants dont 1 - 14 ans	594 €
2	Monoparental avec 2 enfants + 14 ans	660 €
2	3 personnes dont une au moins est en situation de handicap	660 €
2,1	Couple avec 2 enfants - 14 ans	693 €
2,3	Couple avec 2 enfants dont 1 - 14 ans	759 €
2,5	Couple avec 2 enfants + 14 ans	825 €
1,9	Monoparental avec 3 enfants - 14 ans	627 €
2,1	Monoparental avec 3 enfants dont 2 - 14 ans	693 €
2,3	Monoparental avec 3 enfants dont 1 - 14 ans	759 €
2,5	Monoparental avec 3 enfants de + 14 ans	825 €
2,5	4 personnes dont une au moins est en situation de handicap	825 €
2,4	Couple avec 3 enfants - 14 ans	792 €
2,6	Couple avec 3 enfants dont 2 - 14 ans	858 €
2,8	Couple avec 3 enfants dont 1 - 14 ans	924 €
3	Couple avec 3 enfants de + 14 ans	990 €
2,2	Monoparental avec 4 enfants - 14 ans	726 €
2,4	Monoparental avec 4 enfants dont 3 - 14 ans	792 €
2,6	Monoparental avec 4 enfants dont 2 - 14 ans	858 €
2,8	Monoparental avec 4 enfants dont 1 - 14 ans	924 €
3	Monoparental avec 4 enfants de + 14 ans	990 €
3	5 personnes dont une au moins est en situation de handicap	990 €
2,7	Couple avec 4 enfants - 14 ans	891 €
2,9	Couple avec 4 enfants dont 3 - 14 ans	957 €
3,1	Couple avec 4 enfants dont 2 - 14 ans	1 023 €
3,3	Couple avec 4 enfants dont 1 - 14 ans	1 089 €
3,5	Couple avec 4 enfants de + 14 ans	1 155 €



LE CADRE GÉNÉRAL D'INTERVENTION

N°

Tableau synthétique des aides du FSL

2

		Plafond 1 Sur la base du montant mensuel du RSA en vigueur : → personnes seules = 1,5 fois le montant mensuel du RSA en vigueur → autres ménages = 1,25 fois le RSA	Plafond 2 Plafond PLAI + 40 %	Période de référence pour les ressources à prendre en compte
Sans évaluation sociale	Accès			
	Garantie Financière	Accord		3 mois précédant (moyenne) le remplissage de la fiche accès (parc public) ou du descriptif logement (parc privé). Mois de la demande en cas d'ouverture de droits récente ou de séparation
	Dépôt de garantie	Subvention		
	Prorata de l'aide au logement	Subvention		
	Assurance Habitation	Subvention		
	Frais de mise en location	Subvention		
	Prévention de la précarité énergétique et aide à la télécommunication			
	Factures Orange/Sosh	Remise de dette		Mois précédant la demande
	Petites factures énergie et eau	Subvention		
	Grosses factures énergie et eau	Subvention		3 mois précédant la demande (moyenne)
Avec évaluation sociale	Traitement des impayés de loyers et prévention des expulsions			
	Assurance habitation	Subvention (forfait)		3 mois précédant la demande (moyenne)
	Mise en jeu des garanties financières	Subvention		
	Dettes de loyer et charges quittancées (y compris traitement de dette dans le cadre d'un accès)	Subvention		
	Aide au loyer résiduel élevé	Subvention		
	Accompagnement logement			
	Mesures d'accompagnement spécifique logement			
	SOLENI	Pas de plafonds de ressources		



SUITE AU VERSO



AIDES FINANCIÈRES PAR ANNÉE CIVILE

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE (ELECTRICITÉ, GAZ, FIOUL, BOIS, EAU, RAMONAGE, CHARGES D COPROPRIÉTÉ)

SAISINE DIRECTE SANS ÉVALUATION (1 FOIS / AN)

TAILLE DU MÉNAGE	MONTANT MAXIMUM DE LA FACTURE	MONTANT MAXIMUM DE L'AIDE	+ AIDES AUX IMPAYÉS ENERGIE ET FLUIDES, QUELQUE SOIT LE MONTANT DE LA FACTURE AVEC ÉVALUATION SOCIALE = PLUSIEURS DEMANDES POSSIBLES	TAILLE DU MÉNAGE	MONTANT DES AIDES ATTRIBUABLES ENERGIE ET FLUIDES DANS UN PLAFOND DE :
1 PERSONNE	192€	154€		1 PERSONNE	480€
2 PERSONNES	298€	238€		2 PERSONNES	744€
3 PERSONNES	382€	306€		3 PERSONNES	960€
4 PERSONNES ET +	458€	366€		4 PERSONNES ET +	1146

Télécommunication - Remise de dette par le fournisseur : Orange et Sosh

Saisine Directe

TAILLE DU MÉNAGE	MONTANT DU FORFAIT APPLIQUÉ SOUS FORME DE REMISE DE DETTE
1 À 2 PERSONNES	100€
3 À 4 PERSONNES	200€
5 PERSONNES ET +	300€

1 fois / an

Cette remise peut se cumuler avec les autres aides

Forfait Assurance Habitation (1 fois / an)

TAILLE DU MÉNAGE	MONTANT DE L'AIDE FORFAITAIRE
1 PERSONNE	118€
2 PERSONNES	150€
3 PERSONNES	182€
4 PERSONNES ET +	210€



LE CADRE GÉNÉRAL D'INTERVENTION

N°

Tableau synthétique des aides du FSL

2

AIDES FINANCIÈRES PAR PÉRIODES PLURIANNUELLES

Aides financières	Ménages du plafond 1	Ménages du plafond 2
Mise en jeu de la garantie financière dans les 12 ou 36 premiers mois du bail	<p>Jusqu'à 3 000 € pour 1 à 3 personnes</p> <p>Jusqu'à 4 000 € pour 4 personnes et +</p>	<p>Jusqu'à 1 500 € pour 1 à 3 personnes</p>
Dette de loyer et charges quittancées, dont les frais de procédure (et y compris dans le cadre d'un accès)		
Aide au loyer résiduel élevé		
Assurance habitation		

CAS PARTICULIERS :

Aide au loyer résiduel élevé	Cette aide est incluse dans le plafond de 3 000 € ou 4 000 €. Néanmoins, si ce plafond est atteint, il est toujours possible de mobiliser une enveloppe complémentaire de 1000 € (sous conditions).	Cette aide est incluse dans le plafond de 1 500 € ou 2 000 €. Néanmoins, si ce plafond est atteint, il est toujours possible de mobiliser une enveloppe complémentaire de 500 € (sous conditions).
------------------------------	---	--



LE CADRE GÉNÉRAL D'INTERVENTION

N°

Liste des justificatifs à fournir pour le dépôt d'une demande de FSL

3

justificatifs	Accès		Traitement des impayés de loyers et prévention des expulsions	Prévention de la précarité énergétique et télécommunications		Traitement social des créances		ASL	MJGF
	Parc public	Parc privé		Avec évaluation sociale	Sans évaluation sociale	Suspension/ rééchelonnement	Remise totale ou partielle de dette		
Cartes d'identité et/ou titres de séjour des demandeurs (futurs titulaires du bail pour l'accès)	X	X	X	X	X	X	X	X	
Livret de famille		X	X	X	X	X	X	X	
Justificatifs de ressources des 3 derniers mois ou assimilées (moyenne des ressources annuelles pour les professions indépendantes) des titulaires du bail	X	X	X	X			X	X	
Justificatifs de ressources des 3 derniers mois ou assimilées (moyenne des ressources annuelles pour les professions indépendantes) des autres personnes vivant au foyer			X	X		X	X	X	
Justificatifs de ressources du mois précédant la demande de toutes les personnes vivant au foyer					X				
Attestation de droits CAF/MSA	X	X	X	X	X		X	X	
Dernier avis d'imposition		X							
Quittance, avis d'échéance, relevé de compte locatif détaillé			X	X	X				X
Attestation de loyer à jour	X	X							
Justificatif procédure de surendettement (courrier recevabilité/plan/jugement) ou de plan d'apurement	X	X	X				X	X	
Facture initiale recto/verso pour laquelle l'aide est demandée (relance ne suffit pas)				X	X				
RIB destinataire aide/ bailleur privé et/ou agence		X	X						
Justificatifs démarches bailleur (relances, plan d'apurement, VAD, rdv CESF) et reprise de paiement locataire									X
Devis ou facture impayée assurance habitation	X	X	X						
RIB ménage	X	X	X (Ass. Habitation)						

Autres imprimés FSL liés aux demandes

Cadre général d'intervention	Fiche de liaison dérogation/recours
Lutte précarité énergétique, demande pour EDF	Edition d'attestation de dépôt d'une demande par le travailleur social
ASL	Contractualisation / Non Contractualisation
	Bilan de mesure
	Fiche de liaison bailleur



SUITE AU VERSO



Liste des justificatifs à fournir pour le dépôt d'une demande de FSL

Imprimés	Accès		Traitement des impayés de loyers et prévention des expulsions			Prévention de la précarité énergétique et télécommunications		Traitement social des créances (avant 01/11/2021)		ASL	MJGF
	Parc public	Parc privé	Impayés de moins de 3 mois	Impayés de plus de 3 mois	Aide au loyer résiduel élevé	Avec évaluation sociale	Sans évaluation sociale	Suspension/rééchelonnement	Remise totale ou partielle de dette		
Demande unique d'aide financière			X	X	X	X			X	X	
Fiche accès parc public	X										
Fiche accès parc privé		X									
Formulaire de demande d'aide FSL	X	X									
Descriptif logement		X									
Fiche navette CAF PEX				X							
Budget prévisionnel				X	X						
Fiche navette CAF traitement des créances					X				X	X	
État de la dette fournisseur ou portail web fournisseurs						X		Uniquement pour l'eau en remise de dette			
Fiche de liaison télécommunication							X				
Demande d'aide directe							X				
État de la dette de loyer				X	X						
Demande de mise en jeu de garantie financière											X
Proposition d'une première mesure ASL										X	



**Tableau des titres à prendre
en compte pour les ménages étrangers**

L'étranger qui demande à bénéficier d'une aide du FSL justifie la régularité de son séjour par la production d'un des titres de séjour ou documents suivants en cours de validité.

Cette liste est celle des articles D.512-1 et D. 512-2 du Code de la sécurité sociale, qui permet l'ouverture des droits aux prestations familiales.

Le règlement intérieur du FSL reprend cette liste de titres ouvrant droit à une aide du FSL : pour autant, il n'est pas nécessaire d'avoir des droits ouverts au titre des prestations familiales pour bénéficier d'une aide du FSL.

De plus, il suffit qu'une seule personne dans le ménage bénéficie d'un des titres suivants pour être éligible aux aides du FSL.

Cette liste est limitative. Aucun autre document ne peut être accepté.

1° Carte de résident ;

2° Carte de séjour temporaire ;

2° bis Carte de séjour « compétences et talents » ;

2° ter Visa de long séjour valant titre de séjour dans les conditions prévues au quatorzième alinéa de l'article R. 311-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ; (14° Les étrangers mentionnés au 3° de l'article L. 313-10 séjournant en France sous couvert d'un visa pour un séjour d'une durée supérieure à trois mois et au plus égale à un an et portant la mention « entrepreneur/ profession libérale ») ;

2° quater Titre de séjour délivré en application des articles 3 et 9 de la convention signée le 4 décembre 2000 entre la République française, le Royaume d'Espagne et la Principauté d'Andorre relative à l'entrée, à la circulation, au séjour et à l'établissement de leurs ressortissants ;

3° Certificat de résidence de ressortissant algérien ;

4° Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres ci-dessus ;

5° Récépissé de demande de titre de séjour valant autorisation de séjour portant la mention « reconnu réfugié » dont la durée est de 6 mois renouvelable ;

6° Récépissé de demande de titre de séjour d'une durée de six mois renouvelable portant la mention « étranger admis au séjour au titre de l'asile » ;

7° Autorisation provisoire de séjour d'une validité supérieure à trois mois ;

8° Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général de France à Monaco valant autorisation de séjour ;

9° Livret spécial, livret ou carnet de circulation ;

10° Récépissé de demande de titre de séjour valant autorisation de séjour portant la mention « a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire » dont la durée de validité est de 6 mois renouvelable

Statut de réfugié, protection subsidiaire ou temporaire : quelles différences ?

Il existe 2 formes de protection par l'asile : le statut de réfugié et la protection subsidiaire. L'Office français de protection des réfugiés et apatrides (Ofpra) est seul compétent pour les accorder en France.

**SUITE AU VERSO**

Tableau des titres à prendre en compte pour les ménages étrangers

La qualité de réfugié est accordée aux personnes suivantes :

- étranger persécuté dans son pays et qui ne peut ou ne veut pas se réclamer de la protection de ce pays.
- étranger persécuté dans son pays en raison de son action en faveur de la liberté.
- étranger qui a obtenu dans son pays la protection du Haut-Commissariat des Nations unies, mais ne peut plus y rester.

La protection subsidiaire est attribuée à l'étranger qui ne remplit pas les conditions d'obtention du statut de réfugié et qui prouve qu'il est exposé dans son pays à l'un des risques suivants :

- peine de mort ou exécution,
- torture ou peines ou traitements inhumains ou dégradants,
- menace grave et individuelle contre sa vie ou sa personne en raison d'une violence qui peut s'étendre à des personnes sans considération de leur situation personnelle et résultant d'une situation de conflit armé interne ou international.



Les mesures d'accompagnement social lié au logement (ASL) du FSL sont assurées par des associations et organismes conventionnés avec le Conseil départemental, agréés pour l'exercice de leur activité en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées conformément au décret n° 2009-1 684 du 30 décembre 2009.

- l'ASL est un accompagnement spécifique ciblé sur les difficultés de logement rencontrées par le ménage. Il s'inscrit en complémentarité des actions déjà menées par les travailleurs sociaux quelle que soit leur appartenance institutionnelle.
- l'ASL a pour objectif l'autonomie du ménage, sa responsabilisation dans le logement et son environnement.
- l'adhésion du ménage est indispensable à la mise en place d'une mesure d'accompagnement social lié au logement. Ce préalable doit être acquis au moment de la demande et se traduire dans les objectifs de la mesure élaborés avec le ménage.

En Isère, la spécificité des mesures d'ASL est liée à leur objet (ciblé sur l'accès ou le maintien d'un ménage dans un logement autonome), à leur durée et à leur intensité qui sont modulables (mois/mesure).

Il s'agit d'une démarche concertée et contractualisée qui s'intègre dans le parcours d'insertion global de la personne et qui doit être coordonnée avec l'intervention du service social référent du ménage.

Les mesures ASL s'inscrivent dans le paysage de l'accompagnement vers l'accès ou le maintien dans le logement des ménages sans logement personnel ou risquant de le perdre ; elles concourent ainsi à la mise en œuvre de la politique du Logement d'Abord sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole dans le cadre des règles de droit commun définies par le règlement du FSL.

• Décision d'intervention et désignation de l'association :

La décision d'intervention d'une mesure d'ASL est prise par le cadre compétent d'une direction territoriale, à partir du diagnostic social établi par le travailleur social qui indique les démarches déjà effectuées, le nombre de mois/mesures prescrits et les actions à engager.

Suite à la décision du chef de service, le service logement de la direction des solidarités désigne un opérateur disponible pour mettre en œuvre la mesure.

La mesure d'ASL est demandée pour une durée d'accompagnement de 3 à 6 mois/mesures modulables en fonction des besoins du ménage avec une moyenne de 2 entretiens individuels et/ou collectifs par mois de préférence au domicile du ménage.

Les mesures d'ASL (tout type confondu) ne peuvent excéder un cumul de 18 mois/mesures en fonction des objectifs visés et du lien avec le référent social de départ.

Au-delà des 18 mois, les demandes seront traitées en dérogation selon les mêmes modalités que les aides directes.

• Modalités d'intervention :

Étape 1 : suite à sa désignation, l'association contacte le ménage et le service social référent dans les 15 jours.

Étape 2 : la contractualisation tripartite entre le ménage, le travailleur social de l'association mandatée et le travailleur social à l'origine de la demande est un préalable sauf pour les ASL installation. Dans ce cas, pour favoriser une mise en œuvre rapide, quoique préférable la contractualisation tripartite n'est pas obligatoire au démarrage de la mesure.

Dans le cas où le ménage s'absente ponctuellement (pour raison de santé, de congés éloignés, d'incarcération courte, etc...) la mesure en cours peut être suspendue jusqu'à 2 mois maximum par l'association qui accompagne le ménage sur avis du décideur (la fin de la mesure sera reportée d'autant).



SUITE AU VERSO



Les différentes formes d'ASL en Isère :

Finalité de l'accompagnement	Cadre de la prescription	Conditions préalables
Accès		
Accompagner la recherche de logement (avant d'avoir un logement)	De 3 à 6 mois/mesure renouvelables	Le dossier de demande de logement social doit être déposé préalablement à la demande ASL.
Accompagner l'installation dans un logement autonome et l'intégration du locataire dans son environnement (au moment d'accéder pour la première fois à un logement ou pour des ménages dont l'accès au logement nécessite un accompagnement spécifique)	De 3 à 6 mois/mesure non renouvelables	Mise en œuvre dans un délai très court après l'instruction du dossier FSL sans contractualisation tripartite obligatoire.
Proposer un accompagnement renforcé dans le cadre de l'accès à un logement en bail glissant.	6 mois/mesures renouvelables	Examen de la situation du ménage en instance action sociale.
Traitement des impayés, prévention des expulsions		
Favoriser le maintien dans les lieux et prévenir le plus en amont une procédure d'expulsion ou accompagner un projet de mutation / relogement adapté	6 mois/mesure renouvelables	Préciser lors de la demande le stade de la procédure le cas échéant et les démarches déjà effectuées (signature protocole de cohésion sociale, plan apurement, DALO, DAHO, SIAO, dossier de surendettement, demande de délai au juge de l'exécution, etc.)
Évaluer la situation d'un ménage dans le cadre d'un risque d'expulsion (préconisation par la CCAPEX)	3 mois/mesure non renouvelables	Préconisation suite à un groupe technique CCAPEX pour des ménages n'ayant pas de lien avec un service social
Mal logement		
Accompagner les ménages en situation de mal logement présumé ou avéré dans le cadre du dispositif départemental de lutte contre le mal logement (insalubrité, non-décence et précarité énergétique)	3 à 6 mois/mesures renouvelables	Préciser lors de la demande les démarches déjà faites (fiche signalement Mal logement, saisie PIG, demande diagnostic Soleni, saisie OPAH, contact mairie / propriétaire/ ADIL etc.)

• Objectifs et contenu des mesures d'ASL :

→ Accompagner la recherche de logement

Cette mesure vise à accompagner les ménages dépourvus de logement dans la construction de leur projet, leur recherche, l'acquisition des fondamentaux de l'occupation d'un logement et l'accès au logement s'il survient avant la fin de la mesure.

Cette mesure peut évoluer vers une ASL accompagnement à l'installation.

Mesure individuelle d'une durée de 3 à 6 mois, renouvelable. La demande doit préciser les démarches déjà effectuées : le dossier de demande de logement social doit être déposé préalablement à la demande d'ASL.

Les ménages en structure d'hébergement ne sont pas éligibles à cette mesure car ils bénéficient d'un accompagnement par la structure.

Objectifs :

- travail avec le ménage sur l'adéquation entre son projet et la réalité de l'offre de logement.
- accompagnement aux démarches concrètes de recherche de logement : actualisation de la demande de logement social, location active (HLM), annonces du parc privé.
- mobilisation des outils d'accompagnement à l'accès au logement (fiche PALHDI/DUL, DALO, etc.).
- travail sur pouvoir louer, savoir louer (cf. guide « accompagner l'accès au logement social ») et particulièrement les notions de budget prévisionnel (coût d'une installation, budget mensuel) et de garant.



- évaluer l'accompagnement nécessaire lors de l'accès au logement.
- en cas de proposition d'un logement en cours de mesure : suivi des dossiers FSL accès et interface bailleur locataire.

→ Accompagner l'installation et l'acquisition des fondamentaux de l'occupation d'un logement autonome, permettre l'appropriation du logement, aider à l'intégration du locataire dans l'immeuble, le quartier, la commune.

Cette mesure vise à accompagner prioritairement les ménages qui accèdent à un premier logement ainsi que des ménages dont l'accès au logement nécessite un accompagnement spécifique relevant des objectifs décrits ci-dessous.

Cette mesure doit pouvoir se mettre en œuvre dans un délai très court après l'instruction du dossier FSL. Dans cette perspective, la contractualisation tripartite n'est plus un préalable obligatoire pour le démarrage de la mesure. Par contre le bilan de cette mesure doit systématiquement être partagé dans le cadre d'un entretien tripartite si une mesure « prévention des expulsions » est envisagée.

Mesure individuelle d'une durée de 3 à 6 mois non renouvelable mais pouvant évoluer après bilan vers une mesure « prévention des expulsions ».

Les ménages bénéficiant d'un accompagnement post-sortie (notamment les sortants de CHRS) ne sont pas éligibles à cette mesure.

Objectifs :

- travail autour de savoir louer : connaissance des droits et devoirs du locataire (paiement du loyer et des charges, souscription assurance habitation, contrat d'entretien chaudière, usage paisible du logement...), conséquence de l'impayé de loyer (mise en jeu garant, procédure bailleur).
- accompagnement à l'ouverture des droits aux aides au logement, chèque énergie et au choix du ou des fournisseurs d'énergie.
- accompagnement au bon usage des équipements (radiateurs, VMC...) et à l'utilisation rationnelle du logement.
- travail autour du budget (installation, budget mensuel).
- accompagnement à l'aménagement du cadre de vie (recherche de mobilier, bon plan pour se meubler à moindre coût...).
- accompagnement à la connaissance de l'environnement : services publics, connaissance des réseaux d'entraide, mise en lien avec les services de droit commun etc.
- diagnostic du besoin d'accompagnement du ménage au-delà de la mesure installation.

→ Favoriser le maintien dans les lieux et prévenir le plus en amont une procédure d'expulsion ou accompagner un projet de mutation / relogement adapté

Cet accompagnement vise à favoriser le maintien dans les lieux du ménage si le logement est adapté ou travailler un projet de relogement dans le cas contraire ; par ailleurs il vise à reprendre un contact avec le bailleur et mettre en œuvre un plan d'action pour résorber la dette de loyer.

Mesure individuelle d'une durée de 6 mois renouvelable 2 fois.

Objectifs :

- prévention et traitement des impayés de loyer notamment dans le cadre des procédures d'expulsion.
- travail autour du budget, aide à la gestion du budget centrée sur le paiement des charges de logement.
- traitement de la dette, constitution et suivi des dossiers FSL « prévention des impayés/expulsions ».
- accompagnement à la reprise de lien avec le bailleur, interface et/ou médiation bailleur locataire.
- favoriser le rétablissement du bail en cas de résiliation.

 SUITE AU VERSO



Accompagnement social lié au logement (ASL)

- accompagnement aux démarches administratives liées au logement.
- accompagnement pour un projet de relogement pour solvabiliser le ménage (demande de mutation, saisie BALD, fiche PALHDI, demande DALO, DAHO, saisie CCAPEX etc.)

Préciser lors de la demande le stade de la procédure le cas échéant et les démarches déjà effectuées (signature protocole de cohésion sociale, plan apurement, DALO, DAHO, SIAO, dossier de surendettement, demande de délai au juge de l'exécution, etc.)

→ Évaluer la situation d'un ménage dans le cadre d'un risque d'expulsion (préconisation par la CCAPEX)

Cette mesure est un diagnostic sur 3 mois non renouvelable de la situation du ménage. L'opportunité de cette évaluation est étudiée par les instances techniques CCAPEX.

Elle s'adresse aux ménages concernés par une procédure d'expulsion et se trouvant sans lien ou en rupture de lien avec les services sociaux de droit commun ou de proximité.

Le diagnostic prévention des expulsions vise à :

- prendre contact avec le ménage, établir une relation de confiance avec les services sociaux et susciter son adhésion,
- faire un état des lieux de sa situation (mise à plat de la situation administrative et budgétaire, parcours résidentiel, niveau d'autonomie, ouverture de droits, démarches réalisées, identification des difficultés rencontrées...),
- définir avec le ménage un plan d'action et une reprise de contact avec le bailleur (résorption de l'impayé locatif, d'un projet de relogement ou alternatif à l'expulsion),
- envisager l'opportunité avec le ménage d'un accompagnement adapté à sa situation.

→ Accompagner les ménages en situation de mal logement repérée ou en voie de l'être dans le cadre du dispositif départemental de lutte contre le mal logement

Cette mesure est destinée aux ménages en situation de mal logement présumée ou avérée, dès lors qu'un accompagnement renforcé est nécessaire pour les soutenir dans ces démarches spécifiques.

Le prescripteur évaluera dans ce cas l'opportunité de la mesure ASL ou toute autre mesure adaptée (AVDL par exemple).

Mesure individuelle d'une durée 3 à 6 mois renouvelable.

Préciser lors de la demande les démarches déjà faites (fiche signalement mal logement, saisie PIG, demande diagnostic Soleni, saisie OPAH, contact mairie / propriétaire/ ADIL etc.)

Objectifs :

- accompagnement dans les démarches administratives liées à la problématique du mal logement fiche de repérage, saisie du PIG ou de l'OPAH...
- médiation entre propriétaire et locataire pour permettre l'avancée des démarches, des interventions et travaux nécessaires à la réhabilitation du logement en lien avec les acteurs du mal logement.
- soutien au ménage confronté à la nécessité de quitter temporairement ou définitivement son logement frappé d'insalubrité ou de non-décence.
- relais des explications apportées par les acteurs du dispositif sur le déroulement de chaque procédure pour accompagner l'occupant dans le respect de ses droits et devoirs.
- accompagnement à la gestion budgétaire pour permettre un paiement régulier du loyer et des charges et le traitement des dettes locatives.



Cette fiche concerne :

- Les prêts souscrits avant le 1^{er} novembre 2021
- Les créances relevant d'une mise en jeu de garantie financière pour les garanties accordées avant le 1^{er} novembre 2021.

LES MODALITÉS DE RECOUVREMENT DES CRÉANCES IMPAYÉES :

- recouvrement amiable : 2 courriers de relance au ménage et 1 mise en demeure. En cas d'échec, les créances supérieures ou égales à 300 euros, qui n'ont pas fait l'objet d'un traitement social, sont transmises pour recouvrement à la paierie départementale qui émet un titre de recette et envoie un avis de sommes à payer au débiteur.
- recouvrement contentieux : en cas d'échec de la procédure amiable, la paierie départementale peut engager des mesures d'exécution forcée.

TRAITEMENT SOCIAL DE CRÉANCES :

- **Remise totale de dette :**
 - d'emblée pour les dettes inférieures à 77 euros
 - après échec de la procédure de recouvrement amiable pour les dettes inférieures à 300 euros
 - pour la créance d'un bénéficiaire décédé seul signataire du document contractualisé
- **Suspension de remboursement de 2 mois** sur demande du ménage auprès du gestionnaire financier et comptable du FSL. Le gestionnaire financier et comptable du FSL invite alors le ménage à prendre contact avec le service social de son lieu de résidence.
- **Application des propositions de mesures transmises par la Banque de France**

Traitement sur la base d'un accompagnement social :

Dans le cadre de l'accompagnement social lié au budget et /ou à la prévention des expulsions, le travailleur social évalue la nécessité de traiter une créance FSL.

Dans tous les cas, la **fiche navette « traitement social des créances FSL »** est utilisée :

- pour obtenir de la Caf de l'Isère, la nature, les modalités de remboursement de la créance et son montant restant dû.
- pour transmettre à la Caf de l'Isère la demande du travailleur social : suspensions et rééchelonnement, ou la décision du cadre pour les remises de dette.

La fiche navette « traitement social des créances » doit être transmise par mail à l'adresse suivante :

0e02e658.cafdoc.onmicrosoft.com@emea.teams.ms

PROCÉDURE

→ Envoi direct au gestionnaire financier et comptable du FSL, sans décision du cadre action sociale :

Les demandes suivantes sont faites directement par le travailleur social au gestionnaire financier et comptable du FSL. Néanmoins, une copie doit impérativement être transmise au cadre et/ou à la gestionnaire du territoire.

- **Le rééchelonnement du prêt doit être envisagé en premier lieu** dans la limite des modalités de remboursement des prêts prévues dans le cadre du chapitre « prévention des expulsions » : 15 € minimum par mois sur une durée de 36 mois maximum.



SUITE AU VERSO



- **La suspension de remboursement de 6 mois**, renouvelable 1 fois, doit permettre d'accompagner le ménage sur le rééquilibrage budgétaire.



Au 5^e mois de la première suspension, le travailleur social doit réévaluer la nécessité du renouvellement de la suspension avec le ménage. Il ne doit y avoir aucun jour de carence entre la 1^{re} demande et le renouvellement.

→ Sur décision du cadre action sociale :

Remise totale ou partielle de dette : l'évaluation sociale et budgétaire du travailleur social, via l'imprimé de demande unique d'aide financière, doit faire apparaître, dans la situation du ménage, l'absence de perspective d'amélioration financière à moyen ou long terme.

Les remises de dettes ne sont possibles que pour les ménages éligibles au plafond 1 et dans la limite des montants maximums attribuables en subvention au titre des impayés de loyer de plus de 3 mois ; soit 1 600 € si le foyer compte 1 à 2 personnes et 1 800 € si le foyer compte 3 personnes et +.

Seule la remise totale ou partielle de dette fait l'objet d'une décision du cadre action sociale du territoire qui est transmise au gestionnaire financier et comptable du FSL.



Les travailleurs sociaux du Département **peuvent informer** les ménages des possibilités de recours et de leurs modalités de traitement. Néanmoins, **ils ne peuvent pas accompagner** cette démarche et doivent pour cela orienter les ménages vers des associations de soutien aux locataires ou aux propriétaires (CNL, CLCV, CSF).

• Traitement des recours gracieux

Le ménage formalise son recours gracieux par courrier (de préférence adressé au Président du Département, Conseil départemental de l'Isère, 7 rue Fantin-Latour, CS 41096, 38 022 Grenoble CEDEX 1) ou par mail. Le Département dispose d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception du recours pour répondre au ménage ou à son représentant légal en adressant une copie au territoire concerné.

Les recours gracieux font l'objet d'un traitement par le service logement de la DSO à partir d'un dossier constitué du courrier du ménage, du dossier de demande FSL initial et de l'imprimé de « recours gracieux » sur lequel le chef de service du territoire donne un avis motivé.

-si le recours est réceptionné en territoire, celui-ci doit veiller à tamponner le courrier de sa date d'arrivée et transmettre dans les meilleurs délais au service logement le dossier complet.

-si le recours est réceptionné en direction centrale, le service logement adresse au territoire copie du courrier du ménage et le territoire retourne dans les meilleurs délais copie du dossier complet.

Le service logement s'attache à vérifier la conformité de la décision prise par le cadre action sociale du territoire au regard du règlement intérieur du FSL et/ou à prendre en compte de nouveaux éléments apportés par le ménage dans son courrier et de nature à permettre une modification de la décision initiale.

• Traitement des recours contentieux

Les recours contentieux peuvent être formulés dans les 2 mois qui suivent la décision, par courrier auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun, Boîte postale 1135, 38022 Grenoble CEDEX. Le dépôt d'un recours gracieux suspend le délai de dépôt d'un recours contentieux.

L'instruction débute dès que le greffe a enregistré la requête.

Le service juridique de la Direction des affaires juridiques des achats et des marchés (DAJAM) du Département est chargé de rédiger un mémoire et sollicite pour cela le cadre action sociale décideur et le service logement de la DSO.

• Dérogation

Les dérogations concernent les demandes d'aides directes et les demandes de renouvellement ASL au-delà de 18 mois déjà effectués. Elles doivent porter sur des motifs particulièrement exceptionnels. Toute sollicitation du dispositif FSL en dérogation aux règles d'attribution définies dans le Règlement intérieur doit être motivée.

Les demandes sont effectuées par le cadre action sociale à l'aide du dossier complet de demande FSL relatif à l'aide demandée, accompagné de l'imprimé « demande de dérogation » et de l'avis motivé. La décision doit être rendue par le service logement dans un délai de 1 mois maximum à compter de la date de réception de la demande.



AIDES AUX MÉNAGES	Ménages sous plafond de ressources 1 ↓	Ménages sous plafond de ressources 2 ↓
Aides financières (sous réserve d'un « reste pour vivre » suffisant)	Prorata de l'aide au logement Assurance habitation : subvention forfaitaire pour ménages ni locataires ni propriétaires	
Aides à l'accompagnement	SANS PLAFOND DE RESSOURCES - mesure recherche de logement, - mesure installation, - mesure d'accompagnement renforcé dans le cadre d'un bail glissant. Garantie financière pour impayés de loyer et de charges quittancées <u>dans la limite des plafonds d'aide :</u> jusqu'à 3 mois pour un bail de 12 mois, plus 3 mois sous conditions jusqu'à 3 mois pour un bail de 36 mois, plus 6 mois sous conditions Dépôt de garantie Frais de mise en location	

Aides financières à l'accès :

- **Dépôt de garantie :** l'aide correspond au montant réel du dépôt de garantie. Elle est versée au bailleur qui la restitue au FSL au départ du locataire, déduction faite des sommes dues.
- **Prorata de l'aide au logement :** cette aide vise à compenser l'absence de droit à l'aide au logement sur le premier mois de location.

L'aide, versée au bailleur, est calculée :

- sur la base du montant de l'aide au logement estimée et de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) appliquée au ménage.
- au prorata du nombre de jours effectifs du 1^{er} mois de location.

- **Frais de mise en location :** l'aide est versée au bailleur au réel des frais facturés dans la limite de 300 € pour les ménages relevant des plafonds 1 et de 150 € pour les ménages relevant des plafonds 2.

- **Assurance habitation :** cette aide est versée au ménage sur présentation d'un devis.

Elle est forfaitairement de :

- 118 € pour 1 ménage d'une personne
- 150 € pour 1 ménage de 2 personnes
- 182 € pour 1 ménage de 3 personnes
- 210 € pour 1 ménage de 4 personnes et +

Sont éligibles à cette aide les ménages relevant des plafonds 1. Ne sont pas éligibles à cette aide les ménages locataires ou propriétaires d'un logement au moment de la demande.



SUITE AU VERSO



8 Les aides financières « accès » et la garantie financière

Garantie financière :

Il s'agit d'une caution accordée au locataire, mobilisable par le propriétaire bailleur en cas d'impayés de loyer et de charges. La liste des charges récupérables est fixée par décret (annexe du décret du 26 août 1987).

La demande de garantie financière est recevable seulement avant la signature du bail.

En cas de mutation au sein du parc d'un même bailleur, et en cas de colocation avec clause de solidarité, cette garantie ne peut être accordée.

La garantie financière s'applique aux loyers, charges locatives quittancées et leurs régularisations déduction faite des aides au logement versées directement au bailleur à hauteur de :

- 3 mois sur une période de 36 mois pour les logements relevant d'un bail de 36 mois, plus 6 mois sous condition de reprise de paiement du loyer de 2 mois consécutifs minimum, tous parcs confondus,
- 3 mois sur une période de 12 mois pour les logements relevant d'un bail de 12 mois, plus 3 mois sous condition de reprise de paiement du loyer de 2 mois consécutifs minimum, tous parcs confondus. Il s'agit principalement des résidences sociales ADOMA, des foyers de jeunes travailleurs, des logements ou chambres meublés, mobile homes loués au mois.

La décision d'octroi de garantie financière est subordonnée à la signature d'un Contrat de cautionnement. Ce dernier est signé par le bailleur lors de la demande de FSL accès dont il constitue une pièce nécessaire en cas de demande de garantie financière.

Ce contrat devient exécutoire lorsqu'il est signé par le Département. En l'absence de ce document signé par les deux parties la garantie financière (même avec une décision initiale favorable) est sans effet.

La garantie octroyée couvre une période de 12 à 36 mois à compter de la date d'effet du bail ou du contrat d'occupation de 36 mois.

Si le locataire n'entre pas dans le logement concerné par la demande de garantie financière, cette dernière est caduque de fait.

Les modalités de mise en jeu de cette garantie sont précisées dans le chapitre « traitement des impayés de loyer et la prévention des expulsions ». Les garanties sont mises en jeu dans la limite des plafonds d'aide mobilisables au titre de la prévention des expulsions.



Modalités d'instruction et de prise de décision des FSL pour l'accès à un logement du parc public

PRINCIPE	<p>→ La demande de logement social (SNE), ainsi que son actualisation par le bailleur en vue de la présentation d'une candidature en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), permettent d'avoir tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'éligibilité du ménage au FSL accès.</p> <p>→ La décision FSL est prise par le territoire où se trouve le logement.</p>	
PROCÉDURE	<p>→ Le bailleur prépare la candidature du ménage pour la CALEOL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il met à jour le dossier du ménage en vérifiant avec lui les éléments portés dans sa demande de logement en réclamant les pièces justificatives nécessaires. - il évalue le besoin et l'éligibilité du ménage aux aides FSL Accès : garantie financière et/ou les aides financières directes logement. <p>→ Le bailleur prépare la demande de FSL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il complète et adresse la fiche accès au service départemental chargé de prendre la décision - Il complète et signe le contrat de cautionnement en cas de demande de garantie financière - Il informe le ménage de l'attribution du logement et lui remet le formulaire de demande de FSL Accès ainsi qu'un document d'information sur les aides du FSL Accès. 	
IMPORTANT	<p style="text-align: center;">→ La fiche accès</p> <p>- Répertoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'identité du demandeur/la composition familiale et le nombre d'unité de consommation, - l'endettement locatif éventuel/ son traitement (dernière quittance ou plan d'apurement), - l'éligibilité LOCAPASS/VISALE, - le motif de la demande de logement à partir de SNE, - le statut actuel du ménage au regard du logement, - le calcul du RPV, - la date d'entrée dans le logement <p>- Renseigne et calcule les aides auxquelles le ménage peut prétendre</p> <p>- Renseigne les coordonnées du service départemental chargé de prendre la décision en fonction de l'adresse du logement proposé.</p> <p>- Génère le formulaire de demande d'aide FSL Accès sur lequel se reportent les aides auxquelles le ménage peut prétendre ainsi que les coordonnées du service départemental chargé de prendre la décision et le contrat de cautionnement</p>	<p>→ Liste des pièces justificatives à joindre à la fiche Accès par le bailleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>justificatifs des éléments pris en compte pour le calcul du RPV : ressources des 3 mois précédents la CALEOL, notification de droits CAF ou MSA, ou attestation de dépôt de demande,</i> - <i>dernière quittance de loyer ou attestation de loyer à jour,</i> - <i>justificatif de traitement d'une dette de loyer.</i> <p>→ Liste des pièces justificatives à joindre au formulaire de demande par le ménage</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>carte d'identité en cours de validité ou titres de séjour des futurs titulaires du bail,</i> - <i>pour l'assurance habitation : relevé d'identité bancaire du ménage et devis d'assurance habitation</i> - <i>la décision Banque de France si concerné (courrier de recevabilité, plan d'apurement ou moratoire).</i>
<p>→ Le contrat de cautionnement est complété, signé par le bailleur et joint à la fiche accès</p>		
PROCÉDURE	<p>→ Le ménage doit déposer sans délai le formulaire de demande d'aide complété et signé, accompagné des pièces justificatives. Ce dossier doit être déposé auprès du service action sociale départemental du territoire où se trouve le logement. Cependant le ménage peut le déposer auprès de n'importe quel service action sociale départemental pour traitement et transmission au territoire où se trouve le logement.</p> <p>→ Le Département a 4 jours ouvrés à compter de la réception du dossier complet par le territoire où se trouve le logement pour enregistrer la demande dans IODAS et éditer la décision.</p> <p>→ La décision est adressée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au ménage - Au bailleur : <p>Si la garantie financière est accordée : le contrat de cautionnement sera retourné au bailleur signé le Département. Si la garantie financière n'est pas accordée : le contrat de cautionnement signé par le bailleur n'a pas d'effet.</p>	
PRINCIPE	<p>→ Dans tous les cas, si le remplissage de la fiche accès ne confirme pas l'éligibilité au FSL et que le ménage souhaite malgré tout déposer une demande, celle-ci doit être instruite, saisie dans IODAS et faire l'objet d'une réponse.</p>	



Modalités d'instruction et de prise de décision des FSL pour l'accès à un logement du parc privé

PRINCIPE → L'instruction du **FSL Accès à un logement du parc privé** se fait dans le cadre d'une procédure simplifiée sur la base :
 - du document **descriptif du logement complété par le bailleur**,
 - de la **fiche accès décrite ci-dessous**.
 → **La décision FSL est prise par le territoire où se trouve le logement.**

PROCÉDURE Tout ménage souhaitant bénéficier d'un FSL pour l'accès à un logement du parc privé situé en Isère peut obtenir auprès des services d'action sociale départementale :

- L'imprimé descriptif logement qui est à faire compléter par le propriétaire ou l'agence,
- Le contrat de cautionnement en cas de demande de garantie financière à faire compléter par le propriétaire ou l'agence
- La liste des pièces à fournir pour constituer le dossier de demande.

Pour déposer sa demande, le ménage doit s'adresser au service action sociale départementale du territoire d'arrivée. En cas d'impossibilité, il peut faire sa demande auprès de tout autre service action sociale départemental qui transmettra au territoire d'arrivée.

Le service action sociale vérifie les pièces justificatives et fait la simulation des aides au logement ce qui lui permet d'instruire la fiche Accès (voir descriptif ci-dessous).

Le ménage est informé de son éligibilité ou non au FSL et des aides auxquelles il peut prétendre.
 Il formalise sa demande via le formulaire de demande, généré automatiquement par le remplissage de la fiche Accès.

IMPORTANT → **La fiche accès**

- **Répertorie :**
 - l'identité du ou des futurs titulaires du bail/la composition familiale et le nombre d'unité de consommation,
 - l'endettement locatif éventuel/ son traitement (dernière quittance ou plan d'apurement),
 - l'éligibilité LOCAPASS/VISALE,
 - le motif de la demande de logement,
 - le statut actuel du ménage au regard du logement,
 - la date d'entrée dans le logement
- **Calcule** le reste pour vivre (barèmes ABSISE) sur la base des ressources des 3 mois précédant la demande du ou des futurs titulaires du bail, du loyer et des charges logement proposé et de l'estimation des aides au logement,
- **Renseigne et calcule** les aides auxquelles le ménage peut prétendre
- **Renseigne** les coordonnées du service départemental chargé de prendre la décision en fonction de l'adresse du logement proposé,
- **Génère** le **formulaire de demande d'aide FSL Accès** sur lequel se reportent les aides auxquelles le ménage peut prétendre ainsi que les coordonnées du service départemental chargé de prendre la décision et le contrat de cautionnement

→ **Liste des pièces justificatives à fournir par le ménage**

- Pièces d'identité ou titre de séjour du ou des futurs titulaires du bail.
- Livret de famille.
- Dernier avis d'imposition.
- Ressources du ou des futurs titulaires du bail des 3 mois précédents la demande.
- Notification de droits CAF ou MSA.
- Estimation aide au logement si possible
- Dernière quittance de loyer et attestation de loyer à jour.
- Courrier de recevabilité ou décision Banque de France, protocole Borloo ou plan d'apurement d'une dette de loyer.
- RIB du propriétaire.
- RIB de l'agence.
- Devis d'assurance habitation et RIB du ménage s'il est éligible.

→ **Le contrat de cautionnement est complété, signé par le propriétaire ou l'agence et joint à la fiche**

PROCÉDURE Le Département a 4 jours ouvrés à partir de la réception du dossier complet par le territoire d'arrivée pour enregistrer la demande dans IODAS et éditer la décision qu'il adresse :

- au bailleur, le Département retournera séparément le contrat de cautionnement signé au propriétaire ou à l'agence si la garantie financière est accordée
- au ménage

PRINCIPE → Dans tous les cas, si le remplissage de la fiche accès ne confirme pas l'éligibilité au FSL et que le ménage souhaite malgré tout déposer une demande, celle-ci doit être instruite, saisie dans IODAS et faire l'objet d'une réponse.



AIDES FINANCIÈRES	Ménages du plafond 1 ↓	Ménages du plafond 2 ↓
Mise en jeu de la garantie financière dans les 12 ou 36 premiers mois du bail	Jusqu'à 3 000 € pour 1 à 3 personnes Jusqu'à 4 000 € pour 4 personnes et +	Jusqu'à 1 500 € pour 1 à 3 personnes Jusqu'à 2 000 € pour 4 personnes et +
Dette de loyer et charges quittancées, dont les frais de procédures (et y compris dans le cadre d'un accès)		
Aide au loyer résiduel élevé		
Assurance habitation		

CAS PARTICULIERS

AIDES FINANCIÈRES	Ménages du plafond 1 ↓	Ménages du plafond 2 ↓
Aide au loyer résiduel élevé	Cette aide est incluse dans le plafond de 3 000 € ou 4 000 €. Néanmoins, si ce plafond est atteint, il est toujours possible de mobiliser une enveloppe complémentaire de 1 000 € (sous conditions)	Cette aide est incluse dans le plafond de 1 500 € ou 2 000 €. Néanmoins, si ce plafond est atteint, il est toujours possible de mobiliser une enveloppe complémentaire de 500 € (sous conditions)
Assurance habitation	L'aide est forfaitaire : 118 € pour 1 personne 150 € pour 2 personnes 182 € pour 3 personnes 210 € pour 4 personnes et +	



1. PRINCIPES D'INTERVENTION :

Les aides du FSL en faveur de la prévention des impayés et des expulsions sont attribuées sous forme de subvention. Elles sont regroupées au sein d'une même enveloppe qui est plafonnée sur une période de 36 mois. Cette enveloppe peut être mobilisée pour :

- les mises en jeu de garantie financière,
- la part de loyer restant à charge du ménage (droits à l'aide au logement déduits), dont les frais de procédure, à titre exceptionnel dans la limite de 50% du montant de ces frais (voir conditions ci-après),
- les charges quittancées et leurs régularisations,
- l'aide au loyer résiduel élevé,
- les frais d'assurance habitation,

Sont exclus :

- les frais de relance,
- les frais de rejet de prélèvement,
- les dettes de garage non chaîné,
- les frais relatifs à la remise en état du logement.

Les aides pour la prévention des expulsions et impayés doivent être mobilisées par un **travailleur social, après évaluation sociale et budgétaire**.

Les aides financières de ce dispositif interviennent en complément de la participation financière des ménages pour le règlement de leurs charges de logement.

Le FSL intervient dans le cadre d'un plan d'aide élaboré avec le ménage, qui précise sa participation au règlement des charges de logement. Le ménage s'engage à effectuer les démarches définies avec le travailleur social ou préconisées par le décideur en vue de l'amélioration de sa situation.

Conformément aux principes de la charte de prévention des expulsions, les liens entre les services sociaux et les services de gestion de l'impayé des bailleurs doivent devenir systématiques. Cette démarche s'effectue dans l'intérêt du ménage, en sa présence ou après l'en avoir informé. Ce rapprochement s'inscrit dans le travail d'accompagnement et du traitement précoce de l'impayé.

L'évaluation sociale et budgétaire du travailleur social doit faire apparaître les éléments liés au projet du ménage. À savoir si le maintien dans le logement est possible, ou si un relogement doit être envisagé (mutation, relogement, traitement de la dette en vue de favoriser l'accès).

Dans le cadre du traitement d'une dette en vue d'un accès, l'évaluation sociale détermine le type d'aide sollicitée. Les conditions propres à chaque type d'aide s'appliquent. Le FSL accès est traité conformément au règlement et aux fiches pratiques afférentes.

Concernant l'articulation avec la commission de surendettement :

- La recherche de solution dans le traitement de l'impayé de loyer doit être favorisée en amont du dépôt du dossier de surendettement si **l'endettement global du ménage le permet**.
- Une dette de loyer déjà incluse dans un dossier de surendettement ne peut pas être traitée par le FSL. En revanche, un nouvel impayé formé au-delà du terme de la procédure de surendettement peut faire l'objet d'une aide du FSL



Les aides financières

- Pour l'étude d'une demande d'aide FSL dans ce cadre, les pièces suivantes sont à fournir:
 - Soit la copie du courrier de recevabilité/irrecevabilité,
 - Soit la copie de la proposition du plan de rétablissement personnel (PRP),
 - Soit la copie du plan de redressement.
- Si un jugement de PRP a été rendu et la dette effacée, le FSL ne peut intervenir.

2. BÉNÉFICIAIRES

Le logement doit être occupé à titre principal en Isère au jour de la demande.

Cas particuliers :

- dans le cas d'une dette de loyer pour un logement précédemment occupé le FSL peut intervenir uniquement pour permettre un relogement adapté. Tous les autres cas de figures relèvent d'une demande de dérogation.
- les ménages résidant en Isère, partant dans un autre département avec un impayé de loyer en Isère, peuvent déposer une demande de FSL si leur dette fait obstacle à leur relogement.

3. LA MISE EN JEU DE GARANTIE FINANCIÈRE

3.1 Définition :

Cette procédure s'inscrit dans un principe de prévention, dès les premiers impayés de loyers et s'articule avec la charte de prévention des expulsions. Un des principes de cette mise en jeu est de favoriser le lien avec le locataire et son bailleur pour éviter une dégradation de sa situation.

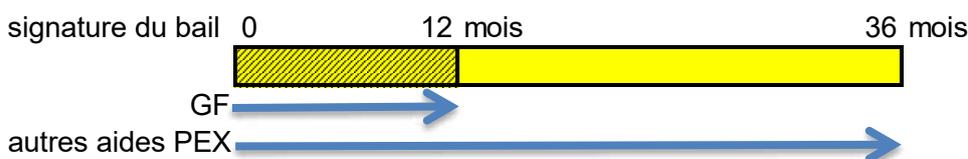
La garantie financière (GF) pour impayés de loyer et de charges quittancées fait partie d'une enveloppe plafonnée, mutualisée avec les autres aides à la prévention des expulsions.

Un ménage qui bénéficie de la garantie financière bénéficie également des autres aides à la prévention des expulsions : dans ce cas, **la période de 36 mois débute le jour de la signature du bail.**

Pour un bail de 36 mois :



Pour un bail de 12 mois :



Un ménage pour lequel la garantie financière est éteinte (fin des 36 mois) ou qui n'en a pas bénéficié lors de l'accès, peut prétendre aux autres aides à la prévention des expulsions, sur évaluation sociale et budgétaire : dans ce cas, **la période de 36 mois débute le jour de la décision d'octroi de ces aides.**



SUITE AU VERSO



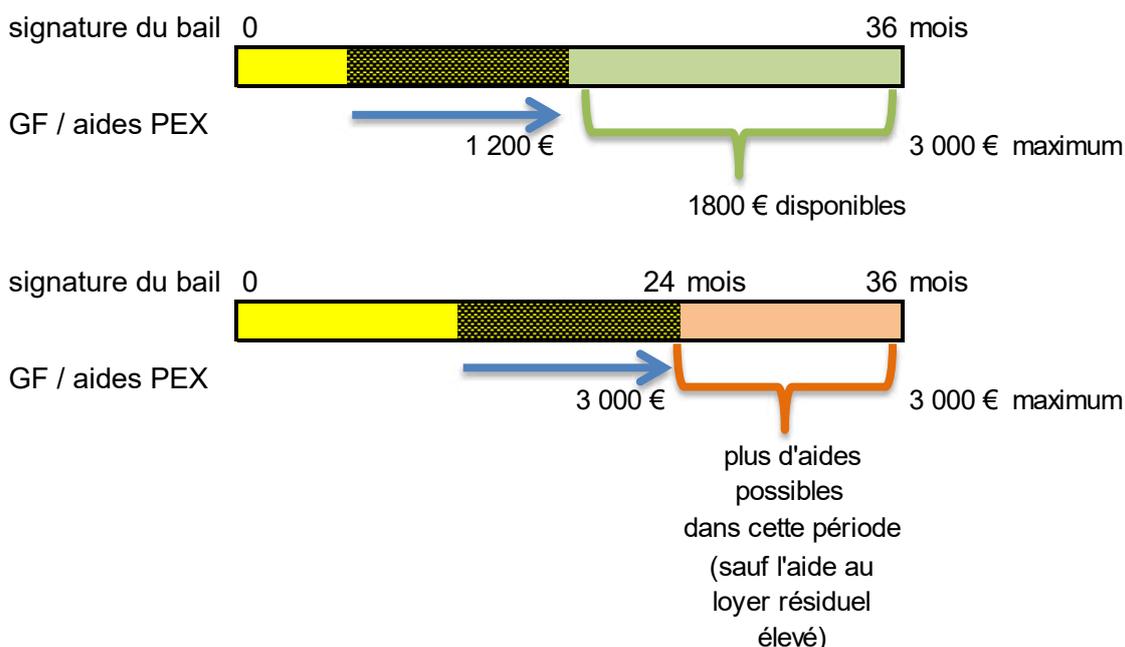
La mise en jeu de garantie financière est possible :

- pour un bail de 36 mois : jusqu'à 3 mois sans conditions + 6 mois supplémentaires (par tranche de 3 mois) uniquement si reprise du paiement du loyer de 2 mois consécutifs
- pour un bail de 12 mois : jusqu'à 3 mois sans conditions + 3 mois supplémentaires uniquement si reprise du paiement du loyer de 2 mois consécutifs

En cas de non reprise du paiement, il est possible de mobiliser la ligne « autres aides à la prévention des expulsions » sur évaluation sociale et budgétaire.

Les aides attribuées durant la période couverte par la garantie financière (12 ou 36 mois), qu'il s'agisse de la garantie financière elle-même ou des autres aides à la prévention des expulsions, sont déduites de l'enveloppe globale prévue à cet effet.

Par exemple :



Les garanties financières accordées avant le 1^{er} novembre 2021 ne font pas l'objet d'une enveloppe mutualisée et sont payées indépendamment des aides au loyer.

Le recouvrement des prêts et des garanties accordés avant le 1^{er} novembre 2021 est réalisé selon les règles en vigueur au moment de leur octroi (soit le règlement intérieur de décembre 2019).

La mise en jeu des garanties financières fait l'objet :

- d'un **traitement administratif pour la mise en paiement** à la demande du bailleur
- d'un **traitement social pour évaluer la situation du ménage** : (voir fiche 13 : la modalité d'accompagnement « Aller vers »)
 - lors de la première demande pour les locataires du parc privé
 - lors du renouvellement pour les locataires du parc public



Les aides financières

3.2 Modalités et délai de mise en œuvre par le bailleur

Si le locataire occupe son logement :

Le bailleur doit chercher à être en lien avec son locataire, il peut mettre en place un plan d'apurement de la dette de loyer avec le ménage et dans tous les cas, tenter une reprise de contact avec son locataire dans le principe d'aller vers (visite à domicile, rendez-vous, appel téléphonique, intervention de la CESF bailleur le cas échéant). Le bailleur du parc privé peut aussi prendre attache auprès de l'ADIL afin de connaître ses droits et devoirs ainsi que ceux de son locataire.

Pour les bailleurs sociaux, la mise en lien vers le service social est à favoriser dès les premiers impayés à titre de prévention.

La demande de mise en jeu des garanties est faite sur l'imprimé prévu à cet effet accompagné des justificatifs des tentatives de contact et d'aller vers effectué par le bailleur dans un principe de prévention des impayés.

• Pour les garanties financières accordées avant le 1^{er} novembre 2021, les modalités sont les suivantes :

- Dès que l'impayé est équivalent à trois loyers résiduels, après échec de la reprise de contact et/ou échec du plan d'apurement, le bailleur sollicite la mise en jeu de la garantie financière dans un délai **d'un mois ou 2 mois si le loyer se règle à terme échu**.

- Les demandes de mise en jeu se font par tranche de 3 mois. Toutefois, dans le cas d'un impayé inférieur à trois loyers résiduels et lorsque le locataire **a repris le paiement de son loyer depuis plus de 6 mois consécutifs**, le bailleur pourra demander la mise en jeu de la garantie financière.

Si la garantie financière prend fin, la mise en jeu doit être sollicitée au plus tard dans un délai de 3 mois à compter du dernier mois appelé en garantie.

Si le locataire a quitté son logement, ou en cas de décès, la mise en jeu doit être sollicitée au plus tard dans un délai de 3 mois à compter de son départ ou du décès.

• Pour les garanties financières accordées depuis le 1^{er} novembre 2021

1^{ère} mise en jeu pour les 3 premiers mois impayés : Dès que l'impayé est équivalent à trois loyers résiduels, après échec de la reprise de contact et/ou échec du plan d'apurement, le bailleur sollicite la mise en jeu de la garantie financière dans un délai **d'un mois ou 2 mois si le loyer se règle à terme échu**.

2^e mise en jeu à partir du 4^e mois d'impayé : le bailleur peut demander la mise en jeu à partir du moment où **le locataire a repris le paiement de son loyer depuis au moins 2 mois consécutifs**. Dans le cas contraire, il pourra inviter son locataire à rencontrer un travailleur social afin d'évaluer sa situation sociale, budgétaire et liée au logement. Si la situation le nécessite, une demande d'aide FSL « PEX » pourra être étudiée.

Le bailleur pourra envoyer l'imprimé signifiant l'échec de reprise des paiements de Le loyer afin que le service social mette en œuvre la démarche d'Aller vers ces ménages dans un principe de prévention des expulsions.

- Les demandes de mise en jeu se font par tranche de 3 mois. Toutefois, dans le cas d'un impayé inférieur à trois loyers résiduels et lorsque le locataire **a repris le paiement de son loyer depuis plus de 6 mois consécutifs**, le bailleur pourra demander la mise en jeu de la garantie financière.

- **Si la garantie financière prend fin**, la mise en jeu doit être sollicitée au plus tard dans un délai de 3 mois à compter du dernier mois appelé en garantie.



SUITE AU VERSO



- Si le locataire a quitté son logement, ou en cas de décès :

- Et qu'il s'agit de la 1^{ère} demande de mise en jeu : la mise en jeu doit être sollicitée au plus tard dans un délai de 3 mois à compter de son départ
- Et qu'il s'agit de la 2^e ou 3^e demande de mise en jeu : dans ce cas, la condition de reprise du paiement depuis 2 mois consécutifs s'applique.

3.3 Modalités de mise en œuvre par le décideur

3.3.1 Traitement administratif pour la mise en paiement

Pour chaque demande, le bailleur devra s'assurer auprès du service départemental concerné du niveau de consommation de l'enveloppe FSL.

Le bailleur adresse à la direction territoriale compétente du Département l'imprimé de demande de mise en jeu des garanties avec un état détaillé de la dette de loyer qui mentionne précisément les échéances impayées, les dates des versements effectués et la reprise de paiement du loyer résiduel depuis 2 mois consécutifs (pour la 2^e tranche de 3 mois), les justificatifs de propositions de rencontre (rendez-vous, visite à domicile, contact téléphonique) et de relance adressés au locataire.

Le bailleur informe le locataire de sa demande de mise en jeu et des sommes appelées en garantie.

Le décideur vérifie la recevabilité de la demande de mise en jeu de la garantie financière.

En cas de recevabilité de la demande, le décideur procède à l'ordonnancement de la dépense auprès du gestionnaire comptable et financier du FSL dans un délai de 2 mois.

Il adresse un courrier au locataire l'informant de sa décision de mise en jeu de la garantie financière.

3.3.2 Conséquences de la mise en jeu de la garantie financière pour le locataire et délai de contestation

- Le Département adresse un courrier au locataire l'informant de la mise en jeu de la garantie financière. Le locataire dispose d'un délai de 15 jours pour la contester auprès de lui.

- la demande est examinée par le décideur qui informe le locataire, le bailleur et le gestionnaire comptable et financier du FSL de sa décision.

3.3.3. Situations particulières

- **La colocation** : lorsqu'il y a colocation sans clause de solidarité, le FSL intervient sur la part des dépenses imputables à chaque colocataire.

- **En cas de changement de bailleur en cours de garantie financière** (ex. lors du rachat d'un parc de logements), s'il n'y a pas de changement de bail, la décision de garantie financière prise initialement reste valable. Il n'y a donc pas lieu de refaire signer un contrat de cautionnement au nouveau bailleur.

4. L'AIDE AUX IMPAYÉS DE LOYER ET CHARGES QUITTANCÉES

4.1 Définition de la dette :

Selon le montant de la dette, les conditions d'éligibilité à l'aide du FSL seront différentes.

On distingue les dettes :

- inférieures à 3 mois de loyer résiduel.
- supérieures ou égales à 3 mois de loyer résiduel.



Les aides financières

Le montant de dette inclut le loyer, les charges locatives quittancées ainsi que leurs régularisations annuelles et les frais de procédure.

4.2 Nature et montant des aides :

L'historique des interventions du FSL sur 36 mois peut amener à refuser, limiter ou conditionner une nouvelle intervention.

L'instructeur de la demande doit préalablement vérifier si le ménage bénéficie d'une garantie financière qu'il convient de mobiliser en priorité, sous réserve de la disponibilité des fonds.

4.3 Prise de décision et paiement :

La décision doit être prise à compter du dépôt du dossier complet dans un délai de 1 mois pour les dettes inférieures à 3 mois, et dans un délai de 2 mois pour les dettes égales ou supérieures à 3 mois.

L'aide est versée directement au bailleur.

Concernant les ménages résidant sur une aire d'accueil gens du voyage, c'est le territoire de domiciliation administrative qui prend la décision au vu d'une redevance mensuelle détaillée.

Selon la complexité de la situation et la nécessité de faire une concertation partenariale, la décision ou le montage du plan d'action et de traitement de la dette pourra être débattu et acté lors d'une instance logement à l'initiative de l'une des parties prenantes après en avoir informé le ménage.

Les demandes portant un risque d'expulsion imminent (commandement de quitter les lieux) doivent être traitées avec célérité dans la mesure où les conditions sont remplies et le dossier complet.

4.4 Critères spécifiques d'éligibilité et conditions d'octroi des aides

Les aides financières peuvent être sollicitées dans les cas où:

- il y a une absence de garant,
- la période couverte par une garantie est échue,
- les conditions de la mise en jeu de la garantie ne sont pas réunies (le ménage n'a pas repris le paiement du loyer)

La possibilité d'un plan d'apurement doit être étudiée en amont d'une demande d'aide.

Les demandes d'aides doivent faire apparaître l'origine de la dette et les actions menées par/ou avec le ménage pour la résoudre.

Les aides financières ne peuvent intervenir que si le montage financier global permet **la résorption totale de la dette de loyer, plan d'apurement inclu**. Ce montage financier global peut inclure, outre les aides du FSL :

- la participation du ménage,
- le rappel d'aides au logement (AL, APL),
- la remise accordée par le bailleur (sur la dette et sur les frais de procédure),
- d'autres aides financières (réseau familial, CAF, MSA, CCAS, CPAM, organismes de retraite, employeur, dispositif logement toujours...),
- le cas échéant, l'indemnisation de l'État due au titre du refus de l'octroi du concours de la force publique peut compléter le montage financier global,



SUITE AU VERSO



- le cas échéant, le FSL peut intervenir à titre exceptionnel sur les frais de procédure dans la limite de 50% du montant de ces frais et sous réserve de l'arrêt de la procédure d'expulsion. Prioritairement, devront être envisagés un plan d'apurement par le ménage et/ou une remise de dette du bailleur.

4.5 Engagement du locataire

Le ménage doit avoir effectué les démarches nécessaires pour le versement en tiers payant de l'allocation logement au bailleur.

Pour les dettes dont le montant est supérieur ou égal à 3 mois de loyer résiduel :

- il doit avoir repris le paiement de son loyer résiduel pendant 3 mois consécutifs minimum et pouvoir l'assumer à l'avenir,
- ou avoir payé au moins 50% de son loyer résiduel pendant 3 mois consécutifs minimum, en cas de déséquilibre de charges de logement/ressources et si l'accompagnement porte sur un projet de relogement (condition en référence au décret fixant les conditions de maintien des aides au logement dans ce cas précis notamment)

La durée de reprise de paiement du loyer pourra être réévaluée par le décideur au vu du plan d'action déterminé dans l'accompagnement, du passif locatif et des aides déjà perçues pour apurer les dettes, ainsi que la mobilisation du ménage.

Si le ménage est à jour de ses loyers et si la dette est constituée uniquement d'une régularisation de charges supérieure à 3 mois résiduels, l'obligation de reprise de paiement des loyers ne s'applique pas.

4.6 Engagement du bailleur

Pour les dettes dont le montant est **supérieur ou égal à 3 mois** de loyer résiduel :

- le bailleur peut, après avoir épuisé les possibilités de règlement amiable et utilisé les procédures légales, orienter les ménages en difficulté vers le service social.
- le bailleur doit avoir signalé l'impayé à la CAF (décret 6 juin 2016), et conformément à la circulaire de mars 2017, **avoir mis en œuvre tous les moyens à sa disposition en prévention d'une résiliation du bail**, en particulier les bailleurs publics.

Le bailleur s'engage dès lors qu'il a renseigné l'imprimé « état de la dette de loyer » :

- à ne pas mettre en place de poursuites et/ou à les suspendre auprès de l'huissier pendant les deux mois qui suivent la signature de ce document,
- à demander le renvoi de l'audience lorsqu'une assignation à comparaître devant le tribunal est délivrée.

Le bailleur peut être à l'initiative de la concertation partenariale pour élaborer un plan d'action, après en avoir informé le locataire.

Lors de l'instruction du dossier de demande, l'imprimé « état de la dette » doit faire apparaître sa participation au traitement de la dette (sous forme de remise de dette, annulation ou réduction de frais de procédure) et/ou par des propositions du type mutation/de solution de relogement (parc public).



Les aides financières

4.7 Situations particulières

Colocation (un bail par colocataire)

Les aides financières du FSL peuvent intervenir pour un ou plusieurs ménages colocataires d'un même logement. La situation de chacun des ménages est étudiée séparément. Chacun d'entre eux dépose sa propre demande.

Le FSL peut intervenir sur la part de loyer impayé du colocataire demandeur.

Décohabitation et précisions légales pour des colocataires qui ont un même bail

En cas de dettes communes avec un co-titulaire du bail, le locataire devra avoir mis à jour sa situation* auprès du propriétaire afin de régulariser la clause de « solidarité de la dette » si mentionnée dans le bail. À défaut, l'aide du FSL ne pourra porter que sur 50 % de la dette.

**en cas de séparation conjugale d'un couple marié ou pacsé c'est l'enregistrement au registre d'état civil du jugement de divorce ou de la rupture de PACS qui met fin à la solidarité du paiement du loyer ; en cas de colocation ou union libre la période de solidarité prend fin au bout de 6 mois à compter de la date officielle de départ de l'autre personne.*

Loi ELAN novembre 2018 : fin de la solidarité en cas de violences conjugales : la solidarité conventionnelle ou légale prend fin lorsque le conjoint, partenaire de PACS ou concubin notoire quitte le logement en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui. Il informe le bailleur par RAR et accompagne le courrier de l'ordonnance de protection ou copie de la condamnation pénale de moins de 6 mois pour la raison précitée. La solidarité du locataire victime et de sa caution prennent fin au lendemain de la présentation de la lettre pour les dettes nées à compter de cette date.

5. L'AIDE AU LOYER RÉSIDUEL ÉLEVÉ

5.1 Définition de l'aide

C'est une aide financière ponctuelle qui vient compléter le montant de loyer résiduel restant à charge pour le ménage après déduction des aides au logement. Elle est à destination de ménages locataires d'un logement du parc social ou privé. Cette aide est attribuée à titre préventif aux ménages ayant une dette de loyer et qui sont dans l'incapacité d'honorer le paiement de leur loyer résiduel.

L'objectif de ce dispositif est de pouvoir soutenir le locataire dans le paiement de son loyer pour éviter une dégradation de la situation, dans **l'attente d'une proposition de logement adapté**.

5.2 Conditions d'octroi

L'adhésion du ménage à un accompagnement social est requise et sa participation au règlement du loyer résiduel doit être calculée en fonction de sa capacité financière.

L'aide au loyer résiduel est cumulable avec les autres aides PEX dans la limite du plafond d'aide sur 36 mois, et en lien avec le projet élaboré entre le ménage et les différentes parties. Le bailleur doit favoriser un relogement.

Cette aide ne peut être mobilisée qu'après étude de la situation **en instance action sociale** logement et élaboration d'un plan d'action partenarial. Cette instance peut être demandée par le travailleur social en charge de l'accompagnement du ménage ou par le bailleur. Cette aide ne peut être mobilisée pour pallier à eu une absence de droit temporaire ou à une retenue opérée par l'organisme payeur des aides au logement (indus, contrôle, situation administrative complexe, fraude, etc.). La demande d'aide au loyer résiduel élevé peut être étudiée alors que le ménage est en situation de dette locative. La dette devra être traitée avant l'accès à un nouveau logement.

Dans le cas où le ménage interrompt le paiement de sa part de loyer résiduel, l'attribution de l'aide devient caduque et cela met fin au plan initial.



SUITE AU VERSO



5.3 Prise de décision et paiement

- La décision est prise par le cadre action social du territoire, après passage en instance action sociale logement. La décision doit faire apparaître le plan d'action et prévoir la participation du ménage et du bailleur à l'effort financier.
- La décision est prise dans un délai de deux mois maximum à compter de la date de dépôt du dossier complet,
- La décision peut faire l'objet d'un accord de principe dans l'attente de la mise en œuvre du plan d'action,
- Cette aide est versée au bailleur en une fois minimum.

5.4 Nature et montant des aides

- L'aide financière est versée sous forme de subvention et attribuée pour une durée de 3 mois, renouvelable 2 fois maximum.
- Le montant de l'enveloppe globale des aides en PEX peut être augmenté, si nécessaire, de 1 000 € pour les ménages relevant des plafonds 1 et de 500 € pour ceux relevant des plafonds 2.
- La participation financière du bailleur sera déterminée dans le cadre du plan d'action établi en instance partenariale.
- L'aide du FSL peut être recalculée en fonction de l'évolution de l'allocation logement versée au ménage. Si le compte locatif du ménage est créditeur et qu'aucune dette ne subsiste, le crédit sera reversé au FSL.
- Le FSL peut être amené à prendre des décisions de refus quand l'aide au logement est récupérée par l'organisme payeur au titre d'un indu.

6. L'AIDE POUR L'ASSURANCE HABITATION

Seuls les ménages ayant des ressources inférieures ou égales au « plafond 1 » peuvent bénéficier d'une aide forfaitaire au paiement de l'assurance habitation. Elle peut être octroyée dans la limite du plafond d'aide mobilisable.

- Une fois dans l'année civile maximum.
- Le montant de l'aide est un forfait annuel quel que soit le montant de l'impayé :

Taille du ménage	Montant de l'aide forfaitaire
1 personne	118 €
2 personnes	150 €
3 personnes	182 €
4 personnes et +	210 €



Les aides financières

6.1 Conditions d'octroi

La facture pour laquelle l'aide est demandée doit correspondre à un **impayé** datant de 12 mois maximum (hors protection juridique). En cas d'absence d'assurance ou de contrat résilié, un devis peut être accepté. Le FSL ne peut intervenir sur un contrat résilié.

Le logement doit être occupé à titre principal par le ménage demandeur et la facture libellée à son nom.

6.2 Prise de décision et paiement

La décision est prise dans un délai d'un mois à compter de la date de dépôt du dossier complet. L'aide est versée au ménage ; elle peut être versée à l'assureur sur proposition du service instructeur.

Concernant les ménages résidant sur une aire d'accueil des gens du voyage, c'est le territoire de domiciliation administrative qui prend la décision au vu d'une redevance mensuelle détaillée.



Procédure de traitement des impayés de loyer par les organismes payeurs des aides au logement (CAF et MSA) – Articulation avec le FSL

Références : **Décret du 6 juin 2016 2016-748** apporte modification à la loi Alur du 24 mars 2014

La loi prévoit que « le maintien du versement des aides au logement devient la règle pour les ménages de bonne foi qui présentent des impayés de loyer. La suspension des aides au logement intervient en dernier ressort lorsque l'allocataire ne respecte pas ses engagements ».

Définition de l'impayé de loyer :

Montant égal à au moins 2 fois le montant mensuel du loyer avec charges (ou échéance de prêt)

Ce montant doit être appréhendé en montant net de la dette (déduction faite de l'aide au logement) ou brut (sans déduction de l'aide au logement), en fonction du mode de versement de l'aide au logement.

Exemples pour un loyer brut de 500 € avec 200 € d'aide au logement :

- si l'AL est versée au bailleur, on prend le montant net de la dette (déduction faite de l'aide au logement), soit 2 fois le montant mensuel du loyer (2 X 300 €) = 600 €
- si l'AL est versée au ménage, on prend le montant brut de la dette (sans déduction de l'aide au logement), soit 2 fois le montant mensuel du loyer (2 X 500 €) = 1 000 €



Obligation du bailleur (privé et public) :

Le bailleur doit signaler l'impayé à l'organisme payeur dans les 2 mois qui suivent sa constitution.



Signalement de l'impayé à l'organisme payeur :

L'aide au logement est maintenue pendant 6 mois (période conservatoire), dans l'attente de la signature d'un plan d'apurement amiable.

Elle est versée au bailleur (si le bailleur refuse le tiers paiement, l'aide au logement est suspendue au bout de 3 mois maximum).



Réception du plan d'apurement

L'organisme payeur maintient le versement de l'aide au logement et vérifie tous les 6 mois la bonne exécution du plan.



Non-réception du plan d'apurement

→ L'organisme payeur saisit le FSL pour maintenir les droits pendant 3 mois supplémentaires pour favoriser une évaluation et la mise en place soit d'un plan d'apurement, soit d'un traitement de la dette.

→ En l'absence de retour d'information, la CAF proposera un plan par défaut sur 36 mois au ménage



SUITE AU VERSO



Procédure de traitement des impayés de loyer par les organismes payeurs des aides au logement (CAF et MSA) – Articulation avec le FSL



Respect du plan : Maintien de l'aide au logement Échec du plan ou absence de traitement

de la dette : Suspension de l'aide au logement.

Concernant les procédures de maintien en cas d'absence ou de non-respect de plan : si la « bonne foi » du locataire est établie l'aide au logement est maintenue :

La « **bonne foi** » est établie :

1. Si l'allocataire paye sa dépense courante de logement et respecte son plan d'apurement,
2. S'il paye **au moins sa dépense courante** de logement, déduction faite de l'Apl (non-respect de son plan d'apurement),
3. En cas de « **situation sociale difficile** », s'il paye **au moins la moitié de sa dépense courante** de logement, déduction faite de l'Apl (non-respect de son plan d'apurement),
4. Si l'allocataire a fait le choix de donner la priorité au respect de son plan d'apurement, avec non-paiement de sa dépense courante de logement,
5. S'il s'acquitte de son indemnité d'occupation fixée par le juge suite à la résiliation du bail par voie judiciaire.

Pour les points 2, 3 et 4, la durée du maintien de l'Apl ne peut être illimitée, il y a lieu de mobiliser les dispositifs de relogement prioritaires.

Peut être considéré comme étant « **en situation sociale difficile** », l'allocataire bénéficiaire d'un minimum social, ou en situation de surendettement, ou confronté à la maladie, une séparation, la perte d'emploi, ou qui bénéficie de l'accompagnement d'un travailleur social.



La saisine du FSL par la CAF

→ Génère un listing mensuel des locataires concernés traité par la DSO pour les directions territoriales

Dans tous les cas, sur le parc public lorsque le bail est résilié par décision de justice :

→ **L'aide au logement est suspendue.** Son versement pourra être rétabli :

- **si le locataire paye l'indemnité d'occupation fixée par le juge** dans l'attente, soit d'un départ du logement, soit de la signature d'un protocole de cohésion sociale,
- **si un protocole de cohésion sociale** comprenant un plan d'apurement est signé dans les 6 mois qui suivent la décision de justice.



La modalité d'accompagnement « Aller vers »

Le FSL a pour objectif de faciliter l'accès au logement des ménages défavorisés et les aider à s'y maintenir. Sa mise en œuvre ainsi que la législation en matière de prévention des expulsions locatives permettent le repérage de situations fragilisées à différentes étapes clés, situations auxquelles il convient de porter une attention particulière.

Cette attention particulière se caractérise par une démarche « d'aller vers ».

1. PRINCIPE DE L'ALLER VERS

L'« aller vers » consiste à aller à la rencontre des personnes fragilisées qui ne sollicitent pas ou plus les services sociaux, alimentant notamment le phénomène de non-recours aux droits. C'est un acte professionnel initié par un travailleur social.

Dans le cadre du FSL, la démarche « d'aller vers » a pour objectif la prévention des impayés de loyer et des expulsions. Elle s'articule entre autres avec les principes de la charte de prévention des expulsions.

Cette démarche vise prioritairement les ménages qui ne bénéficient pas déjà d'un accompagnement social par l'action sociale polyvalente ou tout autre type de structure. Néanmoins, l'aller-vers s'envisage également avec les ménages déjà accompagnés, dans une logique de prévention dans le cadre « d'alertes FSL ».

Le Département de l'Isère a conduit une réflexion afin de mieux intégrer les pratiques d'aller-vers et a produit un référentiel de l'aller-vers dans le cadre du FSL. Ce document est un support sur lequel prendre appui pour mettre en place une démarche d'aller-vers.

Dans le cadre de la prévention des expulsions, l'objectif de l'aller-vers est de favoriser l'accès des ménages à un accompagnement social. Plus spécifiquement, cela peut-être l'occasion d'aborder les questions d'accès aux droits, d'évaluer la situation du ménage au regard de son logement et de son budget.

2. LES ÉTAPES CLÉS

Lors de la demande de FSL Accès :

Les éléments nécessaires à l'instruction du FSL accès permettent de repérer d'éventuelles fragilités dans la situation d'un ménage qui, sans remettre en cause son éligibilité au dispositif, doivent être prises en compte :

- **un reste pour vivre faible** : les règles d'attribution des aides du FSL accès se fondent sur le calcul du « reste pour vivre » (RPV). Le montant du RPV doit permettre au ménage de faire face à ses charges d'électricité, d'assurances (habitation et auto), de mutuelle, de téléphone, à ses besoins alimentaires, vestimentaires ainsi qu'à ses crédits et plans d'apurement. Le RPV plancher est faible pour faire face à l'ensemble de ces dépenses. Tout ménage qui présente un RPV situé dans la tranche « RPV à RPV + 20 % » lors de sa demande de FSL Accès est susceptible d'avoir un budget difficile à tenir.
- **une dette de loyer en cours de remboursement** : ceci rend compte d'une difficulté antérieure qui peut fragiliser l'équilibre budgétaire dans le nouveau logement.

Ces éléments font l'objet d'une alerte systématique lors de l'instruction du FSL accès.



SUITE AU VERSO



Lors des mises en jeu de la garantie financière :

En parallèle du traitement administratif et financier de cette mise en jeu (voir fiche 11).

- Pour le parc privé :

- lors de chaque mise en jeu. Les bailleurs privés n'ont pas de CESF permettant la mise en relation locataire-bailleur, sont moins aguerris sur les procédures et parfois méconnaissent les droits et devoirs de chacun en matière de prévention des expulsions.

- Pour le parc public :

- lors de chaque renouvellement de mise en jeu de garantie financière.

Lors de la saisine du FSL par la CAF, à la fin de la période de 6 mois de maintien des droits à l'aide au logement (voir cette procédure fiche 12). Cette saisine induit automatiquement pour l'ensemble des locataires (du public et du privé) un maintien des droits 3 mois de plus dans l'attente :

- d'un plan d'apurement,
- et/ou d'une reprise de paiement des loyers,
- et dans tous les cas une reprise de contact avec le bailleur.

Pour l'ensemble des alertes, une attention particulière doit être portée aux locataires du parc privé.



La prévention des expulsions en Isère est co-pilotée sous l'égide du PALHDI et dans le cadre de la **CCAPEX** (commission de coordination des actions de prévention des expulsions) par les services de l'État et du Département.

La CCAPEX intervient sur le volet stratégique et opérationnel de la prévention des expulsions.

STRATÉGIQUE

- Elle élabore la **politique Départementale de prévention** des expulsions avec l'ensemble **acteurs engagés** (notamment les bailleurs mais aussi la CAF, les huissiers, l'Adil, les autorités judiciaires, Action logement, l'UDCCAS, les associations, les structures d'accompagnement, d'hébergement, etc.)
- Elle assure la **coordination** des actions et des acteurs.
- Elle **évalue** la politique publique et recense les besoins.

OPÉRATIONNEL

- Elle organise le **repérage** des situations des ménages non connus et non accompagnés à différents moments de la procédure.
- Elle étudie les **situations complexes** qui lui sont présentées.
- Elle **oriente** vers les dispositifs existants.
- Elle donne son **avis consultatif** à la COMED et la Préfecture.

En référence à la circulaire du 22 mai 2017, l'objectif principal de la CCAPEX est **d'agir en prévention la plus précoce possible pour éviter la résiliation du bail** :

- soit en favorisant le maintien dans les lieux par le traitement de la dette
- soit en permettant un projet de relogement si le logement actuel n'est plus adapté

Le règlement intérieur de la CCAPEX validé prévoit que cette dernière est saisie pour les situations complexes ou bloquées pour lesquelles les actions de droit commun de l'ensemble des intervenants ont échoué.

Tout travailleur social peut saisir la CCAPEX pour une situation complexe dans la mesure où les actions de droit commun à la disposition des intervenants et/ou la concertation partenariale (en instance logement par exemple) n'ont pas permis de résoudre les difficultés ou de lever les points de blocages. Après le constat de l'échec du droit commun, une saisine CCAPEX peut être effectuée pour traitement en commission technique.

Contact et modalités : secrétariat CCAPEX ddets-ccapex@isere.gouv.fr

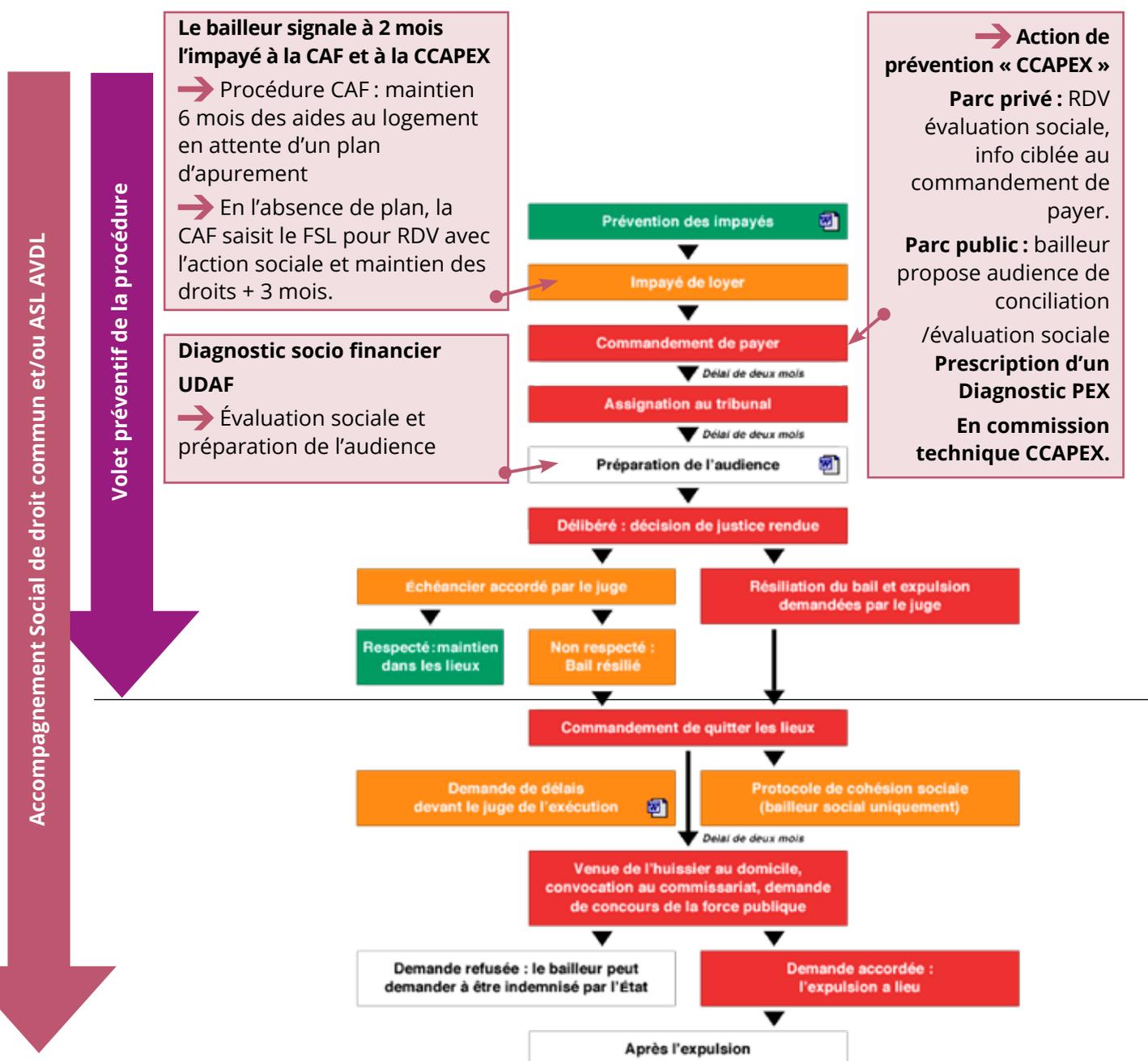
Par ailleurs, les travailleurs sociaux des services action sociale du Département proposent aux ménages un entretien d'évaluation sociale et budgétaire. Ces temps de rencontre (individuel ou collectif) doivent être recherchés dans un « principe d'aller vers » pour permettre d'échanger avec le ménage sur sa situation. Les objectifs sont d'évaluer la situation du ménage au regard de son logement et de son budget, et d'envisager les moyens d'apurement de la dette, ainsi que la reprise de contact avec le bailleur à 2 moments distincts :

- lors de la mise en jeu des garanties financières par le bailleur,
- lors de la saisine du FSL par la CAF à la fin de la période de 6 mois de maintien des aides au logement.

**SUITE AU VERSO**

14 La procédure d'expulsion et l'articulation avec le FSL

Cet entretien d'évaluation sociale et budgétaire est préconisé lors de l'accès au logement avec les critères d'alerte suivants : plan d'apurement pour une dette de loyer ou « reste pour vivre » faible.
Schéma récapitulatif de la procédure d'expulsion et des actions principales de mises en œuvre dans le cadre de la CCAPEX en lien avec le FSL :



AIDES AUX MÉNAGES	MÉNAGES SOUS PLAFOND DE RESSOURCES 1 ET 2	
	Sans évaluation sociale	Avec évaluation sociale et budgétaire
Aides financières	1 fois /année civile sur « petite facture » de moins de 3 mois d'eau, électricité, gaz, fioul, bois, charges de copropriété, contrat d'entretien de chaudière ou ramonage (subvention)	Plusieurs fois / année civile dans la limite d'un plafond annuel pour des factures (quel que soit le montant) d'eau, électricité, gaz, fioul, bois, charges de copropriété, contrat d'entretien de chaudière ou ramonage (subvention)
	1 fois / année civile remise de dette Orange /SOSH plafond 1 uniquement	

1. PRINCIPES D'INTERVENTION

Les aides financières liées à la prévention de la précarité énergétique et aux charges de télécommunication ont pour but de soutenir les ménages rencontrant des difficultés à s'acquitter de leurs factures impayées.

Le FSL intervient sous forme de subvention et, dans certains cas, sous forme de remise de dette. Le FSL distingue plusieurs modalités d'intervention qui peuvent se cumuler :

- **la saisine directe**, sans évaluation sociale, peut être mobilisée :
 - sur une seule facture datant de moins de 3 mois, dont le montant maximum est encadré une fois par année civile pour des aides à l'énergie,
 - et une fois par année civile pour une remise de dette télécommunication
- **l'aide financière soumise à une évaluation sociale et budgétaire** avec un travailleur social. La visée est préventive afin d'envisager la globalité de la situation du ménage en lien avec l'état de son logement pour lutter contre le mal logement
- **l'aide aux petits équipements et petits travaux** mobilisable uniquement dans le cadre du dispositif Soléni.

2. LES AIDES FINANCIÈRES EN SAISINE DIRECTE

Les dossiers de demande d'intervention ponctuelle peuvent être téléchargés sur le site Isère.fr, ou accessibles auprès des services d'action sociale des territoires du Département ou auprès d'autres services sociaux.



SUITE AU VERSO



15 Les aides financières

2.1 Pour les charges d'énergie, fluides et télécommunication

Ce dispositif du FSL est destiné à répondre à une **demande ponctuelle de soutien financier**. Il peut être saisi par tout ménage éprouvant des difficultés à assumer ses obligations relatives au paiement des charges liées aux énergies et fluides :

- électricité,
- gaz (hors bouteilles de gaz),
- autres énergies : fioul, bois, granulé de bois (hors charbon, bidons de fioul ou de pétrole),
- eau (frais d'assainissement compris),
- charges de copropriété pour les propriétaires occupants (eau et énergie uniquement),
- contrat d'entretien annuel de chaudière, ramonage de cheminée,

Pour les ménages sous plafonds 1 uniquement :

- téléphone/mobile/internet uniquement pour les fournisseurs « Orange et SOSH » (à ce jour seuls ces fournisseurs de télécommunication participent au dispositif FSL).

Les demandes portant sur les factures de résiliation de contrat d'énergie et d'eau lors d'un déménagement sont recevables.

2.2 Conditions d'octroi

- les bénéficiaires du chèque énergie s'engagent à faire valoir leur droit en priorité.
- au moment de la demande d'aide (hors télécommunication), la date limite de paiement de la facture doit dater de moins de 3 mois. Exemple : la date limite de paiement d'une facture X est le 15/07/2019. Le ménage doit faire sa demande d'aide au plus tard le 15/10/2019.
- la date de la demande est nécessairement postérieure à la date limite de paiement de la facture.
- le logement doit être occupé à titre principal par le ménage demandeur et la facture libellée à son nom.
- les frais de poursuite, les frais de rejet de prélèvement ne sont pas pris en compte.
- concernant les frais de télécommunication, le contrat d'abonnement ne doit pas être résilié lors du traitement de la demande. La date limite de paiement de la facture doit dater de moins de 12 mois.
- Seuls les ménages éligibles au plafond 1 peuvent prétendre aux aides télécommunications.

2.3 Nature et montant des aides

Pour les aides aux énergies et fluides :

L'aide accordée correspond à 80 % du montant de la facture, **dans la limite du plafond d'intervention** (tableau ci-dessous).

Pour pouvoir bénéficier de cette aide en saisine directe **la facture ne doit pas dépasser un certain montant** (voir tableau ci-dessous). Pour toute facture supérieure à ce montant, le ménage ne peut pas être aidé en saisine directe.

Taille du ménage	Montant maximum de la facture	Montant maximum de l'aide :
1 personne	192 €	154 €
2 personnes	298 €	238 €
3 personnes	382 €	306 €
4 personnes	458 €	366 €



Les aides financières

Pour l'aide forfaitaire aux télécommunications (Orange et SOSH uniquement) **pour les ménages sous plafonds 1 :**

Cette remise correspond à un forfait (cf. tableau ci-dessous), **elle sera limitée à une demande par ménage et par an sur des abonnements en cours de validité** au jour de la demande. Une aide peut donc concerner plusieurs personnes et abonnements d'un même foyer (mobile, fixe et internet). Si le montant du forfait appliqué dépasse le montant total de la dette, le montant résiduel de l'aide sera appliqué par l'opérateur sur la facture suivante.

L'aide à la télécommunication est cumulable avec les aides financières charges d'énergie et fluides (saisine directe et indirecte) selon leur plafond respectif.

Taille du ménage	Montant du forfait appliqué sous forme de remise de dette
1 à 2 personnes	100 €
3 à 4 personnes	200 €
5 personnes et +	300 €

2.4 Prise de décision et paiement :

- la décision est prise dans un délai d'un mois à compter de la date de dépôt du dossier complet,
- l'aide est versée au fournisseur sur présentation de la facture (les lettres de relances, avis d'huissiers ou justificatifs du trésor public ne sont pas valables),
- si la personne est mensualisée, le ménage fournira le tableau de mensualisation et le justificatif de rejet du prélèvement,
- après un accord de principe sur devis, l'aide est versée à l'entreprise ou au fournisseur sur présentation de la facture ; elle peut, à titre exceptionnel être versée au ménage,
- concernant les ménages résidant sur une aire d'accueil gens du voyage, c'est le territoire de domiciliation administrative qui prend la décision au vu d'une redevance mensuelle détaillée,
- concernant les charges de télécommunication, la transmission à l'opérateur de **la fiche de liaison** validée par le décideur vaut décision sous réserve que le contrat ne soit pas résilié. En cas de résiliation, le décideur en informe le ménage via un courrier type.
- le cas échéant, le fournisseur d'eau renseigne le montant de la remise de dette ; l'aide du FSL s'applique ensuite sur le reste à charge du ménage.

3. LES AIDES FINANCIÈRES SOUMISES À UNE ÉVALUATION SOCIALE ET BUDGÉTAIRE

Ce dispositif du FSL a une visée préventive. Il doit permettre de travailler sur la globalité de la situation du ménage au regard de son logement, le cas échéant, sur la question de la lutte contre le mal logement. Cette aide financière est donc à envisager en lien avec les aides à l'accompagnement du dispositif FSL et notamment les actions de diagnostic technique SOLENI (voir fiche 18) dès lors qu'un doute subsiste sur l'état du logement ou que les conditions d'utilisation ou d'installation des énergies, fluides et mode de chauffage semblent inappropriées ou obsolètes.

Les aides financières peuvent être saisies pour les ménages éprouvant des difficultés à assumer leurs



SUITE AU VERSO



obligations relatives au paiement des charges liées à :

- L'électricité,
- Le gaz (hors bouteilles de gaz),
- Les autres énergies : fioul, bois, granulés de bois (hors charbon, bidons de fioul ou de pétrole),
- L'eau (frais d'assainissement compris),
- Les charges de copropriété pour les propriétaires occupants (eau et énergie uniquement),
- Le contrat d'entretien annuel de chaudière, ramonage de cheminée.

Les demandes portant sur les factures de résiliation de contrat d'énergie et d'eau lors d'un déménagement sont recevables.

3.1 Conditions d'octroi

- Les bénéficiaires du chèque énergie s'engagent à faire valoir leur droit en priorité.
- Au moment de la demande, la date limite de paiement de la facture doit dater de moins de 12 mois.
→ Exemple : la date limite de paiement d'une facture X est le 23/04/2018. Le ménage doit faire sa demande d'aide le 23/04/2019 au plus tard.
- La date de la demande est nécessairement postérieure à la date limite de paiement de la facture.
- Le logement doit être occupé à titre principal par le ménage demandeur et la facture libellée à son nom.
- Les frais de poursuite, les frais de rejet de prélèvement ne sont pas pris en compte
- Seuls les ménages éligibles au plafond 1 peuvent prétendre aux aides télécommunication

3.2 Nature et montant des aides

Le montant des aides financières est limité à un plafond annuel (aide en saisine directe comprise)

Plafond annuel	
Taille du ménage	Montant des aides attribuables Énergie et fluides dans un plafond de :
1 personne	480 €
2 personnes	744 €
3 personnes	960 €
4 personnes et +	1146 €

Rappel

Les aides financières à la prévention de la précarité énergétique sont **cumulables** avec les aides aux impayés de loyer, charges quittancées de moins de 3 mois et assurance habitation dans la limite annuelle de ces plafonds :

3.3 Prise de décision et paiement

-La décision est prise dans un délai d'un mois à compter de la date de dépôt du dossier complet.

-L'aide est versée au fournisseur sur présentation de la facture (les lettres de relances, avis d'huissiers ou justificatifs du trésor public ne sont pas valables).

Si la personne est mensualisée, le ménage fournira le tableau de mensualisation et le justificatif de rejet du prélèvement.

-Après un accord de principe sur devis, l'aide est versée à l'entreprise ou au fournisseur sur présentation de la facture. Le montant de l'aide pourra être alors révisé, dans la limite de l'accord de principe préalable, s'il ne correspond pas au devis de départ.

Concernant les ménages résidant sur une aire d'accueil gens du voyage, c'est le territoire de domiciliation administrative qui prend la décision au vu d'une redevance mensuelle détaillée.

Le cas échéant, le fournisseur d'eau renseigne le montant de la remise de dette ; l'aide du FSL s'applique ensuite sur le reste à charge du ménage.



Diagnostic sociotechnique Soleni et aide à l'installation de petits équipements

1. PRINCIPES D'INTERVENTION ET DÉFINITIONS

Le diagnostic sociotechnique Soleni et l'aide aux petits équipements sont des dispositifs qui relèvent des aides à la prévention de la précarité énergétique.

1.1 Le diagnostic sociotechnique Soleni

C'est une mesure d'accompagnement des locataires ou des propriétaires du parc privé, et des locataires du parc public, portant sur les différents aspects de la consommation d'énergie d'un ménage : qualité du bâti, confort, consommations et facturations des fluides, usages quotidiens des occupants.

Cet accompagnement intervient en complémentarité des actions déjà menées par les travailleurs sociaux.

En complément des aides financières du FSL, le travailleur social référent du ménage peut activer cette demande de diagnostic lorsque la consommation d'énergie (électricité, chauffage, gaz, eau) semble anormale au regard de la taille du logement/ménage et engendre des factures trop importantes (surconsommation) ou trop faibles (sous-consommation liée à une privation de chauffage), et/ou une situation d'inconfort.

Une ou deux visites à domicile permettent de :

- diagnostiquer l'origine de la surconsommation ou de la sous-consommation d'énergie,
- identifier une situation éventuelle de non-décence du logement : en l'espèce, d'autres propositions d'accompagnement sont possibles. Se reporter à la fiche de repérage « mal logement » en annexe 2,
- le cas échéant, sensibiliser le ménage à la maîtrise de ses charges courantes

Ces aides sont mobilisables sans condition de ressources.

1.2 L'aide aux petits équipements

Suite au diagnostic SOLENI, l'opérateur du PIG peut préconiser et mettre en place des petits travaux et installer des équipements favorisant le confort et/ou les économies d'énergie, voire compléter certains moyens d'optimisation du mode de chauffage.

Ce service s'adresse aux locataires du parc privé et aux propriétaires modestes sans solution à court et moyen terme et n'ayant pas accès aux dispositifs d'aides aux travaux de l'ANAH.

La demande est portée par l'opérateur SOLENI au comité technique départemental du PIG, pour validation, suite à la deuxième visite à domicile réalisée dans le cadre du diagnostic sociotechnique.

Le Département finance des petits équipements dans les types d'intervention suivants :

- diagnostic complémentaire,
- suivi énergétique,
- régulation,
- amélioration de chauffage,
- protection du froid et du chaud.



SUITE AU VERSO



Diagnostic sociotechnique Soleni et aide à l'installation de petits équipements

2. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU DIAGNOSTIC SOCIOTECHNIQUE, ET CONTACT OPÉRATEUR

Pour faire une demande de diagnostic sociotechnique, le travailleur social doit remplir avec le ménage une fiche de repérage (pour validation en comité technique départemental du PIG ou en plateforme du CCAS de Grenoble). L'opérateur désigné effectue le bilan sociotechnique dans le mois suivant l'orientation.

Visite 1 : Diagnostic sociotechnique personnalisé et quantifié des postes de consommation d'énergie et d'eau au domicile du ménage.

- Compte-rendu détaillé sur les consommations et les usages
 - Installation de petits matériels économes performants
 - Préconisations d'améliorations facilement réalisables par le ménage

Visite 2 : Sensibilisation et conseil en maîtrise de l'énergie au domicile du ménage.

- Mise en œuvre des préconisations de la visite
- Accompagnement du ménage pour l'installation technique de petits équipements

À l'issue du bilan sociotechnique, l'opérateur envoie le bilan au ménage et revient vers le travailleur social à l'origine de la demande afin d'expliquer les options et conseils mis en œuvre.

Concernant les locataires du parc public :

- le bailleur social est informé dès le départ de la demande de diagnostic sociotechnique et doit donner son accord, ou indiquer si son logement fait l'objet d'un projet de rénovation ou d'amélioration (nature et calendrier prévisionnel des travaux).
- suite à la visite :
 - conseil sur les usages ou vérification de l'adaptation du logement en fonction du montant des charges
 - travail sur la maîtrise des consommations ou sur un relogement
 - possibilité d'activer des actions collectives si la problématique concerne un groupe de logements entier



PRÉVENTION DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET AIDES À LA TÉLÉCOMMUNICATION

N°

16

Diagnostic sociotechnique Soleni et aide à l'installation de petits équipements

TS et ménage :

Il est possible pour un travailleur social (ou tout autre tiers signalant) de signaler pour le compte du ménage en indiquant qu'il n'est pas l'occupant du logement et en renseignant ses coordonnées.

<https://histologe.beta.gouv.fr/>



Comité technique départemental du PIG : Présentation du compte rendu de visite



Soleni :

Possibilité d'une seconde visite ou fonds d'aide aux petits équipements (parc privé)



Retour du diagnostic vers le travailleur social, le référent bailleur public identifié et le ménage par l'opérateur



