



DIRECTION DE L'HABITAT
Service des Aides Individuelles au Logement

FONDS DE SOLIDARITE HABITAT (F S H)

REGLEMENT INTERIEUR

Approuvé par l'Assemblée départementale le 14 novembre 2011

FONDS DE SOLIDARITE HABITAT - FSH

SOMMAIRE

<u>TITRE I – FONCTIONNEMENT DU FSH</u>	5
I - A - COMITE DE PILOTAGE PARTENARIAL	6
I - B - COMITE TECHNIQUE	6
I - C - GESTION ADMINISTRATIVE	7
I - C - 1 - Délégation à la commission départementale	7
I - C - 2 - Délégation à des commissions déconcentrées liées à un fonds local	8
I - C - 3 – Délégation à la commission de recours	9
I - C – 4 - Fonctionnement des commissions.....	9
I - C - 5 - Délégation spécifique en matière d'aide aux impayés d'énergie	10
I - C - 6 – Suivi des demandes	10
I - C - 6 - a - Secrétariat départemental	10
I - C - 6 - b - Secrétariats déconcentrés des fonds locaux.....	10
I - C - 7 - Confidentialité.....	11
I - D - GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE	11
I - E - MODALITES DE FINANCEMENT	11
I – F - MODALITES D'URGENCE	11
<u>TITRE II – LE PUBLIC BENEFICIAIRE</u>	12
<u>TITRE III – LES AIDES FINANCIERES DIRECTES AUX FAMILLES</u>	13
III - A – LES AIDES A L'ACCES	13
III - A - 1 - CONDITIONS LIEES AU LOGEMENT	13
III - A - 2 - NATURE DES AIDES	13
III - A - 3 - MODALITES D'INTERVENTION	15
III - A - 4 - ELIGIBILITE.....	15
III - A - 4 - a - Conditions de ressources	15
III - A - 4 - b – Dérogations au barème d'intervention	16
III - A - 5 - MODALITES DE SAISINE	16
III - A - 5 - a - Retrait des imprimés de saisine.....	16
III - A - 5 - b - Dépôt de la demande	17
III - A - 5 - c - Constitution du dossier de demande d'aide.....	17
III - A - 6 - TRAITEMENT DES DEMANDES	18

III - A - 6 - a – Réception de la demande.....	18
III - A - 6 - b - Délais de traitement.....	18
III - A - 6 - c - Modalités de traitement	18
III - A - 7 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION	19
III - A - 8 - REMBOURSEMENT DES PRETS	19
III - A - 9 - MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE AUX IMPAYES.....	20
III - A - 10 - PROCEDURE DE RECOURS.....	20
III - B - LES AIDES AU MAINTIEN.....	21
III - B - 1 - CONDITIONS LIEES AU LOGEMENT	21
III - B - 2 - NATURE DES AIDES.....	21
III - B - 3 - MODALITES D'INTERVENTION	22
III - B - 4 - ELIGIBILITE.....	22
III - B - 4 - a - Conditions de ressources	23
III - B - 4 - b – Dérogations au barème d'intervention	23
III - B - 5 - MODALITES DE SAISINE.....	24
III - B - 5 - a - Retrait des imprimés de saisine.....	24
III - B - 5 - b - Dépôt de la demande	24
III - B - 5 - c - Constitution du dossier de demande d'aide	24
III - B - 6 - TRAITEMENT DES DEMANDES	25
III - B - 6 - a - Réception de la demande.....	25
III - B - 6 - b - Délais de traitement.....	25
III - B - 6 - c - Modalités de traitement	25
III - B - 7 - MONTANT DE L'AIDE	26
III - B - 8 - CONDITIONS D'OCTROI.....	26
III - B - 9 - PLAN D'APUREMENT DE LA DETTE PAR LE FSH.....	27
III - B - 10 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION	27
III - B - 11 - REMBOURSEMENT DES PRETS	28
III - B - 12 - PROCEDURE DE RECOURS.....	28
III - B - 13 - LIAISON AVEC LA CAF	29
III - C – L'AIDE AUX IMPAYES D'ENERGIE	30
III - C - 1 - NATURE DE L'AIDE.....	30
III - C - 2 - MODALITES D'INTERVENTION.....	30
III - C - 2 - a – Critères d'éligibilité	30
III – C – 2 – b- Conditions de ressources	30
III - C - 3 - MODALITES DE SAISINE.....	31
III - C - 3 - a - Constitution du dossier.....	31
III - C - 3 - b - Dépôt du dossier	31
III - C - 4 - TRAITEMENT DES DEMANDES	31
III - C - 5 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION	32
III - C - 6 - PROCEDURE DE RECOURS.....	32
III - D - L'AIDE AUX IMPAYES D'EAU.....	33
III - D - 1 - NATURE DE L'AIDE.....	33
III - D - 2 - MODALITES D'INTERVENTION.....	33
III - D - 2 - a - Critères d'éligibilité	33

III - D - 2 - b - Conditions de ressources.....	34
III - D - 3 - MODALITES DE SAISINE.....	34
III - D - 3 - a - Constitution du dossier.....	34
III - D - 3 - b - Dépôt des dossiers.....	34
III - D - 4 - TRAITEMENT DES DEMANDES.....	34
III - D - 5 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION.....	35
III - D - 6 - PROCEDURE DE RECOURS.....	35
TITRE IV – LES AIDES FINANCIERES AUX ASSOCIATIONS.....	36
IV - A - L'AIDE A LA MEDIATION LOCATIVE.....	36
IV - A - 1 - NATURE DE L'AIDE.....	36
IV - A - 2 - CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE.....	36
IV - A - 3 - MODALITES D'INTERVENTION.....	36
IV - B - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT.....	37
IV - B - 1 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN LOGEMENT DIFFUS.....	37
IV - B - 1 - a - Les actes.....	37
IV - B - 1 - b - Conditions de recevabilité de la demande.....	38
IV - B - 1 - c - Les demandeurs.....	39
IV - B - 1 - d - La prescription.....	39
IV - B - 1 - e - Contenu.....	39
IV - B - 1 - f - Durée.....	40
IV - B - 1 - g - Fin de suivi.....	40
IV - B - 2 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DU DISPOSITIF LOGEMENTS RELAIS (jeunes et familiaux).....	41
IV - B - 2 - a - Contenu.....	41
IV - B - 2 - b - Fin de la mission.....	41
IV - B - 3 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LES RESIDENCES SOCIALES	41
IV - B - 3 - a - Contenu.....	42
IV - B - 3 - b - Fin de la mission.....	42
ANNEXE I – BAREMES DE RESSOURCES DU FONDS SOLIDARITE HABITAT...43	
ANNEXE II – CRITERES D'ELIGIBILITE POUR LES DEMANDES D'AIDE A L'ACCES ET AU MAINTIEN.....44	
ANNEXE III - MODALITES DE REMBOURSEMENT DES PRETS POUR LES BAREMES 2 ET 3.....45	
ANNEXE IV – PRINCIPAUX MOTIFS DES REFUS.....46	
ANNEXE V – MONTANT PLAFOND DES AIDES RELATIVES A LA PRISE EN CHARGE DES FRAIS SPECIFIQUES A L'ACCES :.....47	
ANNEXE VI - LISTE DES ADRESSES DE RETRAIT DES IMPRIMES DE SAISINE DU FONDS.....48	

TITRE I – FONCTIONNEMENT DU FSH

Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer :

- les modalités d'attribution des aides à l'accès ou au maintien dans un logement, aux impayés des factures d'eau et d'énergie
- les modalités de fonctionnement de chaque type d'aide

Il précise les compétences et le fonctionnement des instances de participations aux décisions du fonds.

Le Fonds de Solidarité Habitat est placé sous la responsabilité du Président du Conseil général.

Ses compétences sont les suivantes :

- 1 - statuer sur les demandes d'aides après instruction,
- 2 - prendre les décisions en matière d'accompagnement social lié au logement,
- 3 - prendre les décisions afférentes à l'exécution des conventions et des contrats de prêts notamment l'octroi de délais, l'abandon de créance, la remise gracieuse et l'action en justice,
- 4 - agréer les associations habilitées à réaliser l'accompagnement social lié au logement et à bénéficier de l'aide à la médiation locative,
- 5 - adopter les modèles de conventions et contrats,
- 6 - adopter le budget et répartir les disponibilités financières. Le cas échéant, fixer les dotations attribuées aux fonds locaux habilités,

Pour chaque type d'aide, il peut déléguer tout ou partie des attributions 1 à 3 à une commission départementale ou à des commissions déconcentrées mises en place soit dans le cadre de la création de fonds locaux, soit sur un périmètre qu'il aura lui-même défini, dont il fixe la composition.

Il est responsable de l'établissement du présent règlement intérieur, qui précise la composition et le rôle de chacune des autres instances qu'il met en place : comité de pilotage partenarial, comité technique, commissions, secrétariats.

Le Président du Conseil général rend compte par écrit une fois par an des activités du FSH au comité responsable du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées.

A son initiative, il est mis en place un comité de pilotage partenarial du fonds.

I - A - COMITE DE PILOTAGE PARTENARIAL

La composition de ce comité est définie comme suit :

- quatre représentants du Département :
 - le Président du Conseil général ou son représentant qui préside ce comité,
 - le Directeur Général Adjoint chargé du Pôle de l'Aménagement et du Développement Economique (PADEC) ou son représentant,
 - le Directeur Général Adjoint chargé du Pôle Action Sociale et Solidarités (PASS) ou son représentant,
 - le Directeur Général Adjoint chargé du Pôle Enfance et Famille (PEF),
- deux représentants du Préfet
- deux représentants des élus communaux et intercommunaux, désignés par l'Association des Maires du Val de Marne,
- deux représentants des bailleurs sociaux,
- un représentant de chaque fournisseur d'énergie,
- un représentant de chaque distributeur d'eau,
- un représentant de la CAF
- trois représentants des associations chargées de l'insertion ou du logement des personnes défavorisées ou de défense des locataires.

Le Président du Conseil général informera une fois par an des activités du FSH aux membres du comité de pilotage partenarial.

Les membres du comité de pilotage partenarial peuvent apporter des éléments de réflexion sur le dispositif et présenter des propositions d'amélioration du FSH.

I - B - COMITE TECHNIQUE

Un comité technique, désigné par le Président du Conseil général, est chargé du suivi rapproché du FSH. Il est composé de représentants des Pôles du Département, Pôle Aménagement et du Développement Economique (PADEC), Pôle Action Sociale et Solidarités (PASS) et Pôle Enfance et Famille (PEF).

Ce comité se réunit au moins une fois par semestre. Il peut associer en tant que de besoin des représentants du comité de pilotage partenarial.

Les délégations données par le Président du Conseil général au comité technique de suivi portent sur les missions suivantes :

- suivi régulier de l'activité du FSH,
- préparation des réunions du comité de pilotage partenarial,
- établissement des modèles de contrats et conventions,
- établissement des bilans des conventions d'accompagnement social lié au logement,

Il donne un avis sur l'opportunité de l'agrément des associations d'insertion par le logement pour le bénéfice d'un financement.

Il coordonne les réflexions et propositions sur les évolutions nécessaires du fonctionnement du FSH et la cohérence de la mise en œuvre du FSH sur l'ensemble du département.

Les représentants des bailleurs, des fournisseurs d'énergie, d'eau ou de téléphone, de l'Etat et des associations seront notamment associés aux réflexions et propositions engagées sur la cohérence de la mise en œuvre, sur l'ensemble du département, du règlement du FSH et sur les évolutions nécessaires du fonctionnement du FSH.

I - C - GESTION ADMINISTRATIVE

I - C - 1 - Délégation à la commission départementale

Une commission départementale fonctionne sur l'ensemble du territoire départemental non couvert par des commissions déconcentrées liées à un fonds local (cf 1-C-2) ou par une délégation.

Elle peut être déclinée par territoires définis par le Président du Conseil général.

La commission départementale a pour mandat d'assurer les missions suivantes :

- 1 - statuer sur les demandes d'aides,
- 2 - prendre les décisions en matière d'accompagnement social lié au logement dans la limite du nombre de suivis définis par convention,

Cette instance est présidée par le Président du Conseil général ou son représentant , par défaut un représentant au sein de la Direction de l'Habitat

Sa composition est la suivante :

Au titre du Département :

- Le Directeur Général Adjoint chargé du Pôle Action Sociale et Solidarités (PASS) ou son représentant,
- Le Directeur Général Adjoint chargé du Pôle Enfance et Famille (PEF) ou son représentant.

Pour les aides à l'accès au logement ou le maintien dans les lieux :

Au titre des associations :

- 1 représentant désigné par les associations d'insertion par le logement.
- 1 représentant désigné par les associations de défense des locataires

Au titre de la CAF :

- 1 représentant de la CAF

Au titre des représentants des bailleurs :

- 1 représentant des bailleurs sociaux désigné par l'Association des Organismes d'HLM de la Région Ile de France (AORIF)

Autres participants pouvant être invités :

- 1 représentant de l'Etat au titre de la prévention des expulsions,
- 1 représentant des communes ou d'intercommunalités,
- les représentants des bailleurs sociaux concernés par les dossiers présentés en séance,
- les responsables des Espaces Départementaux des Solidarités ou leurs représentants,

Pour les aides aux impayés d'eau et d'énergie :

Au titre des fournisseurs :

- un représentant du Syndicat Professionnel des Distributeurs d'Eaux (SPDE)
- un représentant des fournisseurs d'électricité
- un représentant des fournisseurs de gaz

I - C - 2 - Délégation à des commissions déconcentrées liées à un fonds local

En cas de création d'un fonds local, la délégation donnée à ces commissions concernerait les attributions 1 à 2 des compétences du Président du Conseil général, soit :

- 1 - statuer sur les demandes d'aides non dérogatoires au règlement intérieur,
- 2 - prendre les décisions en matière d'accompagnement social lié au logement dans la limite du nombre de suivis impartis.

La commission serait présidée par le Président de la communauté d'agglomération ou son représentant dans le cas de la création d'un fonds local.

Elle serait composée à minima d'un représentant du Président du Conseil général, d'un représentant de la CAF, d'un représentant des bailleurs, et d'un représentant des associations d'insertion par le logement et un représentant des associations de défense des locataires.

I - C - 3 - Délégation à la commission de recours

La commission de recours a pour mandat de statuer :

- 1 - sur les demandes de remise de dette,
- 2 - sur les demandes de recours gracieux à une décision antérieure, à l'exception des demandes refusées pour pièces manquantes ou incohérentes et transmises qui seront examinées par la commission départementale.

Elle est composée des mêmes membres que la commission départementale. Toutefois, il conviendra de s'assurer qu'une même personne ne siège pas aux deux commissions.

I - C - 4 - Fonctionnement des commissions

L'organisation des commissions varie suivant qu'il s'agit de la commission départementale ou d'une commission déconcentrée liée à un fonds local :

- Pour la commission départementale, l'étude et le suivi des dossiers sont assurés par les gestionnaires du Fonds de Solidarité Habitat (FSH),
- pour la commission déconcentrée dans le cadre de la création d'un fonds local, l'étude et le suivi des dossiers sont assurés par un secrétariat local.

Les commissions procèdent à l'examen des dossiers présentés par les gestionnaires du Fonds de Solidarité Habitat (FSH) pour la commission départementale ou le secrétariat local pour les commissions déconcentrées, et statuent sur l'octroi ou le refus des différentes aides en application des modalités d'intervention du FSH définies par le présent règlement.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres de droits présents. En cas d'égalité de votes, le président de la commission a voix prépondérante.

Les refus d'octroi d'une aide aux ménages sont motivés et les voies de recours précisées. La liste des principaux motifs de refus constitue l'annexe IV du présent règlement.

Chaque commission, sur proposition de son propre secrétariat, adopte le calendrier de ses séances. La fréquence des réunions doit être arrêtée en fonction du nombre de dossiers à traiter, mais aussi dans le souci du respect des délais réglementaires de notification de décisions (2 mois à compter de la réception du dossier complet de la demande).

Tous les membres des commissions reçoivent préalablement les informations concernant les situations à examiner.

I - C - 5 - Délégation spécifique en matière d'aide aux impayés d'énergie

Le Président du Conseil général délègue l'instruction et l'attribution de l'aide aux Centres Communaux d'Actions Sociales.

Les modalités de mise en œuvre de cette délégation sont définies dans une convention particulière passée entre le Président du Conseil général, le Président du CCAS et les représentants des fournisseurs d'énergie.

I - C - 6 - Suivi des demandes

Les gestionnaires du FSH assure l'étude et le suivi administratif des demandes et la mise en œuvre des décisions.

Lors de la mise en œuvre de fonds locaux, seront créés des secrétariats locaux.

Le Département assurera le secrétariat départemental pour les communes non couvertes par une délégation ou par un fonds local.

I - C - 6 - a - Secrétariat départemental

Le Secrétariat prépare les travaux de la commission départementale et réceptionne les dossiers de demandes d'aides relevant de celle-ci ; il les étudie au regard du présent règlement et assure le suivi et l'exécution des décisions des commissions. Il assure également l'étude des dossiers de demandes d'aides dérogatoires, ainsi que celui des recours gracieux et remises de dette. Il garantit le suivi et l'exécution des décisions de la commission relative à ces dossiers.

Il réceptionne également les dossiers de demandes de dérogation au règlement intérieur et les demandes de recours concernant l'ensemble du Val de Marne.

Il a la charge de l'établissement des documents de suivi d'activités pour le comité technique et réalise la synthèse des bilans d'activités des différents secrétariats.

I - C - 6 - b - Secrétariats déconcentrés des fonds locaux

Chaque fond local sur un site définit les moyens (hors outil informatique) qui lui sont propres pour assurer le fonctionnement du secrétariat.

Les dispositions particulières aux conditions d'organisation, de traitement, de liquidations et de suivi seront stipulées dans une convention particulière passée entre le Président du Conseil général et le Président de la communauté d'agglomération.

Cette convention précisera notamment les modalités de la prise en charge par les communautés d'agglomération du site concerné des moyens de fonctionnement du secrétariat et de la commission (matériels, personnels,... hors logiciel spécifique de gestion)

I - C - 7 - Confidentialité

Les membres permanents ainsi que les participants réguliers ou occasionnels de toutes les commissions sont soumis à l'obligation de réserve pour ceux qui ne sont pas soumis au secret professionnel au titre de l'article 226-13 du nouveau code pénal.

I - D - GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE

Le département du Val de Marne assure la gestion comptable et financière.

I - E - MODALITES DE FINANCEMENT

Participent obligatoirement au financement du fonds :

- le Département du Val de Marne,
- les fournisseurs d'énergie,
- les distributeurs d'eau.

Participent sur la base du volontariat au financement du fonds :

- la CAF,
- les bailleurs privés possédant un patrimoine de plus de 500 logements dans le Val de Marne et les bailleurs sociaux sur la base de 3,20 € par an et par logement,
- les collectivités territoriales, sur la base de 0,15 € par habitant et par an,
- et tout autre organisme mentionné à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 visant à mettre en œuvre le droit au logement.

Le Département est chargé de la collecte et du suivi de ces contributions.

Les ressources sont constituées des dotations des différents partenaires et des ressources diverses affectées au fonds.

I - F - MODALITES D'URGENCE

Le Président du Conseil général délègue à la commission départementale la responsabilité des décisions relatives aux questions d'urgence qui pourraient se poser.

En cas d'urgence à caractère exceptionnel, le Président du Conseil général délègue la décision au Directeur de l'Habitat.

TITRE II – LE PUBLIC BENEFICIAIRE

Peuvent solliciter une aide du Fonds de Solidarité Habitat :

Concernant une aide à l'accès au logement ou au maintien dans les lieux :

- les locataires du logement qu'ils occupent dans des conditions légales, ou entrant dans un logement locatif, et se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges,
- les résidents en résidence sociale, foyers,
- les copropriétaires occupants se trouvant dans l'impossibilité d'assumer le paiement des charges collectives dont le logement est situé dans un plan de sauvegarde ;

Les ressources des ménages concernés ne doivent pas dépasser le barème figurant en annexe I. Ce barème sera actualisé annuellement au mois de janvier.

Concernant une aide aux impayés d'énergie :

- les personnes ou ménages domiciliés dans le département du Val de Marne et **directement abonnées** au service de distribution d'électricité ou de gaz pour le paiement des factures d'alimentation de leur résidence principale.

Concernant une aide aux impayés d'eau :

- les personnes et familles domiciliées dans le département du Val de Marne **directement abonnées** au service de l'eau pour leur résidence principale.

TITRE III – LES AIDES FINANCIERES DIRECTES AUX FAMILLES

III - A – LES AIDES A L'ACCES

Le ménage qui sollicite le FSH doit s'engager à ne demander aucune aide de même nature. Les aides à l'accès sont éligibles pour un logement situé en Val de Marne quelque soit la provenance du demandeur.

III - A - 1 - CONDITIONS LIEES AU LOGEMENT

La vocation des aides du FSH est de favoriser l'accès à un logement adapté à la composition familiale et aux ressources des ménages avec un contrat de location pérenne.

L'absence de revenus salariaux, la précarité et la faiblesse des ressources, le fait d'accéder à un logement pour la première fois, l'âge et l'origine du ménage, ne sauraient, à eux seuls, faire obstacle à la signature d'un bail de droit commun.

Le logement doit posséder un caractère décent, et donc être éligible à l'Allocation Logement (AL) ou l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Cependant, pour tenir compte de certaines situations, les aides du FSH sont applicables dans les cas suivants :

- la sous-location, meublée ou non meublée,
- le bail glissant
- **à titre expérimental l'hôtel meublé** : sous condition de leur éligibilité à l'aide au logement (garantissant le caractère décent du logement), d'un engagement de l'hôtelier à maintenir le ménage dans les lieux pour une période minimale d'un an (signature d'un contrat), **tout en excluant les situations d'urgence qui relèvent du protocole d'accord entre l'Etat et le Département relatif à l'hébergement des familles en difficulté sociale**. Une évaluation de cette expérimentation sera réalisée au terme d'une année de mise en œuvre du présent règlement.

La demande auprès du FSH dans ce type de situation fera l'objet d'une évaluation sociale motivée.

Les aides ne peuvent être accordées pour l'accès dans un logement indigne. Une adéquation entre la taille du logement et le nombre de personnes composant la famille est recherchée.

III - A - 2 - NATURE DES AIDES

Les aides peuvent comporter :

➤ Quelque soit le barème :

- **Le dépôt de garantie** dans le cadre des dispositions légales, (un dépôt de garantie ne peut être exigé pour l'entrée en hôtel meublé) :
 - en cas de mutation au sein du même patrimoine, le dépôt de garantie sera accordé en tenant compte du transfert du précédent dépôt sur le nouveau logement ;
 - si un dépôt de garantie a été versé sous forme de subvention par le FSH : seul le montant différentiel sera accordé si le coût du nouveau dépôt de garantie est supérieur à l'ancien.
- **La compensation du non versement de l'aide au logement** : participation équivalente au montant de l'aide au logement non versée le mois de l'entrée dans les lieux lorsqu'elle n'était pas perçue dans le dernier logement,
- **Les frais d'agence à la charge du locataire**, plafonnés à un mois de loyer avec charges, **sur présentation de justificatifs**,
- **Une garantie aux impayés de loyers de 6 mois sur une période de trois ans** à partir de l'entrée dans les lieux, (la garantie portant uniquement sur le loyer résiduel, soit loyer + charges – droit à l'aide au logement),

➤ Au titre d'une aide complémentaire octroyée aux familles les plus démunies (barème I) :

- **L'assurance**, dans la limite de plafonds fixés en annexe V. En cas de transfert du contrat sur un nouveau logement entraînant une augmentation de la cotisation correspondante, seul le montant de la majoration sera pris en charge, sur présentation de justificatifs du paiement,
- **l'ouverture des compteurs**, dans la limite d'un plafond fixé en annexe, sur présentation de justificatifs,
- **Une aide au déménagement**, dans la limite d'un plafond fixé à 230 € : cette aide ne sera accordée qu'à titre exceptionnel sous réserve qu'aucune autre aide ne soit versée à la famille à ce titre (notamment aide de la CAF) sur présentation d'une facture acquittée,
- **Un double loyer** : prise en charge des frais engendrés par un double loyer lorsque le ménage est tenu de s'acquitter d'un préavis sur une même période, dans le cas d'un accès à un logement social ou un logement dans le parc privé plus adapté, plafonné à deux mois de loyer quittancé de l'ancien logement
- **Une garantie aux impayés de 12 mois sur une période de trois ans** à compter de la date d'entrée dans les lieux (la garantie portant uniquement sur le loyer résiduel, soit loyer + charges – droit à l'aide au logement), sur la base d'un rapport social dûment étayé.

➤ Au titre des garanties financières accordées aux associations :

- **une garantie aux impayés de 12 mois sur un an**, renouvelable une fois sur la base d'une nouvelle demande motivée, quelque soit le barème, aux associations ayant pris un logement :

- en bail glissant

- en sous location dans le cadre du dispositif "logement relais" ayant fait l'objet d'une convention de financement de l'accompagnement social lié au logement par le FSH

➤ Aide à l'accès conditionné à l'apurement d'une dette locative (dossier maintien - accès)

- Lorsque l'accès à un logement est conditionné par l'apurement de la dette locative dans le précédent logement, un dossier maintien devra être présenté concomitamment au dossier accès. Les deux dossiers seront examinés conjointement par la commission, avec l'éclairage d'une évaluation sociale motivée.

III - A - 3 - MODALITES D'INTERVENTION

Selon les ressources et la composition des familles, le FSH pourra accorder, soit :

- une subvention (barème 1),
- une subvention et un prêt sans intérêt (barème 2),
- un prêt sans intérêt (barème 3).

Les différents barèmes précisant les ressources en fonction de la composition familiale sont annexés au présent règlement (annexe I)

L'aide peut être versée soit au locataire, soit au bailleur, soit à l'association ou toute autre personne dûment désignée.

Ces aides peuvent être accordées au locataire venant d'accéder à un logement à condition que la demande d'aide s'effectue avant le terme du 2ème mois d'occupation du logement. Sur justificatifs, ce délai pourra être porté à 3 mois maximum.

En tout état de cause, un prêt précédemment accordé par le FSH devra être soldé.

III - A - 4 - ELIGIBILITE

Conformément au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées, les critères d'éligibilité sont :

- le niveau des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer
- et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent (situation familiale, conditions d'existence, situation financière, des frais d'installation...).

III - A - 4 - a - Conditions de ressources

L'ensemble des ressources des personnes vivant au foyer est pris en compte à la date de constitution du dossier, à l'exclusion toutefois, des aides au logement (ALF, ALS, APL), de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments, des aides, allocations et prestations à caractère gracieux, de la majoration pour vie autonome liée à l'AAH et des bourses étudiants.

Cas particuliers :

- Afin de mieux prendre en compte les situations particulières des familles dont le montant des ressources est hors barème d'intervention du FSH et dont la quittance de loyer est plus élevée que le montant moyen constaté dans le département à taille de logement équivalent, il sera déduit du montant des ressources le montant différentiel entre la quittance réelle et la quittance de référence (voir annexe II). Le montant ainsi déterminé sera pris en compte comme le montant des ressources du ménage pour l'application du barème.
- Les plans de surendettement datés, signés et en vigueur : les ressources prises en compte sont le reste à vivre défini par le plan de surendettement.
- Pour les étudiants demandeurs d'une aide :
 - Si l'étudiant est fiscalement autonome, les ressources et la composition familiale prises en compte sont celles de l'étudiant.
 - Si l'étudiant est rattaché fiscalement, les ressources et la composition familiale prises en compte sont celles du ménage auquel l'étudiant est fiscalement rattaché.

III - A - 4 - b – Dérogations au barème d'intervention

Lorsque les conditions de ressources respectent les plafonds définis par les barèmes et qu'il est demandé l'application d'un barème plus favorable que le barème applicable, la commission départementale appréciera la nature et l'importance des difficultés rencontrées au travers de l'évaluation sociale pour l'application éventuelle du barème immédiatement inférieur.

Les demandes, remplissant la condition suivante, à savoir la reprise d'activité, intervenue depuis moins de 6 mois à la date d'enregistrement du dossier pour :

- les bénéficiaires du rSa,
- les bénéficiaires d'indemnités de perte d'emploi,
- les ménages ayant des ressources inférieures ou égales au rSa,

pourront faire l'objet de l'application d'un barème immédiatement inférieur par la Commission FSH.

La commission départementale accordera au cas par cas ces dérogations sur la base d'une évaluation sociale motivée.

III - A - 5 - MODALITES DE SAISINE

Le Fonds de solidarité habitat peut être saisi par le ménage en difficulté de logement, avec l'aide de toute personne ou organisme de son choix.

III - A - 5 - a - Retrait des imprimés de saisine

Les ménages souhaitant saisir le FSH peuvent retirer les imprimés de saisine auprès

du service des aides individuelles au logement du Département ou des services sociaux implantés dans le département, dont une liste est jointe en annexe VI.

Les ménages relevant géographiquement de la compétence d'un fonds local peuvent retirer les imprimés de saisine à l'adresse du point d'accueil de cette commission.

III - A - 5 - b - Dépôt de la demande

Les demandes d'aide sont adressées :

- au secrétariat local dont relève géographiquement le demandeur, dans le cas de l'existence d'un fonds local sur un site.
- au FSH – Hôtel du Département – 94054 CRETEIL cedex, dans tous les autres cas.

III - A - 5 - c - Constitution du dossier de demande d'aide

Le dossier est constitué de pièces suivantes :

- l'identification du demandeur et de toutes les personnes vivant au foyer (photocopie des pièces d'identité et / ou des titres de séjour en cours de validité),
- l'identification des ressources et des charges de toutes les personnes vivant au foyer : la copie de la totalité de l'avis d'imposition accompagné de tout autre justificatif, à savoir, notification d'ASSEDIC, trois derniers bulletins de salaires, justificatif des prestations familiales, pension d'invalidité, retraite principale et complémentaire...
- tout document relatif à la perception ou non d'une pension alimentaire ou d'une demande d'allocation de soutien familial en cours auprès de la CAF,
- le certificat de scolarité pour les enfants présents au domicile de plus de 16 ans,
- un engagement des familles dont les ressources relèvent des barèmes 2 et 3 à accepter un prêt et à autoriser les remboursements par prélèvement automatique sur un compte bancaire (en dehors d'un livret compte d'épargne),
- une déclaration sur l'honneur de ne pas avoir sollicité une aide de même nature et pour le même objet auprès d'un autre organisme (frais de déménagement pris en compte par la CAF, aides du 1%, etc...).
- l'identification de la situation au regard du logement (copie complète du bail signé par toutes les parties avec l'acte de cautionnement, si existant, ou de l'engagement de location), estimation du montant mensuel de l'AL ou APL,
- toutes factures acquittées nécessaires au remboursement des frais engagés par le locataire (frais d'agence, d'assurance, de déménagement, d'ouverture des compteurs,...),
- pour les bailleurs privés, une déclaration sur l'honneur du bailleur attestant que le logement n'est pas indigne,
- les justificatifs relatifs à la commission de surendettement (plan conventionnel de redressement approuvé par jugement ou signé par les parties faisant apparaître le montant du reste à vivre),

- le décompte définitif de résiliation en cas de mutation de logement au sein d'un même patrimoine,
- la quittance de loyer de l'ancien logement en cas de demande de prise en charge d'un double loyer,
- l'imprimé de demande de versement de l'aide au logement en tiers payant signé par le locataire et par le bailleur, en cas de demande de garantie aux impayés de loyer,
- relevés d'identité bancaire du bailleur et de la famille (hors livret A),
- évaluation sociale exposant les difficultés du ménage et la motivation de la demande.

III - A - 6 - TRAITEMENT DES DEMANDES

III - A - 6 - a – Réception de la demande

Tout dossier réceptionné au FSH se voit attribuer un numéro et une date de dépôt. Ce numéro et cette date sont notifiés au demandeur et à l'instructeur.

Le dossier incomplet sera retourné au service l'ayant instruit avec notification des pièces manquantes.

III - A - 6 - b - Délais de traitement

Seuls les dossiers complets font l'objet d'une présentation à la commission d'attribution des aides dans un délai de deux mois.

La décision de la commission est notifiée à la famille, l'instructeur et au bailleur.

III - A - 6 - c - Modalités de traitement

Il convient de distinguer plusieurs cas qui appellent un traitement différencié :

1) les dossiers " simples "

Ces dossiers font l'objet de pré-décisions et d'un examen simplifié hors commission (validation sur liste) avec l'éclairage d'une évaluation sociale.

Les demandes considérées comme simples présentent les critères suivants :

- première demande,
- loyer résiduel compatible avec les ressources (taux d'effort inférieur ou égal à 40%),
- ressources des familles respectant les barèmes,
- logement adapté à la composition familiale,
- pas de demande d'accompagnement social lié au logement,
- demande de garantie aux impayés égale à 6 mois sur trois ans,
- pas de dette sur le logement antérieur (les dossiers « maintien – accès » ne peuvent être considérés comme des dossiers simples).

2) les dossiers examinés en commission au cas par cas

Tous les dossiers ne répondant pas aux critères de dossiers simples sont examinés, au cas par cas, en commission FSH avec l'éclairage d'une évaluation sociale motivée.

En cas de demandes multiples d'aides à l'accès sur une période rapprochée, le dossier devra clairement faire apparaître les motivations du déménagement envisagé.

Les principaux motifs de refus sont précisés en annexe IV.

III - A - 7 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION

Le versement de l'aide se fera sur la production des documents nécessaires à sa mise en œuvre et demandés dans le courrier de notification de l'octroi de l'aide adressé par le secrétariat, à savoir :

- contrat de prêt,
- convention de garantie aux impayés (ce document sera adressé au bailleur pour signature),
- contrat de location si seul l'engagement de location figurait dans le dossier de demande d'aide,
- relevé d'identité bancaire de la famille ou du bailleur,
- acceptation par le bailleur du versement de l'aide au logement en tiers payant pour la signature de la convention de garantie aux impayés de loyer.

Ces documents doivent être transmis dans un délai maximum de deux mois après la notification de la décision d'aide.

La décision devient caduque en cas de non réception dans ce délai par le secrétariat des documents mentionnés dans la notification.

III - A - 8 - REMBOURSEMENT DES PRETS

Il s'effectue uniquement par prélèvement automatique sur un compte bancaire, les prélèvements sur un livret d'épargne n'étant pas autorisés par la législation.

Les modalités de ce remboursement sont définies dans le contrat de prêt signé entre le bénéficiaire et le Département.

En cas de plan de surendettement signé, le remboursement du prêt pourra être différé si un moratoire a été acté par la Banque de France.

Les prélèvements sont suspendus à compter du deuxième rejet consécutif de l'échéance. Cette suspension entraîne la mise en œuvre de la procédure de recouvrement contentieuse de la totalité de la somme restant due.

Remise de dette :

La famille a la possibilité de solliciter une remise de dette en cas de changement de situation. Cette demande sera faite uniquement par le service instructeur sur justificatifs et évaluation sociale motivée. Elle sera présentée à la commission de recours pour avis sur une remise totale ou partielle puis à la commission permanente du Conseil général pour décision.

III - A - 9 - MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE AUX IMPAYES

L'engagement de garantie du FSH s'applique aux loyers et aux charges locatives déduction faite du droit à l'APL ou à l'AL. Elle débute à compter de la date d'entrée dans les lieux.

Le respect des conditions suivantes est un préalable obligatoire à la mise en oeuvre de la garantie aux impayés accordée :

- contrat signé par les parties,
- mise en place du tiers payant de l'aide au logement.

Le versement de la garantie aux impayés s'effectuera sur production d'un relevé du compte locatif par le bailleur faisant apparaître la dette.

Le cas échéant, la saisine de la CAF sur l'existence d'une dette locative devra être réalisée.

En fonction du niveau de ressources du bénéficiaire au moment de l'attribution de la prestation, la mise en jeu de la garantie s'effectuera sous forme de subvention et/ou de prêt.

III - A - 10 - PROCEDURE DE RECOURS

Recours gracieux :

Un recours gracieux est recevable dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision. Il doit être argumenté et accompagné de justificatifs. Ces recours seront examinés par la commission de recours.

Recours contentieux :

Un recours contentieux peut également être introduit auprès du Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision contestée.

III - B - LES AIDES AU MAINTIEN

Le FSH a pour objectif de maintenir les familles dans un logement adapté à leur composition familiale et à leurs ressources, et de les rétablir en situation de droit de locataire.

Ces aides sont destinées aux familles en situation de dettes de loyer et/ou de charges concernant un logement situé sur le parc social ou privé ayant fait l'objet d'un contrat de location de droit commun. Les dettes d'impayés de nuitées d'hôtel ne sont pas prises en charge par le FSH.

L'intervention du FSH présentant un caractère subsidiaire, la mobilisation des autres dispositifs de droit commun visant à la résorption et au traitement des dettes locatives (plan d'apurement et/ou plan de surendettement) doit être réalisée préalablement.

Le ménage qui sollicite une aide du FSH doit s'engager à ne solliciter aucune aide de même nature, notamment les aides du 1% logement.

III - B - 1 - CONDITIONS LIEES AU LOGEMENT

Le logement doit répondre aux conditions de salubrité prévues à l'article R 831-13 du code de la sécurité sociale.

Dans les logements déclarés insalubres au titre du code de la santé publique, ou frappés d'arrêté de péril, la commission subordonne son accord à l'engagement du bailleur d'effectuer, dans les délais impartis, les travaux qui lui ont été prescrits. Les renseignements fournis par le bailleur engagent sa responsabilité.

Les propriétaires susceptibles de bénéficier d'une aide du FSH sont les propriétaires occupants de conditions modestes habitant une copropriété en difficulté faisant l'objet d'un plan de sauvegarde. Le FSH interviendra pour les ménages pouvant être maintenus dans les lieux conformément au diagnostic social établi dans le cadre du plan de sauvegarde.

III - B - 2 - NATURE DES AIDES

Elles peuvent comporter :

Pour les locataires :

- Les dettes de loyer et/ou de charges locatives ainsi que les frais de procédure supportés par la famille ;
- Aide au maintien visant à l'apurement d'une dette locative pour favoriser l'accès à un nouveau logement (dossier maintien - accès) :

Lorsque l'accès à un logement est conditionné par l'apurement de la dette locative dans le précédent logement, un dossier maintien devra être présenté simultanément au dossier accès.

Les deux dossiers seront examinés conjointement par la commission, avec l'éclairage d'une évaluation sociale motivée.

Une aide à l'apurement de la dette locative, incluant les réparations locatives dont le montant excéderait le dépôt de garantie, peut être accordée sur justificatifs détaillés, au vu d'une évaluation sociale motivée.

Pour les copropriétaires :

- La prise en compte des charges collectives impayées.

III - B - 3 - MODALITES D'INTERVENTION

Selon les ressources et la composition des familles, le FSH pourra accorder, soit :

- des subventions (barème 1),
- des subventions et des prêts sans intérêt (barème 2),
- des prêts sans intérêt (barème 3).

Les différents barèmes précisant les ressources en fonction de la composition familiale sont annexés au présent règlement (annexe I)

Le FSH ne pourra intervenir qu'après :

- avoir sollicité la caution solidaire figurant sur le bail. En cas d'insolvabilité de la personne s'étant portée garante, la preuve devra en être apportée au dossier ;
- la mise en place d'un plan d'apurement amiable et adapté ;
- une période probatoire de deux ans suivant la première décision d'apurement pour une nouvelle dette locative ;
- le remboursement total d'un prêt précédemment accordé par le FSH.

En présence de problématique de surendettement, le FSH peut refuser l'aide dans l'attente de la signature d'un plan de surendettement ou du jugement actant la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel, tout en tenant compte de l'état d'avancement de la procédure contentieuse et du risque d'expulsion.

Pour les locataires, ces aides sont versées au bailleur.

Pour les copropriétaires en difficultés, ces aides sont versées au syndic.

III - B - 4 - ELIGIBILITE

Les critères d'éligibilité sont :

- le niveau des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer,
- et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent (situation familiale, conditions d'existence, situation financière, montant de la dette locative...),

III - B - 4 - a - Conditions de ressources

L'ensemble des ressources des personnes vivant au foyer est pris en compte à la date de constitution du dossier, à l'exclusion toutefois, des aides au logement (ALF, ALS, APL), de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments, des aides, allocations et prestations à caractère gracieux, de la majoration pour vie autonome liée à l'AAH et des bourses étudiants.

Cas particuliers :

- Afin de mieux prendre en compte les situations particulières des familles dont le montant des ressources est hors barème d'intervention du FSH et dont la quittance de loyer est plus élevée que le montant moyen constaté dans le département à taille de logement équivalent, il sera déduit du montant des ressources le montant différentiel entre la quittance réelle et la quittance de référence (voir annexe II). Le montant ainsi déterminé sera pris en compte comme le montant des ressources du ménage pour l'application du barème.
- Les plans de surendettement datés, signés et en vigueur : les ressources prises en compte sont le reste à vivre défini par le plan de surendettement.
- Pour les étudiants demandeurs d'une aide :
 - Si l'étudiant est fiscalement autonome, les ressources et la composition familiale prises en compte sont celles de l'étudiant.
 - Si l'étudiant est rattaché fiscalement, les ressources et la composition familiale prises en compte sont celles du ménage auquel l'étudiant est fiscalement rattaché.

III - B - 4 - b – Dérogations au barème d'intervention

Lorsque les conditions de ressources respectent les plafonds définis par les barèmes et qu'il est demandé l'application d'un barème plus favorable que le barème applicable, la commission départementale appréciera la nature et l'importance des difficultés rencontrées au travers de l'évaluation sociale pour l'application éventuelle du barème immédiatement inférieur.

Les demandes, remplissant la condition suivante, à savoir la reprise d'activité, intervenue depuis moins de 6 mois à la date d'enregistrement du dossier pour :

- les bénéficiaires du rSa,
- les bénéficiaires d'indemnités de perte d'emploi,
- les ménages ayant des ressources inférieures ou égales au rSa,

pourront faire l'objet de l'application d'un barème immédiatement inférieur par la Commission FSH.

La commission départementale accordera au cas par cas ces dérogations sur la base d'une évaluation sociale motivée.

III - B - 5 - MODALITES DE SAISINE

Le Fonds de Solidarité Habitat peut être saisi par le ménage en difficulté de logement, avec l'aide de toute personne ou organisme de son choix.

III - B - 5 - a - Retrait des imprimés de saisine

Les ménages souhaitant saisir le FSH peuvent retirer les imprimés de saisine auprès du service des aides individuelles au logement du Département ou des services sociaux implantés dans le département, dont une liste est jointe en annexe VI.

Les ménages relevant géographiquement de la compétence d'un fonds local peuvent retirer les imprimés de saisine à l'adresse du point d'accueil de cette commission.

III - B - 5 - b - Dépôt de la demande

Les demandes d'aide sont adressées :

- au secrétariat local dont relève géographiquement le demandeur, dans le cas de l'existence d'un fonds local sur un site.
- au FSH – Hôtel du Département – 94054 CRETEIL cedex, dans tous les autres cas.

III - B - 5 - c - Constitution du dossier de demande d'aide

Le dossier est constitué de pièces suivantes :

- l'identification du demandeur et de toutes les personnes vivant au foyer (photocopie des pièces d'identité et / ou des titres de séjour en cours de validité),
- l'identification des ressources et des charges de toutes les personnes vivant au foyer : la copie de la totalité de l'avis d'imposition accompagné de tout autre justificatif, à savoir, notification d'ASSEDIC, trois derniers bulletins de salaires, justificatif des prestations familiales, pension d'invalidité, retraite principale et complémentaire...
- tout document relatif à la perception ou non d'une pension alimentaire ou d'une demande d'allocation de soutien familial en cours auprès de la CAF,
- le certificat de scolarité pour les enfants présents au domicile de plus de 16 ans,
- l'identification du compte bancaire à créditer (RIB du bailleur ou du syndic)
- un engagement des familles dont les ressources relèvent des barèmes 2 et 3 à accepter un prêt et à autoriser les remboursements par prélèvement automatique sur un compte bancaire (en dehors d'un livret compte d'épargne),
- une déclaration sur l'honneur de ne pas avoir sollicité une aide de même nature et pour le même objet auprès d'un autre organisme (aides du 1 %...)
- l'identification de la situation au regard du logement (fiche locative complétée par le bailleur, copie complète du bail, avec le cas échéant l'engagement de la caution solidaire, si existant, dernière quittance de loyer, relevé détaillé du décompte locatif permettant d'identifier les règlements effectués, leur origine et

leur nature, le détail des termes impayés faisant apparaître pour chaque année les termes impayés),

- en cas de procédure contentieuse en cours, la copie de la signification du jugement après assignation faisant apparaître la décision (délais accordés, résiliation ou non, modalités du plan d'apurement...),
- un engagement du bailleur à participer volontairement à l'apurement de la dette, à abandonner la procédure en cas de contentieux et à rétablir le locataire dans ses droits,
- les justificatifs d'une recherche de règlement amiable et précoce de l'impayé (courriers de relance, proposition de plan d'apurement),
- le justificatif du versement de l'aide au logement en tiers payant au bailleur,
- le justificatif de la saisine de la CAF (accusé de réception) et des décisions prises par celle-ci,
- l'estimation du montant mensuel de l'APL ou de l'AL et le cas échéant, du rappel d'APL ou d'AL effectué par la CAF,
- les justificatifs relatifs à la commission de surendettement (plan conventionnel de redressement approuvé par jugement ou signé par les parties faisant apparaître le montant du reste à vivre et la dette de loyer),
- relevés d'identité bancaire du bailleur et de la famille (hors livret A),
- une évaluation sociale complète précisant les motifs de la constitution de l'endettement locatif.

III - B - 6 - TRAITEMENT DES DEMANDES

III - B - 6 - a - Réception de la demande

Tout dossier réceptionné au FSH se voit attribuer un numéro et une date de dépôt. Ce numéro et cette date sont notifiés au demandeur et à l'instructeur.

Le dossier incomplet sera retourné au service l'ayant instruit avec notification des pièces manquantes.

III - B - 6 - b - Délais de traitement

Seuls les dossiers complets font l'objet d'une présentation à la commission d'attribution des aides dans un délai de deux mois.

La décision de la commission est notifiée à la famille, l'instructeur et au bailleur.

III - B - 6 - c - Modalités de traitement

Il convient de distinguer plusieurs cas qui appellent un traitement différencié :

1) les dossiers " simples "

Ces dossiers font l'objet de pré-décisions et d'un examen simplifié hors commission (validation sur liste) avec l'éclairage d'une évaluation sociale.

Les dossiers considérés comme simples présentent les critères suivants de manière cumulative :

- bail non résilié,
- première demande,
- ressources des familles respectant les barèmes,
- dette résiduelle plafonnée à 6 mois de loyer résiduel maximum ,
- reprise effective du loyer résiduel depuis trois mois minimum,
- loyer résiduel compatible avec les ressources (taux d'effort inférieur ou égal à 40%),
- pas de demande d'accompagnement social.

2) Les dossiers examinés en commission au cas par cas

Tous les dossiers ne répondant pas aux critères de dossiers simples sont examinés, au cas par cas, en commission FSH avec l'éclairage d'une évaluation sociale motivée. Celle-ci devra analyser l'origine de l'impayé de manière précise et détaillée.

Les principaux motifs de refus sont précisés en annexe IV.

III - B - 7 - MONTANT DE L'AIDE

L'aide du FSH ne peut aller au-delà d'un plafond de 5 340 €

Pour les locataires :

Les dettes antérieures à 4 ans ne sont pas prises en compte. Le montant de la dette pris en compte sera déterminé sur la base du détail des termes impayés.

Pour les copropriétaires dont le logement est situé en plan de sauvegarde :

Les dettes de charges antérieures à 4 ans ne sont pas prises en compte.

III - B - 8 - CONDITIONS D'OCTROI

Le locataire doit avoir repris le paiement total du loyer résiduel pendant au moins trois mois consécutifs afin que la commission puisse apprécier la motivation de la famille à l'apurement de sa dette et à sa non reconstitution.

En cas de reprise partielle, l'importance des règlements effectués par la famille sera estimé par l'effort effectué par le ménage au paiement de la quittance résiduelle.

La commission appréciera la gestion précoce de l'impayé et les dispositifs que le bailleur aura mis en place pour tenter de résorber la situation de manière amiable avec le locataire.

Le bailleur doit s'engager dans tous les cas à :

- abandonner la procédure contentieuse
- respecter sa participation volontaire au plan d'apurement de la dette
- accepter le versement de l'AL en tiers payant

- rétablir le ménage, lorsque le bail est résilié, dans ses droits de locataire par la réactivation de l'ancien bail et le quittancement en tant que locataire

III - B - 9 - PLAN D'APUREMENT DE LA DETTE PAR LE FSH

Les commissions arrêtent le plan d'apurement de la dette.

Les bailleurs participent volontairement à l'apurement de la dette à raison de 10% de l'impayé net (dette locative loyer et charges, déduction faite des éventuels rappels d'aides au logement).

Sur justificatifs attestant de la gestion précoce de l'impayé par le bailleur, cette participation volontaire sera ramenée à 5 % du montant de l'impayé net.

Dans ce cas les justificatifs fournis seront :

- document faisant apparaître les démarches réalisées par le bailleur pour contacter le locataire en difficultés en lui proposant un rendez vous ; pour les bailleurs concernés, ce rendez vous sera fixé avec un conseiller en économie sociale et familiale ou avec le service contentieux,
- et la copie du plan d'apurement mis en place avant le lancement de la procédure et de la saisine du FSH,
- et le récépissé de saisine de la CAF postérieur à la date de constitution de la dette, permettant d'apprécier le délai de saisine.

Dans le cas du traitement d'une dette supérieure à 5 340 € induisant une participation volontaire du bailleur à l'apurement supérieure à 10 %, la commission propose un plan d'apurement. L'accord explicite du bailleur conditionne le versement de l'aide du FSH.

III - B - 10 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION

Lorsque le bail est résilié, le versement de l'aide du FSH est conditionnée au rétablissement de la famille dans ses droits de locataire.

Pour les copropriétaires, le remboursement de l'aide au FSH est immédiatement exigible en cas de mutation de lot de copropriété ou de cession de parts ou d'actions de sociétés intervenant dans les 10 ans suivant l'obtention de l'aide.

Le versement de l'aide se fera sur la production des documents nécessaires à sa mise en œuvre et demandés dans le courrier de notification de l'octroi de l'aide à savoir, le cas échéant :

- contrat de prêt signé par le ménage,
- accord du bailleur à participer volontairement au plan d'apurement au delà de 10 % du montant de la dette,
- copie du nouveau bail établi aux mêmes conditions de loyer que l'ancien bail, ou du protocole d'accord spécifique au FSH signé entre le bailleur et le locataire portant sur la renonciation à la clause résolutoire acquise, sur la réactivation de l'ancien bail et le quittancement en tant que " locataire ",

- copie du plan d'apurement du solde de la dette dûment signé par les parties concernées ou, dans le cadre d'un concordat, la copie signée de celui-ci,
- relevé d'identité bancaire ou postal du bailleur, du syndic ou du prêteur.

Ces documents doivent être transmis dans un délai maximum de trois mois après la notification de la décision d'aide. En cas de participation de la Caisse d'Allocations Familiales au plan d'apurement de la dette dans le cadre de son dispositif « concordat », ce délai est prolongé d'un mois.

La décision devient caduque en cas de non réception dans ce délai par le FSH des documents mentionnés dans la notification.

Dans le cas du non-respect avéré par le bailleur de ses engagements, un courrier de relance sera adressé au bailleur public ou privé concerné. Il demandera la transmission, dans un délai déterminé, des justificatifs des engagements pris et préviendra qu'en cas de non respect de ce délai, une procédure de recouvrement des sommes versées par le FSH sera engagée.

Pour les bailleurs sociaux, l'AORIF sera alertée des mesures prises.

III - B - 11 - REMBOURSEMENT DES PRETS

Il s'effectue uniquement par prélèvement automatique sur un compte bancaire, les prélèvements sur un livret d'épargne n'étant pas autorisés par la législation.

Les modalités de ce remboursement sont définies dans le contrat de prêt signé entre le bénéficiaire et le Département.

En cas de plan de surendettement signé, le remboursement du prêt pourra être différé si un moratoire a été acté par la Banque de France.

Les prélèvements sont suspendus à compter du deuxième rejet consécutif de l'échéance. Cette suspension entraîne la mise en œuvre de la procédure de recouvrement contentieuse de la totalité de la somme restant due.

Remise de dette :

La famille a la possibilité de solliciter une remise de dette en cas de changement de situation. Cette demande sera faite uniquement par le service instructeur sur justificatifs et évaluation sociale motivée. Elle sera présentée à la commission de recours pour avis sur une remise totale ou partielle puis à la commission permanente du Conseil général pour décision.

III - B - 12 - PROCEDURE DE RECOURS

Recours gracieux :

Un recours gracieux est recevable dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision. Il doit être argumenté et accompagné de justificatifs. Ces recours seront examinés par la commission de recours.

Recours contentieux :

Un recours contentieux peut également être introduit auprès du Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision.

III - B - 13 - LIAISON AVEC LA CAF

Lorsqu'un ménage bénéficie de l'APL ou de l'AL, le dossier de demande d'aide pour un impayé au moins égal soit à trois termes nets consécutifs (loyers résiduels), soit à deux fois le montant mensuel brut du loyer et des charges doit comporter un justificatif de la saisine de la CAF (accusé de réception). En cas d'absence de ce justificatif, le dossier est considéré comme incomplet.

III - C – L'AIDE AUX IMPAYES D'ENERGIE

Cette aide est destinée à permettre à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières du fait d'une situation de précarité, de préserver un accès à la fourniture d'énergie.

L'aide du FSH en matière d'impayés d'énergie a un double objectif :

- d'apporter une aide financière aux personnes en situation de précarité, placées de ce fait dans l'impossibilité de régulariser le montant de leur facture impayée de gaz naturel ou d'électricité, en leur garantissant dans ce cas le maintien de la fourniture d'énergie le temps nécessaire à l'instruction de leur demande et d'éviter la coupure d'énergie durant la période hivernale.
- de mettre en œuvre les aides préventives au paiement des factures d'énergie ainsi que des actions d'observation et mesure de prévention des impayés d'énergie définies en commun par les partenaires, afin de permettre aux bénéficiaires de mieux maîtriser leur usage et le budget correspondant.

III - C - 1 - NATURE DE L'AIDE

L'intervention du FSH est limitée à deux aides par an et par énergie dans la limite d'un plafond annuel de 229 € par foyer.

Pour chaque énergie, 50 % maximum de la facture courante sera prise en charge.

III - C - 2 - MODALITES D'INTERVENTION

III - C - 2 - a – Critères d'éligibilité

L'aide financière étant versée directement aux fournisseurs d'énergie, les aides à l'énergie sont accordées uniquement aux familles possédant un abonnement auprès de GDF-SUEZ, d'EDF et la Coopérative d'Electricité de Villiers sur Marne (CEV), ces seuls fournisseurs ayant signés une convention de partenariat avec le Département.

III – C – 2 – b- Conditions de ressources

Elles ne doivent pas dépasser le barème 1 du FSH (annexe 1).

L'ensemble des ressources des personnes vivant au foyer est pris en compte à la date de constitution du dossier, à l'exclusion toutefois, des aides au logement (ALF, ALS, APL), de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments, des aides, allocations et prestations à caractère gracieux, de la majoration pour vie autonome liée à l'AAH et des bourses étudiants.

Cas particulier : dans le cas d'un ménage étant en procédure de surendettement, les ressources prises en compte sont le reste à vivre défini par le plan conventionnel de redressement signé par les parties.

III - C - 3 - MODALITES DE SAISINE

Si le client ne peut assurer le paiement de sa facture dans le cadre d'un plan d'apurement arrêté avec le fournisseur d'énergie, ce dernier l'oriente vers le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de sa résidence ou, à défaut, vers l'Espace départemental des Solidarités (EDS).

Lors du dépôt de la demande d'aide, il ne peut être exigé de la famille le paiement du montant à sa charge.

III - C - 3 - a - Constitution du dossier

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- l'identification du demandeur et de toutes les personnes vivant au foyer (photocopie des pièces d'identité et / ou des titres de séjour en cours de validité),
- l'identification des ressources de toutes les personnes vivant au foyer (avis d'imposition, notification d'ASSEDIC, trois derniers bulletins de salaires, justificatif des prestations familiales, retraite principale et complémentaire...),
- photocopie de la facture du fournisseur d'énergie,
- le cas échéant, copie du plan de surendettement daté, signé et en vigueur.

III - C - 3 - b - Dépôt du dossier

Les dossiers de demande d'aide des ménages résidants dans les communes non couvertes par la délégation aux CCAS ou un fond local sont adressés au FSH - Hôtel du Département – 94054 CRETEIL cedex.

III - C - 4 - TRAITEMENT DES DEMANDES

Le délai d'examen du dossier est fixé à 1 mois maximum à partir de la date de réception.

Lorsque le dossier est déclaré recevable, le fournisseur d'énergie est informé de la demande d'aide dans le but de différer la coupure ou de rétablir l'alimentation en énergie.

L'énergie sera maintenu pendant la durée nécessaire à l'examen et la prise de décision relative à la demande du foyer en difficulté.

Les dossiers sont examinés en commission départementale en ce qui concerne le territoire des communes non couvertes par la délégation du Département aux CCAS ou par un fond local.

Toute demande fait l'objet d'une décision qui doit être notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier.

Les principaux motifs de refus sont précisés en annexe IV.

III - C - 5 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION

Le montant de l'aide accordée par le CCAS, la commission départementale ou la commission déconcentrée sera communiqué au fournisseur d'énergie concerné.

Le paiement de l'aide est effectué par le FSH pour le compte du demandeur directement au fournisseur d'énergie.

La partie de la facture impayée non couverte par l'aide reste à la charge du ménage et doit faire l'objet d'un paiement négocié entre le demandeur et le fournisseur d'énergie.

III - C - 6 - PROCEDURE DE RECOURS

Recours gracieux :

Un recours gracieux est recevable dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision. Il doit être argumenté et accompagné de justificatifs. Ces recours seront examinés par la commission de recours.

Recours contentieux :

Un recours contentieux peut également être introduit auprès du Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision.

III - D - L'AIDE AUX IMPAYES D'EAU

Cette aide est destinée à permettre à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières du fait d'une situation de précarité, de préserver un accès au service de l'eau.

L'aide du FSH a un double objectif :

- répondre aux besoins des personnes en situation de précarité rencontrant des difficultés pour régulariser leur facture impayée d'eau et leur éviter toute coupure,
- mettre en œuvre un ensemble d'actions de prévention, d'information et d'observation des impayés d'eau résultant d'une collaboration entre les partenaires et ayant pour but de permettre aux familles en situation de précarité de mieux maîtriser leur usage de l'eau.

III - D - 1 - NATURE DE L'AIDE

L'aide est attribuée dans la limite d'un plafond annuel de 152 € par foyer, allouée en une ou plusieurs fois, et ne peut être supérieure à 50 % de la facture.

Cette aide est constituée pour moitié par une subvention du Département et pour l'autre moitié par un abandon de créance de la part du distributeur.

L'aide est octroyée aux ménages directement titulaires de l'abonnement à un distributeur d'eau. Les dettes d'eau incluses dans les charges locatives peuvent être prise en charge par le FSH dans le cadre d'une demande d'aide au maintien dans les lieux.

III - D - 2 - MODALITES D'INTERVENTION

III - D - 2 - a - Critères d'éligibilité

Le demandeur doit avoir accompli toute démarche auprès de son distributeur d'eau afin que soient évaluées toutes possibilités d'économie à mettre en œuvre, à savoir :

- règlement amiable avec le distributeur d'eau ;
- détermination d'un mode de paiement adapté ;
- mise en place éventuelle de prélèvement mensuel.

Si l'usager ne peut assurer le paiement de sa facture dans le cadre d'un plan d'apurement arrêté avec le distributeur d'eau, ce dernier l'oriente vers un travailleur social ou personnel d'institutions ou organismes de droit commun habilités à traiter de leurs difficultés : service social du Département, Centre Communal d'Action Sociale, Caisse d'Allocations Familiales, ...

Lors du dépôt de la demande d'aide, il ne peut être exigé de la famille le paiement du montant à sa charge.

III - D - 2 - b - Conditions de ressources

Elles ne doivent pas dépasser le barème 1 du FSH (annexe 1).

L'ensemble des ressources des personnes vivant au foyer est pris en compte à la date de constitution du dossier, à l'exclusion toutefois, des aides au logement (ALF, ALS, APL), de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments, des aides, allocations et prestations à caractère gracieux, de la majoration pour vie autonome liée à l'AAH et des bourses étudiants.

Cas particulier : dans le cas d'un ménage étant en procédure de surendettement, les ressources prises en compte sont le reste à vivre défini par le plan conventionnel de redressement signé par les parties.

III - D - 3 - MODALITES DE SAISINE

Les ménages souhaitant saisir le Fonds de Solidarité Habitat s'adressent à tout travailleur social ou personnel d'institutions ou organismes de droit commun habilités à traiter de leurs difficultés : service social du Département, Centre Communal d'Action Sociale, Caisse d'Allocations Familiales, ...

III - D - 3 - a - Constitution du dossier

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- l'identification du demandeur et de toutes les personnes vivant au foyer (photocopie des pièces d'identité et / ou des titres de séjour en cours de validité),
- l'identification des ressources de toutes les personnes vivant au foyer (avis d'imposition, notification d'ASSEDIC, trois derniers bulletins de salaires, justificatif des prestations familiales, retraite principale et complémentaire...),
- photocopie de la facture du distributeur d'eau,
- le cas échéant, copie du plan de surendettement daté, signé et en vigueur.

III - D - 3 - b - Dépôt des dossiers

Les dossiers de demande d'aide sont adressés au FSH - Hôtel du Département – 94054 CRETEIL cedex.

III - D - 4 - TRAITEMENT DES DEMANDES

Seuls les dossiers complets sont présentés en commission. Tout dossier incomplet sera retourné à l'instructeur.

Lorsque le dossier est déclaré recevable, le distributeur d'eau est informé de la demande d'aide dans le but de différer la coupure ou de rétablir l'alimentation en eau.

Le délai d'examen du dossier est fixé à 1 mois maximum à partir de la date de réception du dossier complet.

Le service "maintien d'eau" sera maintenu pendant la durée nécessaire à l'examen et la prise de décision relative au dossier du foyer en difficulté.

Les demandes sont présentées à la commission départementale pour décision.

Toute demande fait l'objet d'une décision qui doit être notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier.

Les principaux motifs de refus sont précisés en annexe IV.

III - D - 5 - MODALITES D'EXECUTION DE LA DECISION

Après instruction de la demande et au vu de la décision prise par la commission, celle-ci est notifiée au demandeur, à l'instructeur et à l'organisme qui a émis la facture.

Le relevé de décision fait apparaître pour chaque demandeur, le montant de l'aide accordée ou la décision du rejet.

Le paiement de l'aide due par le Fonds de Solidarité Habitat est effectué directement au distributeur d'eau qui crédite en conséquence le compte du demandeur.

Le distributeur d'eau concerné procède à un abandon de créance à parité de l'aide accordée par le Département.

La partie de la facture impayée non couverte par l'aide et l'abandon de créance reste à la charge du ménage et doit faire l'objet d'un paiement négocié entre le demandeur et le distributeur d'eau.

III - D - 6 - PROCEDURE DE RECOURS

Recours gracieux :

Un recours gracieux est recevable dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision. Il doit être argumenté et accompagné de justificatifs. Ces recours seront examinés par la commission de recours.

Recours contentieux :

Un recours contentieux peut également être introduit auprès du Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision.

TITRE IV – LES AIDES FINANCIERES AUX ASSOCIATIONS

IV - A - L'AIDE A LA MEDIATION LOCATIVE

IV - A - 1 - NATURE DE L'AIDE

Cette aide est destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion locative aux associations qui sous louent des logements à des personnes rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou à s'y maintenir.

IV - A - 2 - CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE

Cette aide ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT).

Les logements pouvant bénéficier de l'aide doivent être :

- pris à bail par l'organisme concerné et sous-loués ensuite à des personnes défavorisées ;
- pris en mandat de gestion par l'organisme auprès du propriétaire avec une maîtrise des conditions d'attribution ;

Les logements concernés doivent répondre à la définition du logement décent selon les termes du décret du 30 janvier 2002.

Ces logements doivent être proposés au public prioritaire défini par le PDALPD.

La durée de financement d'un logement est limité à trois ans au maximum pour un même ménage.

IV - A - 3 - MODALITES D'INTERVENTION

Ce financement fait l'objet d'une convention triennale qui fixe le nombre de logements qui bénéficieront de l'aide ainsi que les modalités de réalisation.

IV - B - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

L'accompagnement social lié au logement est une action destinée à soutenir les personnes dans leur parcours d'insertion par le logement tant lors d'un accès que d'un maintien, ou à titre préventif en amont et indépendamment de toute aide financière.

Cet accompagnement social lié au logement visera avant tout à développer les capacités d'intégration et d'autonomie des ménages au regard du logement.

Cette action repose sur un projet de travail convenu entre le travailleur social et la famille et accepté par elle.

Elle doit être réalisée dans le respect de la charte de l'accompagnement social lié au logement.

IV - B - 1 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN LOGEMENT DIFFUS

Cet accompagnement social est réalisé par des associations d'insertion par le logement au travers d'une convention de financement fixant les modalités d'intervention.

IV - B - 1 - a - Les actes

a) Le bilan diagnostic dans le cadre de la prévention des expulsions :

Celui-ci sera prescrit à une association dans le cadre de la prévention des expulsions en fonction de critères préalablement définis.

Il sera nécessaire de s'assurer qu'un suivi social ne soit pas déjà exercé par un service public d'action sociale.

Une démarche d'expérimentation permettra de repérer ou d'affiner des critères pertinents.

Le bilan diagnostic doit faire apparaître, en sus de la problématique de la famille, son aptitude à se maintenir dans les lieux, sa capacité financière pour le paiement ou la reprise du loyer et l'apurement de la dette (plan d'apurement, FSH..). Il préconise les modalités et conditions d'un accompagnement social en vue d'un maintien dans les lieux, d'un échange de logement ou d'un accès à un logement adapté.

b) La mesure d'accompagnement social lié au logement pour l'accès (en bail direct ou glissant) :

Suivi de la famille en vue de son intégration dans l'habitat et le quartier et de son autonomie au regard de ses obligations de locataire, en relation avec le bailleur.

c) La mesure d'accompagnement social lié au logement pour le maintien dans les lieux :

Mise en place pour régler une situation d'endettement récurrente et prévenir une nouvelle situation d'endettement locatif et s'il y a lieu, rétablir l'équilibre budgétaire et le lien social avec l'environnement et les interlocuteurs institutionnels (bailleurs, gardiens...).

d) La mesure spécifique d'accompagnement social lié au logement:

Mesure d'accompagnement social lié au logement sans qu'aucune aide financière ne soit nécessairement demandée et avant même une proposition de logement. Le suivi social devrait alors permettre, selon les cas, d'éviter l'aggravation de la situation, de limiter ou prévenir l'endettement locatif et de favoriser le changement de logement ou l'entrée dans un logement autonome.

La mesure d'accompagnement social spécifique comprend, en première phase, une période d'évaluation ayant pour objectif de cibler les besoins, les conditions nécessaires à l'accès, le type de logement adapté. Cette période d'évaluation ne peut excéder 2 mois et sera effectuée conjointement par l'association désignée par la commission du FSH et le travailleur social à l'origine de la demande.

Dans l'hypothèse où la mesure d'accompagnement social ne peut se poursuivre, une indemnité forfaitaire sera versée à l'association conformément aux termes de la convention particulière.

Dans le cas général, la deuxième phase de l'accompagnement social se poursuit en vue d'un maintien dans les lieux, de l'accès à un logement autonome ou dans le cadre d'un échange de logement, conformément à la charte de l'accompagnement social lié au logement.

IV - B - 1 - b - Conditions de recevabilité de la demande

L'accompagnement social financé par le FSH doit être réservé aux familles en grande difficulté et pour lesquelles une action spécifique liée au logement s'avère indispensable pour l'accès ou le maintien dans les lieux.

La demande suppose une évaluation sociale, préalable à l'examen du dossier en commission, ayant pour objectif d'établir la nécessité d'un accompagnement social lié au logement, au vu de la spécificité de la situation familiale, ainsi que l'adhésion de la famille, ceci conformément aux dispositions de la charte de l'accompagnement social.

En tout état de cause, l'absence de revenus salariaux, la précarité et la faiblesse des ressources, le fait d'accéder à un logement pour la première fois, l'âge et l'origine du ménage, ne sauraient, à eux seuls, justifier une demande d'accompagnement social spécifique.

La mesure d'accompagnement social lié au logement peut être demandée et prescrite indépendamment de l'attribution d'une aide financière.

IV - B - 1 - c - Les demandeurs

a) - Pour le bilan diagnostique dans le cadre de la prévention des expulsions :

- le bureau du logement de la Préfecture dans le cadre de la prévention des expulsions,
- la CDAPL dans le cadre de la prévention des impayés liés au versement de l'APL,
- la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre de la prévention des impayés liés au versement de l'allocation logement.

b) - Pour les mesures d'ASLL à l'accès ou au maintien :

Les organismes qui constituent ou instruisent les dossiers avec les usagers :

- les travailleurs sociaux polyvalents (Département, CAF, Communes),
- les autres services sociaux,
- les associations œuvrant dans le domaine d'insertion par le logement,
- les bailleurs en lien avec un travailleur social.

c) - Pour les mesures d'ASLL spécifiques :

- les travailleurs sociaux polyvalents de secteur (Département, CAF, Communes),
- une association agréée par le FSH à la suite d'un bilan diagnostique effectué dans le cadre de la prévention des expulsions,

sur la base d'un rapport social qui expose :

- la problématique de la situation du ménage au regard du logement,
- le résultat attendu de l'intervention spécialisée,
- la complémentarité du travail qui est souhaitée pour cette intervention et le travail généraliste de la circonscription.

IV - B - 1 - d - La prescription

La commission FSH est l'instance de décision des mesures de bilans diagnostics et d'accompagnement social lié au logement.

Lorsque le bilan diagnostique élaboré dans le cadre de la charte de prévention des expulsions préconise une mesure d'accompagnement social lié au logement, un dossier de demande doit être présenté pour validation à la commission FSH.

IV - B - 1 - e - Contenu

L'intervention de l'association s'exerce principalement dans le cadre d'un accès ou d'un maintien dans les lieux sur :

- l'installation ou le maintien dans les lieux,

- la vérification de l'accès à l'ensemble des droits aux aides personnelles,
- l'utilisation du logement et son entretien, l'utilisation des parties communes...,
- le respect des règles de bon voisinage et l'insertion dans l'environnement,
- les relations avec le bailleur ou ses services de gestion locative et avec les autres travailleurs sociaux,
- la gestion du budget logement : paiement régulier du loyer et des charges, provisions pour charges, pour impôts locaux...,

Une articulation doit être systématiquement recherchée entre d'une part l'association et les différents référents sociaux de la famille, et d'autre part l'association et le bailleur de manière à assurer un suivi social le plus cohérent possible.

En fin de suivi social, l'association devra s'assurer que les relais nécessaires sont mis en place (circonscription sociale, bailleur...). La convention passée avec l'association précisera les modalités de mise en place de ces relais, conformément aux dispositions de la charte de l'accompagnement social.

IV - B - 1 - f - Durée

La durée de réalisation du bilan diagnostic, prescrit dans le cadre de la prévention des expulsions, n'excédera pas huit semaines à partir de sa notification par le secrétariat du FSH.

Les commissions départementales ou déconcentrées du FSH fixent pour chaque famille la durée pour laquelle l'association est mandatée. Si cette dernière demande la prolongation de l'accompagnement au-delà de la durée fixée initialement, la motivation détaillée de la demande est transmise au secrétariat du FSH, pour présentation à la commission qui statue.

La durée de l'accompagnement est au minimum de 6 mois et ne peut excéder 18 mois. A titre exceptionnel, elle peut être prorogée *de 6 mois supplémentaires* par les commissions.

IV - B - 1 - g - Fin de suivi

Un courrier conjoint type notifiera aux associations, un mois avant chaque échéance, la fin du suivi social.

Un rapport de fin de suivi social établi par l'association sera adressé au secrétariat FSH, ainsi qu'au travailleur social référent, conformément à la convention spécifique passée avec l'association.

De même que pour les rapports, les associations mandatées pour ces missions devront adresser des bilans tels que prévus par les conventions passées avec ces associations. Les services du Département procéderont à leur examen et soumettront leur avis aux commissions locales concernées.

IV - B - 2 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DU DISPOSITIF LOGEMENTS RELAIS (jeunes et familiaux)

Le dispositif "Logements relais" est composé de logements ou chambres (pour les jeunes) mis à disposition par des bailleurs à des associations afin de permettre leur sous-location temporaire à un ménage en vue de son accès à un logement pérenne. La durée de séjour dans ces logements doit être limitée à 6 mois, éventuellement renouvelable.

Le FSH subventionne le travail d'accompagnement social effectué par l'organisme au travers d'une convention fixant les modalités de financement et d'intervention.

IV - B - 2 - a - Contenu

L'intervention de l'association s'exerce principalement sur :

- le relogement pérenne des bénéficiaires à travers une action globale d'insertion socio-économique,
- l'installation dans les lieux,
- l'apprentissage de l'utilisation du logement et de son entretien, de l'utilisation des parties communes,
- le respect des bonnes relations de voisinage et l'insertion dans l'environnement,
- les relations avec le bailleur ou ses services de gestion locative et avec les autres travailleurs sociaux,
- un travail d'interface avec les partenaires et organismes sociaux concernés par les problématiques des familles suivies (emploi, santé...).

Le contrat passé avec le ménage indique précisément la durée d'hébergement et les échéances d'évaluation à partir desquelles les prolongations des durées d'hébergement seront étudiées.

IV - B - 2 - b - Fin de la mission

Les associations conventionnées pour cette mission devront adresser des bilans semestriels tels que prévu par la convention.

A la fin de chaque période d'un an, la convention peut être renouvelée, au vu des bilans évalués par le comité technique.

IV - B - 3 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LES RESIDENCES SOCIALES

L'accompagnement social effectué dans les logements situés en résidences sociales destinées à accueillir de façon temporaire (de 6 mois à 2 ans) des ménages en difficultés économiques et sociales peut être financé par le FSH.

Ce financement fait l'objet d'une convention spécifique entre le FSH et l'organisme effectuant le travail d'accompagnement social lié au logement.

IV - B - 3 - a - Contenu

L'accompagnement social concernant le logement se traduit notamment pour l'association par un travail permanent :

- conforme au projet social de la résidence,
- de mobilisation des résidents notamment sur leur projet de relogement,
- de recherche auprès de tous les bailleurs possibles de solutions de relogement adaptées à la situation de chaque ménage .

Lorsqu'une solution de relogement pérenne est envisagée, l'accompagnement social consiste à arrêter le projet final en tenant compte des diverses contraintes et des ressources prévisibles du ménage, puis à accompagner celui-ci dans ses démarches administratives (montage du dossier FSH, APL, constitution de la caution, signature du bail...).

IV - B - 3 - b - Fin de la mission

L'association poursuit son accompagnement social pour une durée qui peut aller jusqu'à 6 mois après l'entrée dans le nouveau logement et assure la coordination avec les travailleurs sociaux du secteur de façon à créer autour de la famille, l'environnement le plus favorable à sa trajectoire résidentielle.

ANNEXE I – BAREMES DE RESSOURCES DU FONDS SOLIDARITE HABITAT

BAREME N° 1 - SUBVENTION

Nombre de personnes à charge	RESSOURCES DE LA FAMILLE	
	isolé	ménage
0	0 € à 771 €	0 € à 1 156 €
1	0 € à 1 156 €	0 € à 1 388 €
2	0 € à 1 388 €	0 € à 1 619 €
3	0 € à 1 619 €	0 € à 1 850 €
4	0 € à 1 850 €	0 € à 2 081 €
5	0 € à 2 081 €	0 € à 2 313 €

Par personne supplémentaire : 231 €

BAREME N° 2 - SUBVENTIONS ET PRETS

Nombre de personnes à charge	RESSOURCES DE LA FAMILLE	
	isolé	ménage
0	772 € à 959 €	1 157 € à 1 438 €
1	1 157 € à 1 438 €	1 389 € à 1 725 €
2	1 389 € à 1 725 €	1 620 € à 2 013 €
3	1 620 € à 2 013 €	1 851 € à 2 301 €
4	1 851 € à 2 301 €	2 082 € à 2 588 €
5	2 082 € à 2 588 €	2 314 € à 2 876 €

Par personne supplémentaire : 288 €

BAREME N° 3 - PRETS

Nombre de personnes à charge	RESSOURCES DE LA FAMILLE	
	isolé	ménage
0	960 € à 1 246 €	1 439 € à 1 869 €
1	1 439 € à 1 869 €	1 726 € à 2 243 €
2	1 726 € à 2 243 €	2 014 € à 2 617 €
3	2 014 € à 2 617 €	2 302 € à 2 990 €
4	2 302 € à 2 990 €	2 589 € à 3 364 €
5	2 589 € à 3 364 €	2 877 € à 3 738 €

Par personne supplémentaire : 374 €

Barème actualisé au 1^{er} janvier 2012

ANNEXE II – CRITERES D'ELIGIBILITE POUR LES DEMANDES D'AIDE A L'ACCES ET AU MAINTIEN

Applicables pour les demandeurs dont les ressources sont hors barème d'intervention du FSH et qui supportent un surcoût de loyer.

Montant moyen quittance (loyer + charges) 2011

Nombre de pièces	Parc social	Parc privé
1	360 €	538 €
2	433 €	648 €
3	516 €	763 €
4	617 €	887 €
5	725 €	913 €
Pièce supplémentaire	85 €	113 €

Exemple d'application :

Ménage avec 3 enfants
Logement T3 parc privé
Montant de la quittance : 890 €
Montant des ressources : 3 010 €

Montant du plafond de ressources en prêt : 2 909 €, soit hors barème de 101 €

Montant du différentiel entre la quittance réelle et la quittance moyenne de référence :
 $890 \text{ €} - 763 \text{ €} = 127 \text{ €}$

Montant de ressources pris en compte pour l'éligibilité au barème d'intervention :

$3\,010 \text{ €} - 127 \text{ €} = 2\,883 \text{ €}$ soit l'application du barème 3

ANNEXE III - MODALITES DE REMBOURSEMENT DES PRETS POUR LES BAREMES 2 et 3

BAREME 2

Montant de la dette	Dette inférieure à 3 050 €	Dette comprise entre 3 050 € et 5 340 €
	Prêt 50 %	Prêt 50 %
	Maximum une dette : 1 525 €	- Minimum dette : 1 525 € - Maximum dette : 2 670 €
Montant minimum mensuel du remboursement du prêt	22, 87 €	31, 77 €
Montant maximum mensuel du remboursement du prêt	31, 77 €	55, 63 €
Nombre maximum de mensualités	48 mois	48 mois

BAREME 3

Montant de la dette	Dette inférieure à 3 050 €	Dette comprise entre 3 050 € et 5 340 €
	Prêt 100 %	Prêt 100 %
	Maximum une dette : 3 050 €	- Minimum dette : 3 050 € - Maximum dette : 5 340 €
Montant minimum mensuel du remboursement du prêt	22, 87 €	50, 83 €
Montant maximum mensuel du remboursement du prêt	63, 54 €	89 €
Nombre maximum de mensualités	48 mois	60 mois

ANNEXE IV – PRINCIPAUX MOTIFS DES REFUS

AIDES A L'ACCES AU LOGEMENT OU MAINTIEN DANS LES LIEUX

Tous types de demandes :

- Ressources de la famille supérieures aux barèmes
- Incohérence des éléments transmis
- Loyer résiduel trop élevé en regard des ressources du ménage
- Prêt accordé précédemment non soldé
- Présence d'une caution solidaire
- Logement insalubre
- Absence d'une évaluation sociale motivée

Concernant l'accès au logement

- Demande hors délais
- Logement non compatible à la taille de la famille

Concernant le maintien dans les lieux

- Non reprise partielle ou totale du paiement du loyer résiduel
- La famille a quitté les lieux
- Non maintien dans les lieux par le bailleur
- Non prise en charge des nuitées d'hôtel
- Intervention du FSH datant de moins de deux ans
- En attente de la conclusion de la procédure de rétablissement personnel ou de la signature du plan de surendettement

Concernant l'accompagnement social lié au logement

- Demande d'accompagnement social non motivée
- Mesure ne paraissant pas nécessaire au vu de l'évaluation sociale

Concernant les remises gracieuses de dette

- Ressources actuelles ne permettant pas d'accorder une remise gracieuse
- Eléments présentés ne permettant pas d'accorder une remise gracieuse

AIDES AUX IMPAYES D'ENERGIE ET D'EAU

- Ressources de la famille supérieures au barème
- Incohérence des éléments transmis
- Facture correspondante à la demande d'aide déjà réglée par le demandeur
- Montant de l'aide annuelle déjà atteint
- Le demandeur n'est pas le titulaire de la facture
- La facture ne correspond pas à un logement situé dans le Val de Marne
- Le demandeur n'est pas abonné directement au distributeur d'eau

POUR TOUTES LES AIDES

Concernant les recours gracieux :

- Demande non motivée
- Justificatifs absents ou insuffisants

ANNEXE V – MONTANT PLAFOND DES AIDES RELATIVES A LA PRISE EN CHARGE DES FRAIS SPECIFIQUES A L'ACCES :

1 - D'ASSURANCE :

Type de logement	Montant
T1	77 €
T 2 – T 3	122 €
T 4 et plus	183 €

2 – DE COMPTEURS :

Type de compteur	Montant
Electricité	30 €
Gaz	30 €
Eau	30 €

ANNEXE VI - LISTE DES ADRESSES DE RETRAIT DES IMPRIMES DE SAISINE DU FONDS

FONDS DE SOLIDARITE HABITAT
Hôtel du Département - 94054 CRETEIL Cedex
Téléphone : 01.49.56.53.17 - Fax : 01.49.56.55.97

ESPACES DEPARTEMENTAUX DES SOLIDARITES (EDS) (en ce qui concerne les aides à l'accès et au maintien)

109	rue Véron	94140	ALFORTVILLE
3	avenue Charles de Gaulle	94470	BOISSY-SAINT-LEGER
11	place Rodin	94500	CHAMPIGNY-SUR-MARNE
4	place Lénine	94500	CHAMPIGNY-SUR-MARNE
1	place des Alliés	94600	CHOISY-LE-ROI
8	avenue du Général Lacharrière	94000	CRETEIL
5	rue Jean Douat	94120	FONTENAY-SOUS-BOIS
9	place du 19 mars 1962	94831	FRESNES
31	rue de la division Leclerc	94250	GENTILLY
4	rue Dispan	94250	L'HAY-LES-ROSES
38-42	rue Raspail	94200	IVRY-SUR-SEINE
68	rue de Paris	94340	JOINVILLE-LE-PONT
2	rue Louis Pergaud	94700	MAISONS-ALFORT
1	place Le Corbusier	94310	ORLY
1	allée Victor Basch	94170	LE PERREUX-SUR-MARNE
46	avenue du Général de Gaulle	94420	LE PLESSIS-TREVISE
17	rue de Boissy	94370	SUCY EN BRIE
155	rue Jean Jaurès	94800	VILLEJUIF
25	rue d'Alembert	94190	VILLENEUVE SAINT GEORGES
27	avenue Maximilien Robespierre	94400	VITRY-SUR-SEINE

**CENTRES COMMUNAUX D' ACTIONS SOCIALES (CCAS)
(en ce qui concerne les aides aux impayés d'énergie)**

Hôtel de Ville	16	Rue	du Maréchal Foch	94480	ABLON-SUR-SEINE
	56	Rue	Jules Guesde	94140	ALFORTVILLE
Hôtel de Ville	10	Avenue	Paul Doumer	94110	ARCUEIL
Hôtel de Ville	7	Boulevard	Léon Révillon	94470	BOISSY-SAINT-LEGER
	16	Rue	de l'Eglise	94380	BONNEUIL-SUR-MARNE
Hôtel de Ville	1	Grande Rue	Charles de Gaulle	94360	BRY-SUR-MARNE
Hôtel de Ville	8	Rue	Camille Desmoulins	94230	CACHAN
Hôtel de Ville	14	Rue	Louis Talamoni	94500	CHAMPIGNY-SUR-MARNE
	21 bis	Rue	des Bordeaux	94220	CHARENTON-LE-PONT
Hôtel de Ville	14	Avenue	du Maréchal Leclerc	94430	CHENNEVIERES-SUR-MARNE
Hôtel de Ville	88	Avenue	du Général de Gaulle	94669	CHEVILLY-LARUE
Hôtel de Ville		Place	Gabriel Peri	94600	CHOISY-LE-ROI
Hôtel de Ville	1	Place	Salvador Allende	94000	CRETEIL
	28	Rue	Guérin Leroux	94120	FONTENAY-SOUS-BOIS
	1	place	Pierre et Marie Curie	94260	FRESNES
Hôtel de Ville	14	Place	Henri Barbusse	94250	GENTILLY
Hôtel de Ville		Esplanade	Georges Marrane	94200	IVRY-SUR-SEINE
Hôtel de Ville	23	Rue	de Paris	94340	JOINVILLE-LE-PONT
		Place	du 18 juin 1940	94510	LA QUEUE-EN-BRIE
		Place	Jean Jaurès	94270	LE KREMLIN-BICETRE
	7	Allée	de Bellevue	94170	LE PERREUX-SUR-MARNE
	36	Avenue	Ardouin	94420	LE PLESSIS-TREVISE
Hôtel de Ville	41	Rue	Jean Jaurès	94240	L'HAY-LES-ROSES
	22	Rue	Gutenberg	94450	LIMEIL-BREVANNES
Hôtel de Ville	118	Avenue	du Général de Gaulle	94700	MAISONS-ALFORT
Hôtel de Ville	4	Rue	du Général Leclerc	94520	MANDRES-LES-ROSES
		Place	Charles de Gaulle	94440	MAROLLES-EN-BRIE
	95	Rue	des Héros Nogentais	94130	NOGENT-SUR-MARNE
	10	Rue	Léon Blum	94880	NOISEAU
	7	Avenue	Adrien Raynal	94310	ORLY
Hôtel de Ville	10	Avenue	Wladimir d'Ormesson	94490	ORMESSON-SUR-MARNE
Hôtel de Ville		Rue	Paul Doumer	94520	PERIGNY-SUR-YERRES
Hôtel de Ville	5	Rue	Sainte Geneviève	94150	RUNGIS
Hôtel de ville	10	Place	Charles Digeon	94160	SAINTE-MANDE
Hôtel de Ville		Place	Charles de Gaulle	94100	SAINTE-MAUR-DES-FOSSES
Hôtel de Ville	55	Rue	du Maréchal Leclerc	94410	SAINTE-MAURICE
		Place	du Général de Gaulle	94440	SANTENY
Hôtel de Ville	2	Avenue	Georges Pompidou	94370	SUCY-EN-BRIE
	7	Rue	Chèvre d'Autre Ville	94320	THIAIS
Hôtel de Ville	48	Rue	du Colonel Fabien	94460	VALENTON
Hôtel de Ville	68	Rue	du Lieutenant Dagorno	94440	VILLECRESNES
		Place	de l'Hôtel de Ville	94800	VILLEJUIF
Hôtel de Ville		Place	de la Vieille Eglise	94290	VILLENEUVE-LE-ROI
	9	Rue	de la Marne	94190	VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
Maison de la Famille		Parc	de la Mairie	94350	VILLIERS-SUR-MARNE
	70	Rue	de Fontenay	94300	VINCENNES
Hôtel de Ville	2	Avenue	Youri Gagarine	94400	VITRY-SUR-SEINE