



# GUIDE



## - GUIDE DES DISPOSITIFS HÉBERGEMENT ET LOGEMENT



À l'usage des professionnels

Département de la Drôme

Novembre 2010



LE DÉPARTEMENT

DISPOSITIFS  
LOGEMENT

Certains d'entre nous éprouvent des difficultés, qu'elles soient sociales ou financières, et ne peuvent pas accéder à un logement ou bien s'y maintenir. Pourtant, avoir un toit est une condition indispensable à l'insertion de chaque drômois, de chaque drômoise. C'est pour cette raison que le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées est en place dans la Drôme. Pour fédérer tous les partenaires de l'insertion par le logement. Pour engager des mesures concrètes de prévention et d'accompagnement des personnes en difficulté.

Cette politique volontaire du Département se traduit aujourd'hui par la réédition du Guide des dispositifs Hébergement et Logement. Il était nécessaire de prendre en compte les évolutions législatives mais aussi les nouvelles politiques portées par le Département, notamment le FULH créé en 2006, afin d'améliorer l'information des professionnels de l'action sociale, des travailleurs sociaux et des associations.

Depuis les Assises de l'Insertion, le Département est un acteur majeur du partenariat qui s'est noué, notamment avec l'État, au service des drômois et des drômoises. Vous trouverez donc dans ce guide les dispositifs pilotés par l'État et ceux pilotés par le Département. Les fiches de présentation et les schémas d'organisation correspondants permettront une meilleure lisibilité des dispositifs, qu'il s'agisse du FULH, de l'hébergement temporaire ou d'urgence, de la lutte contre l'habitat indigne... Ce guide a vocation à être actualisé pour répondre au plus près à vos besoins et donc à ceux des drômois et des drômoises. Vous pourrez ainsi le consulter sur Intranet et sur le site Internet du Département.

Nous remercions tous ceux et toutes celles qui ont permis la réalisation de cet outil de travail et espérons ainsi faciliter le travail de tous dans le domaine complexe du logement. Ensemble, nous n'avons qu'un objectif : lutter contre l'exclusion, donner la chance à chaque drômois et à chaque drômoise de prouver, qu'avec un logement pour lui et pour sa famille, il peut être un acteur de sa propre réussite.

Didier GUILLAUME  
Président du Département de la Drôme

Pierre COMBES  
Vice-Président en charge de l'Insertion, du Tourisme et de l'Agriculture

# GUIDE

- SOMMAIRE

CTIONS  
OGEMENT

<b>A / LES AIDES FINANCIERES INDIVIDUELLES DU FULH.....</b>	<b>6</b>
<b>A-1 / FULH Accès Adresses utiles :.....</b>	<b>6</b>
Les aides financières individuelles du FULH accès .....	7
<b>A-2 / FULH Maintien.....</b>	<b>9</b>
<b>A-3 / FULH Énergie.....</b>	<b>12</b>
A-3-1 / Aides curatives .....	13
A-3-2 / Les aides curatives .....	14
A-3-3 / Aides préventives EDF échelonnées.....	15
Aides préventives EDF échelonnées.....	16
A-3-4 / FSHE Fonds solidarité habitat énergie .....	17
<b>A-4 / FULH eau.....</b>	<b>18</b>
<b>B / DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT / LOGEMENT TEMPORAIRE .....</b>	<b>23</b>
<b>B-1 / Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO).....</b>	<b>23</b>
<b>B-2 / Les centres d'hébergement d'urgence.....</b>	<b>25</b>
<b>B-3 / Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale.....</b>	<b>26</b>
<b>B-4 / L'hébergement de Stabilisation.....</b>	<b>27</b>
<b>B-5 / Accueil Rapide des Ménages (en priorité avec enfants) en rupture de logement (ARM).....</b>	<b>28</b>
<b>B-6 / Accueil mère-enfant.....</b>	<b>31</b>
<b>B-7 / Sous-location bail glissant (parc privé ou public).....</b>	<b>33</b>
<b>B-8 / Sous-location relais, parc privé ou public.....</b>	<b>34</b>
<b>B-9 / Maisons Relais ou résidences accueil.....</b>	<b>36</b>
<b>B-10 / Les Résidences Sociales.....</b>	<b>38</b>
<b>C / DISPOSITIFS FAVORISANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN.....</b>	<b>40</b>
<b>C-1 / Fichier des Mal Logés (FML).....</b>	<b>41</b>
<b>C-2 / Commission d'examen des situations (CES).....</b>	<b>43</b>
<b>C-3 / Droit Au Logement Opposable.....</b>	<b>45</b>
<b>C-4 / La Garantie universelle des Risques Locatifs (GRL®).....</b>	<b>47</b>
<b>C-5 / Prévention des expulsions.....</b>	<b>51</b>
C5-1 / Les commissions coordination maintien ( en amont de la CCAPEX).....	52
C5-2 / La CCAPEX.....	53
C5-3 / Enquêtes sociales "avant résiliation de bail".....	54
C5-4 / Enquêtes sociales "demande de concours de la force publique".....	56
C5-5 / Expulsion pour défaut d'assurance.....	58
C5-6 / Expulsion pour trouble de voisinage.....	59
C5-7 / Le Fonds d'aide aux accédants en difficulté FAAD26.....	60
<b>C6 / Dispositifs d'accompagnement.....</b>	<b>63</b>
C6-1 / « Accompagnement Social Lié au Logement » ou « Action Budgétaire ».....	64
C6-2 / MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé.....	66
C6-3 / Atelier de recherche de logement et/ou point d'information logement.....	70
<b>D / LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE .....</b>	<b>74</b>
<b>D-1 / Procédures.....</b>	<b>74</b>
<b>D-2 / MOUS LHI.....</b>	<b>76</b>



# GUIDE



## - PARTIE A : AIDES FINANCIÈRES INDIVIDUELLES DU FULH



DISPOSITIFS  
LOGEMENT

# A / LES AIDES FINANCIERES INDIVIDUELLES DU FULH

## A-1 / FULH Accès

### **Commission Locale de l'Habitat Drôme des Collines Royans-Vercors**

Canton de Romans I et II, Grand Serre, Tain L'Hermitage, Saint Vallier, Bourg de Péage, La Chapelle en Vercors, St Jean en Royans, Saint Donat

14, rue du Cheval Blanc 26300 BOURG DE Péage

Tel : 04 75 70 88 64 Fax : 04 75 70 88 68

### **Commission Locale de l'Habitat Vallée de la Drôme**

Cantons de Loriol, Crest, Bourdeaux, Saillans, Die, Chatillon, Luc en Diois

12, quai Bérangier de la Blache

26400 CREST

Tel : 04 75 76 81 34

Fax : 04 75 76 77 77

### **Commission Locale de l'Habitat Tricastin Baronnies**

Cantons de Nyons, Rémuzat, La Motte Chalancon, Grignan, Pierrelatte, Buis les Baronnies, St Paul Trois Châteaux, Séderon.

20 avenue Henri Rochier 26110 NYONS

Tel : 04 75 28 24 20 Fax : 04 75 26 71 85

### **ENTREPRISES HABITAT (ex CILAR)**

[www.Entrepriseshabitat.com](http://www.Entrepriseshabitat.com)

33 rue Jacquemart

26100 ROMANS

Tel : 04 75 70 79 81 Fax : 04 75 70 79 84

### **UDAF de la Drôme**

2 rue Lapérouse CS 144

26905 VALENCE cedex 9

Tel : 04 75 78 20 20 Fax : 04 75 73 20 63

[udaf26@unaf.fr](mailto:udaf26@unaf.fr)

### **Commission Locale de l'Habitat Grand Valentinois**

Canton de Valence, Bourg les Valence, Portes les Valence, Chabeuil

Quartier Chamberlière

15 rue Simone Signoret

26000 VALENCE

Tel : 04 75 82 43 83 / 04 75 82 43 64 / 04 75 78 44 60

Fax : 04 75 80 27 89

### **Commission Locale de l'Habitat Bassin Montilien**

Cantons de Montélimar I et II, Marsanne, Dieulefit ZI de Gournier

Allée du Port

26200 Montélimar

Tel : 04 75 00 07 89

Fax : 04 75 51 76 21

### **ENTREPRISES HABITAT (ex SCL)**

[www.Entrepriseshabitat.com](http://www.Entrepriseshabitat.com)

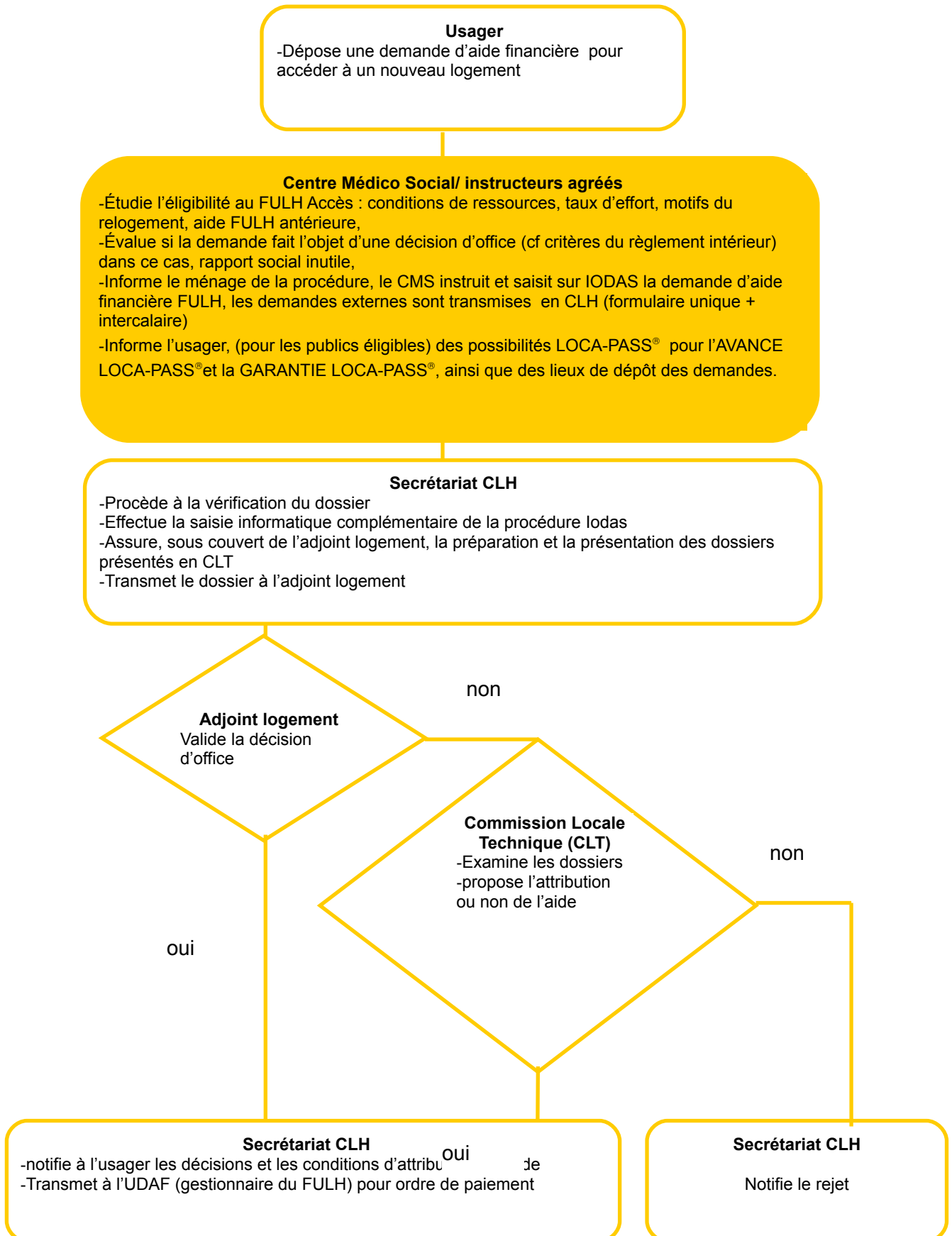
63 avenue Gambetta

26000 VALENCE

Tel : 06 26 60 60 32

Fax : 04 75 55 05 44

## Les aides financières individuelles du FULH accès



## Les aides financières individuelles du FULH accès

Pilote institutionnel : Département, Direction insertion, CLH

Ce dispositif peut s'articuler avec l'AVANCE **LOCA-PASS**<sup>®</sup> (Action logement) si les publics y sont éligibles.  
Pièces à joindre et consignes particulières : voir en annexe.

Le FULH n'intervient plus pour le dépôt de garantie.

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme.
- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.
- Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement
- Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Règlement intérieur du FULH

### OBJECTIFS

**Solvabiliser les ménages dans leur accession à un logement décent du secteur public ou privé dont le loyer est en adéquation avec leurs besoins.**

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les situations appréhendées sur la base de critères objectifs de recevabilité font l'objet d'une **décision rapide d'accord ou de rejet dite "décision d'office"**.

**l'accord d'office est prononcé** dans le cas où le ménage remplit les conditions suivantes :

- **Ni aide à l'accès ou au maintien dans les 18 derniers mois ni défaillance à un prêt à l'accès.**
- **Conditions de ressources**, elles doivent être comprises entre un minimum et un maximum :  
minimum 305 € pour un isolé + 76 € par personne supplémentaire.  
maximum 841 € pour un isolé + 163 € par personne supplémentaire.
- **Condition de taux d'effort** < 30% (Loyer net - APL ou AL / Ressources mensuelles totales).
- **Condition de motif de relogement** : Sans logement autonome, obligation de quitter le logement (expulsion, santé, emploi...) logement inconfortable ou insalubre, taille du logement inadaptée, logement trop cher.

**le rejet d'office est prononcé dans l'un ou l'autre des cas suivants :**

- **Conditions de ressources** : ressources mensuelles totales (hors APL/AL) supérieures à 979 € + 245 € par personne supplémentaire.
- **Condition de taux d'effort** : (Loyer net - APL/AL) / Ressources mensuelles >35%

Le rejet d'office dans le cadre de l'aide à l'accès, peut faire l'objet d'un examen par la CLT **en vue d'une mesure d'accompagnement.**

**Passage en Commission Locale Technique** : les situations ne faisant pas l'objet d'une décision d'office sont examinées par la Commission Locale Technique.

### PUBLIC CONCERNE

- Locataires, sous-locataires, de bonne foi, confrontés à un cumul de difficultés financières.

### ORIENTATION

- Centres Médico-Sociaux, travailleurs sociaux de la MSA, services de tutelle.
- Instructeurs agréés : CCAS, CHRS, FJT, CLLAJ, partenaires ASLL/ Action Budgétaire.

### OBJET DE L'AIDE

**Dépôt de la demande** : La demande doit être effectuée dans un délai maximum de 2 mois après l'entrée dans les lieux.

**Aide au règlement des différents frais d'accès au logement** :

- 1er mois de loyer, frais d'agence, frais de branchement divers (forfait électricité: 30€, forfait gaz: 30€)
- assurance logement, de façon forfaitaire (T1/2 : 83 €, T3/4 : 117 €, T5 et + : 190 €)

**Montant de l'aide** : 50 % des frais d'accès plafonnés à 1 305 € dans le parc privé et 1 060 € dans le parc public.

**Modalité de l'aide** : Aide sous forme de secours.

Une garantie des loyers résiduels et charges de 1 000 € pour une durée de 24 mois est possible sur demande motivée, sous forme d'avance remboursable.

Des garanties peuvent être envisagées auprès d'autres dispositifs de garantie tels que Garantie des Risques Locatif (GRL), Garantie **LOCA-PASS**<sup>®</sup> si public éligible.

OPÉRATEURS CLH, CLT, UDAF (gestionnaire financier).

## A-2 / FULH Maintien

### Adresses utiles

#### ADAAR

6 rue du Palais  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 44 22 22  
Fax : 04 75 41 72 56  
adaar.asso@wanadoo.fr

#### ANEF

1 rue Rossini- BP 63  
26903 VALENCE Cedex 9  
Tel : 04 75 43 42 84  
Fax : 04 75 43 00 23  
asso-nef@anef26-07.com

#### CLLAJ TIPI

8 place de l'Ancienne Bouverie  
26100 ROMANS  
Tel : 04 75 71 03 88  
Fax : 04 75 72 07 23  
Cllaj-tipi@wanadoo.fr

#### ENTRAIDE PROTESTANTE

6 rue du Fust  
26200 MONTELIMAR  
Tel : 04 75 01 05 52  
Fax : 04 75 53 79 19  
entraide.protestante@hotmail.fr

#### UDAF

2 rue Lapérouse  
CS 144  
26905 VALENCE cedex 9  
Tel: 04 75 78 20 20  
Fax: 04 75 73 20 63

#### DIACONAT PROTESTANT

44 rue Amblard  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 78 29 30  
Fax : 04 75 56 77 58  
diaconat-protestant@diaconat-  
valence.org

#### CALD

44 rue Faventines- BP 1022  
26010 VALENCE Cedex  
Tel : 04 75 79 04 01  
Fax : 04 75 79 04 37  
cald@dromenet.org

*À partir du 8/11/2010*

#### DDCS (direction départementale de la Cohésion Sociale)

33 avenue de Romnas  
26000 VALENCE  
Tel : 04 26 52 22 80  
Fax :

#### ENTREPRISES-HABITAT

www.Entrepriseshabitat.com  
63 avenue Gambetta  
26000 VALENCE  
Tel : 04 26 60 60 32  
Fax : 04 75 55 05 44

#### ARDECHE DROME LOCATION SOCIALE (ADLS)

44 rue Faventines  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 79 04 12  
Fax : 04 75 79 04 16

#### CLLAJ Valence

44 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 74 77 77  
Fax : 04 75 74 77 78  
cllaj.valence@libertysurf.fr

#### DDT (direction départementale des Territoires)

4 place Laënnec  
26000 VALENCE  
Tel : 04 81 66 80 00  
Fax : 04 81 66 80 80

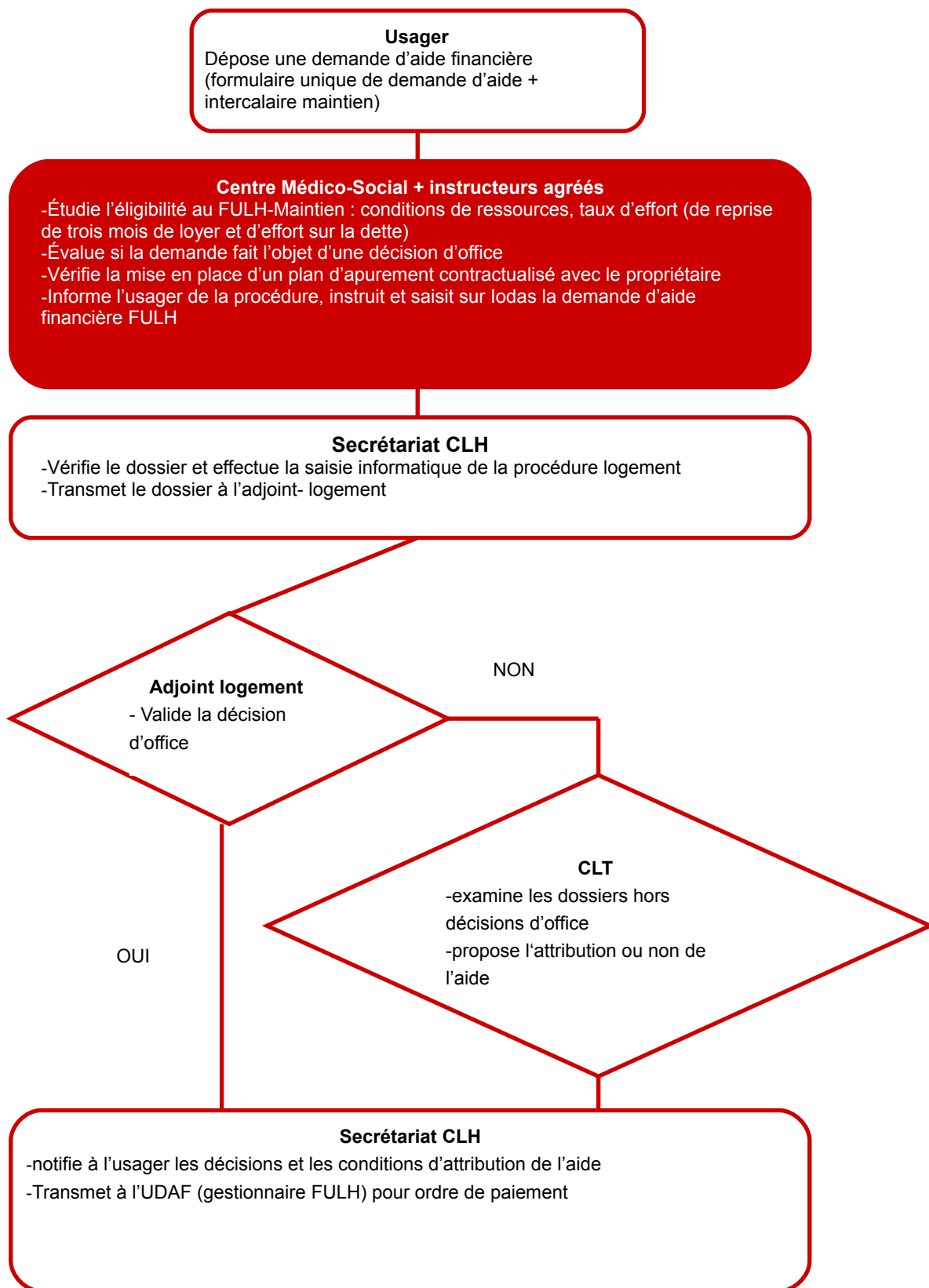
#### MOUS/ CALD

44 rue Faventines- BP 1022  
26010 VALENCE Cedex  
Tel : 04 75 79 04 29  
Fax : 04 75 79 04 37  
cald@dromenet.org

**Centres Communaux d'Action Sociale : adresses selon les villes concernées**  
**Foyers de Jeunes travailleurs, Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale,**  
**Résidences sociales : se référer à la partie E du document.**

# FULH-Maintien dans le Logement

## Les aides financières



## Les aides financières

Pilote institutionnel : Département, Direction insertion, CLH

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme.
- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- Règlement intérieur du FULH

### OBJECTIFS

Favoriser la solvabilité des ménages pour les aider à se maintenir dans un logement décent du secteur public ou privé, en adéquation avec leurs besoins.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les situations appréhendées sur la base de critères objectifs de recevabilité font l'objet d'une **décision rapide d'accord ou de rejet dite "décision d'office"**.

1. **L'accord d'office est prononcé** dans le cas où le ménage remplit les conditions suivantes :

**Ni aide à l'accès ou au maintien dans les 18 derniers mois ni défaillance à un prêt à l'accès.**

**Conditions de ressources**, elles doivent être comprises entre un minimum et un maximum :

minimum 305 € pour un isolé + 76 € par personne supplémentaire.

maximum 841€ pour un isolé + 163 € par personne supplémentaire.

**Condition de taux d'effort** < 30 % (Loyer - APL ou AL / Ressources mensuelles totales).

**Condition de reprise du loyer courant depuis 3 mois consécutifs**, condition pouvant être assouplie en cas de : dette < 381 €, saisine par CDPAL ou Commission de surendettement de la Banque de France, ménage en assignation pour résiliation de bail.

2. **Le rejet d'office est prononcé dans l'un ou l'autre des cas suivants :**

**Conditions de ressources** : ressources mensuelles totales (hors APL/AL) supérieures à 979 € + 245 € par personne supplémentaire.

**Condition de taux d'effort** : (Loyer - APL/AL) / ressources mensuelles > 35%. Le rejet d'office dans le cadre de l'aide au maintien, peut faire l'objet d'un examen par la CLT en vue d'une mesure d'accompagnement.

3. **Passage en Commission Locale Technique :**

Les situations ne faisant pas l'objet d'une décision d'office sont examinées par la Commission Locale Technique.

### PUBLIC CONCERNÉ

-Locataires, sous-locataires de bonne foi, confrontés à un cumul de difficultés financières y compris les occupants signataires d'un protocole d'accord en vue du rétablissement du bail.

-Copropriétaires en difficulté par rapport au règlement de charges collectives ou de remboursement d'emprunts habitant en Zone Urbaine Sensible (ZUS), en O.P.A.H. copropriétés ou dans une co-propriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

### OBJET DE L'AIDE

-Aide au règlement d'une dette de logement (loyer, charges ou régularisation de charges ) pour un taux d'aide moyen de 50% par rapport à l'endettement plafonné à 1 632 € pour un accord d'office et 2 447 € pour les autres cas (cf règlement). Sont exclus les frais de justice et les frais liés à de la détérioration immobilière.

### ORIENTATION

-Centres Médico-Sociaux.

-Instructeurs agréés : CCAS ou Services Municipaux Logement, CHRS, CLLAJ, FJT, partenaires ASLL et Action budgétaire

-C.D.A.P.L. (ou bailleurs sociaux pour les ménages en grandes difficultés).

-Banque de France (dans certain cas de surendettement).

-ADIL (en cas d'enquête pour assignation pour résiliation de bail).

### OPÉRATEURS

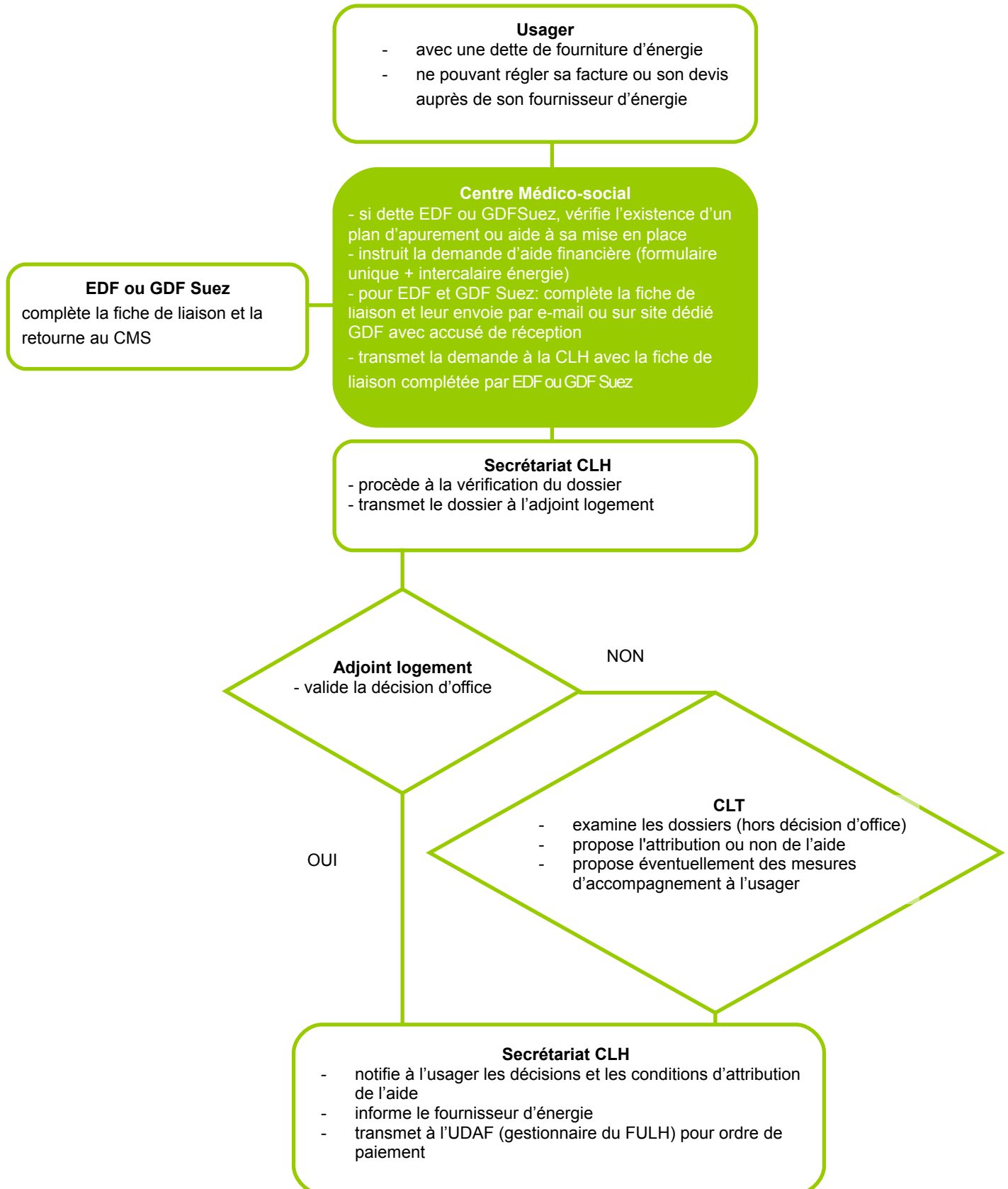
-CLH, CLT, UDAF (gestionnaire du FULH).

## A-3 / FULH Énergie

### Adresses utiles

<b>CALD</b> 44 rue Faventines BP 1022 26010 VALENCE Cedex Tel : 04 75 79 04 01 Fax : 04 75 79 04 37 cald@dromenet.org	<b>ADIL 26</b> Point info énergie 44 rue Faventines BP 1022 26010 VALENCE Cedex Tel : 04 75 79 04 04 Fax : 04 75 79 04 43 adil26@dromenet.org
<b>EDF</b>  Coordonnées pour les services sociaux : EDF- DCP RAA Pôle Solidarité 28 avenue Kennedy BP 209 26216 Montélimar cedex  Mail : <a href="mailto:solidarite26@edf.fr">solidarite26@edf.fr</a> à privilégier  Fax clients 19712... : 04 75 98 03 90 Fax clients 5 ou 6000 : 04 77 42 78 28  Coordonnées pour les clients EDF : Tel : 0 810 050 333	<b>GDF Suez</b>  Coordonnées pour les services sociaux : Pôle Solidarité Gestion 42 rue Antoine Primat 69100 VILLEURBANNE Tel : 0810 120 975 de 9h à 12 h et 13 h 30 à 17 h Tout envoi de documents doit être adressée via le site internet : <a href="http://www.dolcevita-solidarite-servicessociaux.fr/">http://www.dolcevita-solidarite-servicessociaux.fr/</a>  Coordonnées pour les clients GDF : Service Clients TSA 40 808 22 308 LANNION Cedex Tel : 0 969 324 324 non surtaxé  Coordonnées pour les clients en grande difficulté : Tel : N° vert 0 800 106 168 de 9 h à 18 h
<b>DIRECT ENERGIE</b> N° tél : 0970 80 69 69 N° de fax : 0820 16 18 16 Contact : Melle MARTENS 01 73 03 78 11	<b>POWEO – pôle social</b> Mail : <a href="mailto:polesocial@poweo.com">polesocial@poweo.com</a> Tél : 09 70 61 05 02 Fax : 01 70 74 64 22
<u>Renseignements de 9 h à 18 h</u> Tarif première Nécessité électricité : N°vert gratuit: 0 800 333 123 Tarif Spécial de solidarité Gaz naturel N° vert 0800 333 124	

## A-3-1 / Aides curatives



## A-3-2 / Les aides curatives

Pilote institutionnel : Département, Direction insertion, CLH

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement
- Décret n°2005-971 du 10 août 2005 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD)
- Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Règlement intérieur du FULH
- 

### OBJECTIFS

#### **A court terme :**

- Mettre en place une aide financière afin d'éviter les coupures d'énergie.
- Aider les personnes en grande précarité ne pouvant acquitter leurs factures de chauffage.

#### **A moyen terme :**

- Si endettement global : envisager le dépôt d'un dossier de surendettement.
- Si fort endettement lié au mode de chauffage : recherche d'un logement plus adapté.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les situations appréhendées sur la base de critères objectifs de recevabilité font l'objet d'une **décision rapide d'accord ou de rejet dits "décision d'office"**.

**l'accord d'office est prononcé** dans le cas où le ménage remplit les conditions suivantes :

- Conditions de ressources**, la moyenne des ressources des trois derniers mois des personnes vivant au foyer divisée par le nombre de parts doit être inférieure à 375€
- Condition de taux d'effort** < 35%(Loyer - APL ou AL / Ressources mensuelles totales).
- La demande d'aide doit porter sur une **dette** et non sur une facture
- Le montant de la dette ne doit pas dépasser 428€
- Le ménage n'est pas défaillant à un prêt du FULH.
- Le nombre d'aides cumulées eau et/ou énergie dans les 12 derniers mois ne peut excéder 3.

**le rejet d'office est prononcé dans l'un ou l'autre des cas suivants :**

- Conditions de ressources** : la moyenne des ressources des trois derniers mois des personnes vivant au foyer divisée par le nombre de parts est supérieure à 428€
- Le ménage a déjà bénéficié d'aide(s) à l'énergie d'un montant cumulé de 482€ durant les 12 derniers mois.

**Passage en Commission Locale Technique** : les situations ne faisant pas l'objet d'une décision d'office sont examinées par la Commission Locale Technique qui émet un avis.

Pièces à joindre et consignes particulières : voir en annexe.

### PUBLIC CONCERNE

-Ménages visés par le PDALPD ne pouvant s'acquitter d'une charge d'énergie concernant leur résidence principale et un abonnement en cours de validité.

### OBJET DE L'AIDE

- Aides financières d'au maximum 482€ par année (de date à date).
- Préconisation de mensualisation.

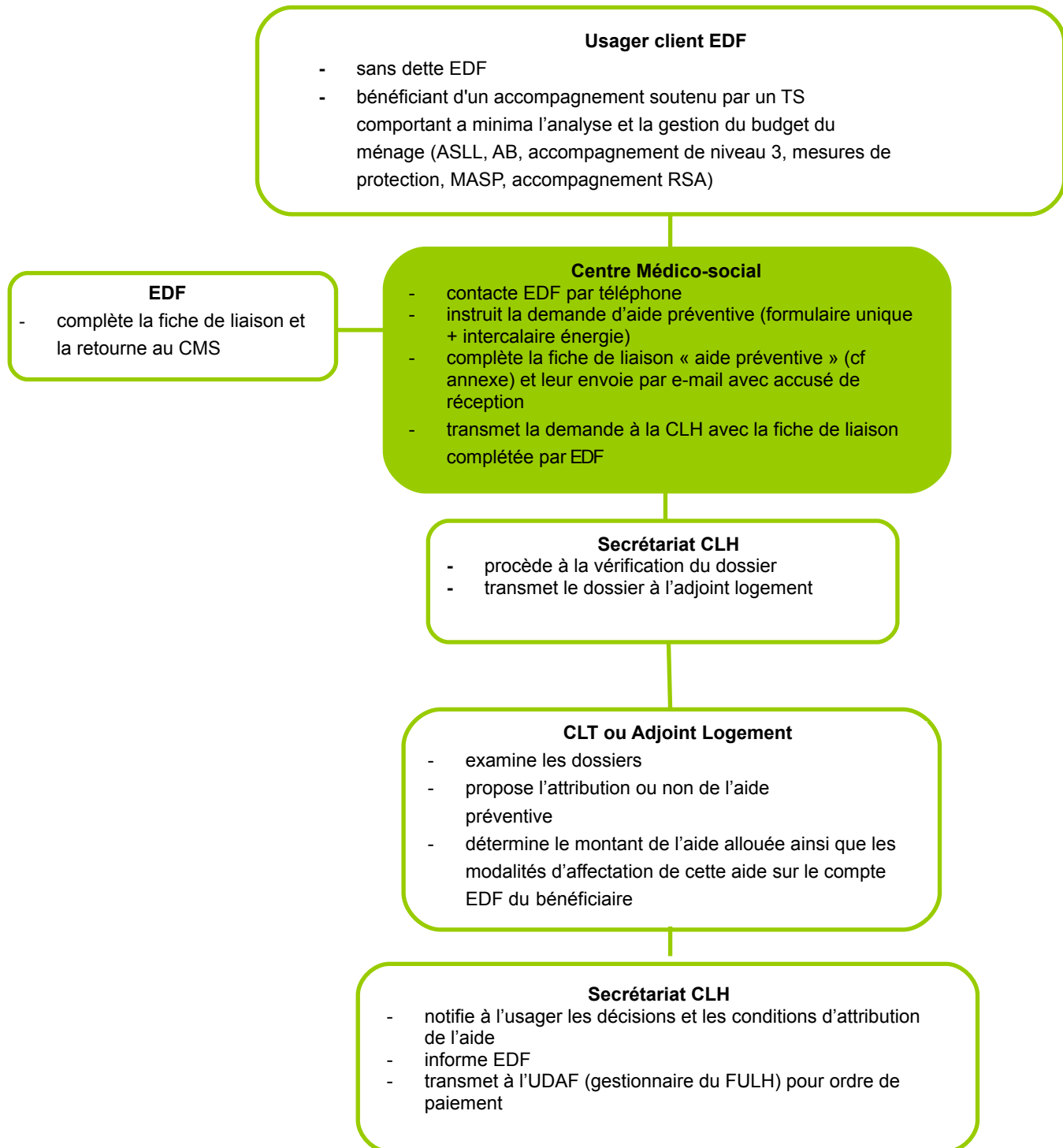
### ORIENTATION

- Travailleurs sociaux du département .
- CCAS, Associations partenaires agréées.

### OPÉRATEURS

-Adjoints Logement, CLH, CLT, Correspondants EDF et GDF Suez, UDAF (gestionnaire financier)

## A-3-3 / Aides préventives EDF échelonnées



## Aides préventives EDF échelonnées

Pilote institutionnel : Département, Direction insertion, CLH

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement
- Décret n°2005-971 du 10 août 2005 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD)
- Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Règlement intérieur du FULH

### OBJECTIFS

- Diminuer les montants des mensualités EDF sur une période donnée, en concordance avec l'échéancier de mensualisation. Chacune des situations doit faire l'objet d'une négociation adaptée avec EDF.
- Mettre en place une aide financière afin d'éviter des impayés EDF.
- Aider les personnes en grande précarité dont il est pressenti qu'elles ne pourront s'acquitter de leurs factures EDF
- Meilleure gestion du budget du ménage

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les situations, appréhendées sur la base de critères objectifs de recevabilité, font l'objet d'un **passage en Commission Locale Technique ou d'un avis de l'Adjoint Logement**.

**1. l'accord est prononcé** dans le cas où le ménage remplit les conditions suivantes :

- **Conditions de ressources**, la moyenne des ressources des trois derniers mois des personnes vivant au foyer divisée par le nombre de parts doit être inférieure à 375 €
- Le ménage n'a pas bénéficié d'aide(s) à l'énergie d'un montant cumulé de 482€ durant les 12 derniers mois
- Le ménage est client d'EDF et sans dette EDF
- Le ménage est mensualisé auprès d'EDF
- Le ménage bénéficie d'un accompagnement soutenu par un TS comportant a minima l'analyse et la gestion du budget du ménage (ASLL, AB, MASP, accompagnement de niveau 3, mesures de protection, accompagnement RSA)

**2. le rejet d'office est dans l'un ou l'autre des cas suivants :**

- **Conditions de ressources** : la moyenne des ressources des trois derniers mois des personnes vivant au foyer divisée par le nombre de parts est supérieure à 428€
- Le ménage a déjà bénéficié d'aide(s) à l'énergie d'un montant cumulé de 482€ durant les 12 derniers mois.
- Le ménage n'est pas client EDF ou bien est endetté auprès d'EDF
- Le ménage ne veut mettre en place de mensualisation auprès d'EDF
- Le ménage n'est pas accompagné

Pièces à joindre et consignes particulières : voir en annexe.

### PUBLIC CONCERNE

-Ménages visés par le PDALPD dont il est pressenti qu'ils ne pourront s'acquitter de leurs factures EDF concernant leur résidence principale et un abonnement en cours de validité.

### OBJET DE L'AIDE

-Aides financières (curatives + préventives) d'au maximum 482€ par année (de date à date)

### ORIENTATION

- Travailleurs sociaux du département
- CCAS, Associations partenaires agréées

### OPÉRATEURS

-Adjoints Logement, CLH, CLT, Correspondants EDF, UDAF (gestionnaire financier)

## A-3-4 / FSHE Fonds solidarité habitat énergie

Attention : révision prévue au 01/01/2011

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

-Règlement des aides à la pierre du 26 mars 2007 modifié le 30 mars 2010.

### OBJECTIFS

➤ Permettre la réhabilitation de logements des propriétaires occupants défavorisés et lutter contre l'insalubrité, l'inconfort, le saturnisme et la précarité énergétique.

### OPERATIONS

➤ Réhabilitation de logements de propriétaires occupants défavorisés

### BENEFICIAIRES

➤ Propriétaires occupants défavorisés :

- Propriétaires sous conditions de ressources définies par l'ANAH au titre des ménages les plus modestes (PO TSO Propriétaires Occupants Très Sociaux)
- Bénéficiaires de subvention pour sortie insalubrité reconnue dans le cadre d'un arrêté préfectoral
- Extension aux logements insalubres reconnus par l'ANAH pour les propriétaires bénéficiant d'une ANAH PO

### MODALITES D'ATTRIBUTION

Zone d'éligibilité : Département de la Drôme

Critères de ressources : PO TSO de l'ANAH

Dépense subventionnable : Montant des travaux éligibles définis et plafonnés par l'ANAH :

13 000 € HT pour les travaux de réhabilitation (20 000€ au 01/01/2011)

30 000 € HT pour les travaux d'insalubrité (50 000€ au 01/01/2011)

Taux de subvention du Département : 5 à 15% selon la nature des travaux

### RENSEIGNEMENTS

**Direction Construction Habitat et Urbanisme**

Service Habitat et Territoires

Correspondants : Philippe TEYSSIER Tél : 04 75 79 26 19

### DEPOT DE LA DEMANDE :

**Délégation ANAH de la drome**

4 place Laennec Valence

tel :04 75 79 75 46

Adresse internet : <http://www.anah.fr/les-aides>

### Opérateur

**CALD**

44 rue faventines Valence

tel :04 75 79 04 04

## A-4 / FULH eau

### Adresses utiles

#### Veolia Eau

163 rue de la Forêt BP 14  
26901 Valence  
Tel : 0 810 000 777

Avenue Marius Moutet  
26100 Romans  
Tel : 0 810 000 777

Allée du Charon Casimir Illy  
ZA des Lourons  
26110 Nyons  
Tel : 04 75 28 40 10

Chemin des Sources  
30130 PONT ST ESPRIT  
tel : 04 66 39 62 30

MONTPELLIER  
Tel : 0 811 900 500

#### SAUR France

51 rue Jean Monnet  
26600 Tain L'Hermitage  
Tel : 04 75 07 81 60

Chemin de la Fonderie  
BP 137  
26216 MONTELIMAR cedex  
Tel : 04 75 00 12 17  
SAUR Clientèle

281 ave de Pavlov  
30000 NIMES cedex 09  
tel : 04 83 06 70 02

SAUR CENTRE ALPES  
MEDITERRANEE  
21 rue Saint Joseph  
Traverse des metiers BP407  
04100 MANOSQUE cedex 4  
tel : 04 92 72 83 38  
M. SAUSSAC

24 bis Route de Tulette  
84290 SAINTE CECILE  
LES VIGNES  
TEL : 04 83 06 70 02

#### SDEI RHONE PROVENCE

Recouvrement litiges : 04 42 55 85 93  
Correspondant solidarité :  
04 32 73 07 03  
URGENCES : 0810 739 739

Parc des Crozes  
26270 LORIOLE SUR DROME  
tel 0 810 439 439

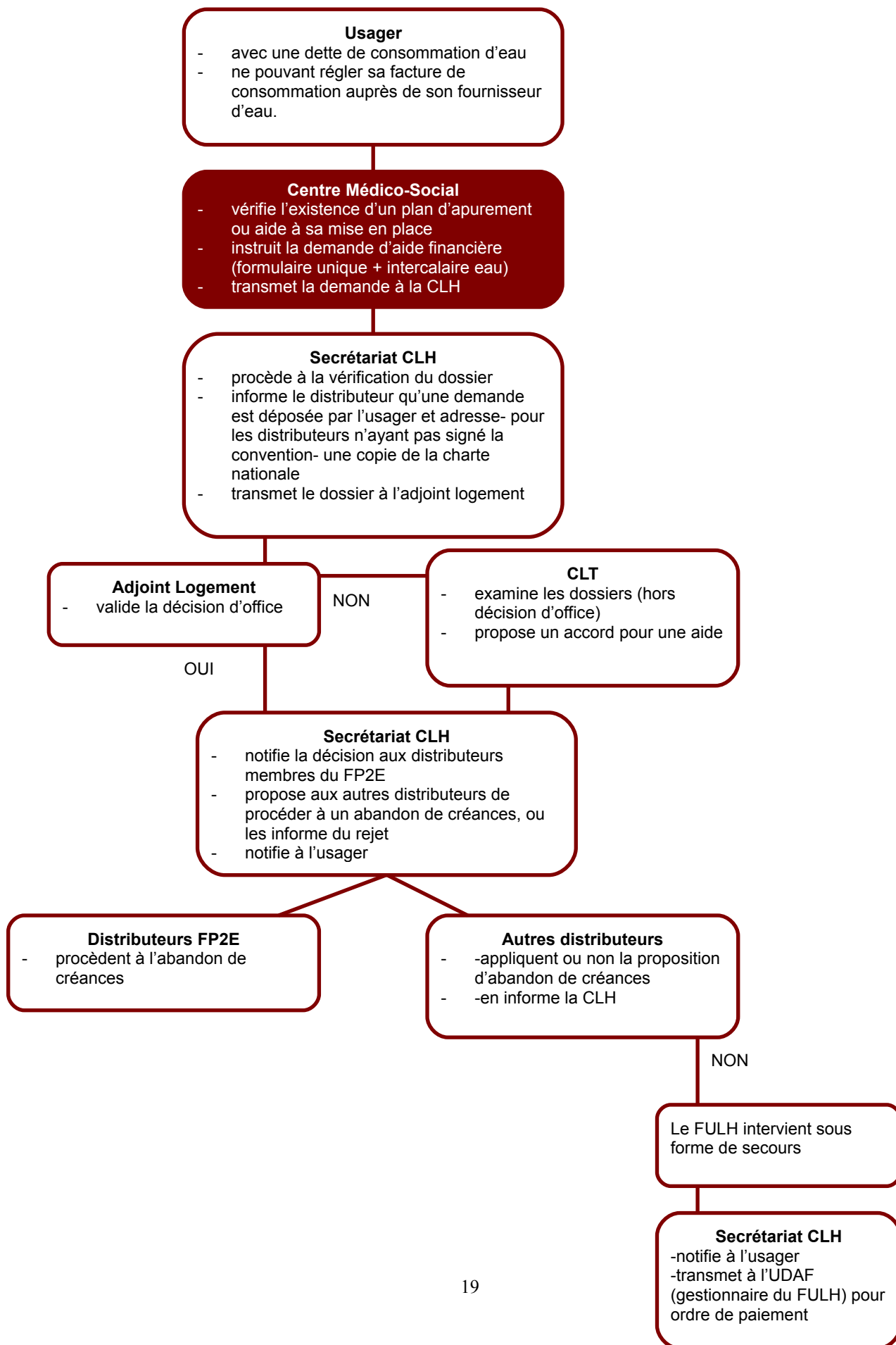
60 quai Pied Gai  
26400 Crest  
Tel : 0 810 439 439

Chemin Gardes  
26200 Montélimar  
Tel : 0 810 439 439

Route la Garde Adhémar  
26 700 Pierrelatte  
Tel : 0 810 439 439

4 rue Claude Chappe BP215  
38307 BOURGOIN JAILLIEU  
Cedex  
Tél : 0810 396 396

## Aides Financières



## Aides Financières

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement
- Convention Nationale Solidarité Eau
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD)
- Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Règlement intérieur du FULH

### OBJECTIFS

#### **A court terme :**

- Mettre en place une aide financière afin d'éviter les coupures d'eau.
- Aider les personnes en grande précarité ne pouvant acquitter leurs factures d'eau.

#### **A moyen terme :**

- Si endettement global : envisager le dépôt d'un dossier de surendettement.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les situations appréhendées sur la base de critères objectifs de recevabilité font l'objet d'une **décision rapide d'accord ou de rejet dite "décision d'office"**.

1. **l'accord d'office est prononcé** dans le cas où le ménage remplit les conditions suivantes :

- Conditions de ressources**, la moyenne des ressources des trois derniers mois des personnes vivant au foyer divisée par le nombre de parts doit être inférieur à 375€
- Condition de taux d'effort** < 35%(Loyer - APL ou AL / Ressources mensuelles totales).
  - La demande d'aide doit porter sur une **dette** et non une facture
  - Le montant de la dette ne doit pas dépasser 428€
  - Le ménage n'est pas défaillant à un prêt du FULH.
  - Le nombre d'aides cumulées eau et/ou énergie dans les 12 derniers mois ne peut excéder 3.

2. **le rejet d'office est prononcé dans l'un ou l'autre des cas suivants :**

- Conditions de ressources** : la moyenne des ressources des trois derniers mois des personnes vivant au foyer divisée par le nombre de parts est supérieure à 428€
- Le ménage a déjà bénéficié d'aide(s) à l'eau d'un montant cumulé de 482€ durant les 12 derniers mois.

3. **Passage en Commission Locale Technique** : les situations ne faisant pas l'objet d'une décision d'office sont examinées par la Commission Locale Technique.

Pièces à joindre et consignes particulières : voir en annexe.

### PUBLIC CONCERNE

- Ménages visés par le PDALPD ne pouvant s'acquitter d'une charge d'eau concernant leur résidence principale.

### OBJET DE L'AIDE

- Aides financières sous forme d'abandon de créances ou de secours d'au maximum 482 € par année (de date à date). Seule la consommation est prise en compte.

### ORIENTATION

- Travailleurs sociaux du département .
- CCAS, Associations partenaires agréées.

### OPERATEURS

- Adjoint Logement, CLH, CLT, UDAF (gestionnaire financier), Distributeurs d'eau.





# GUIDE



## - PARTIE B : DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT / LOGEMENT TEMPORAIRE

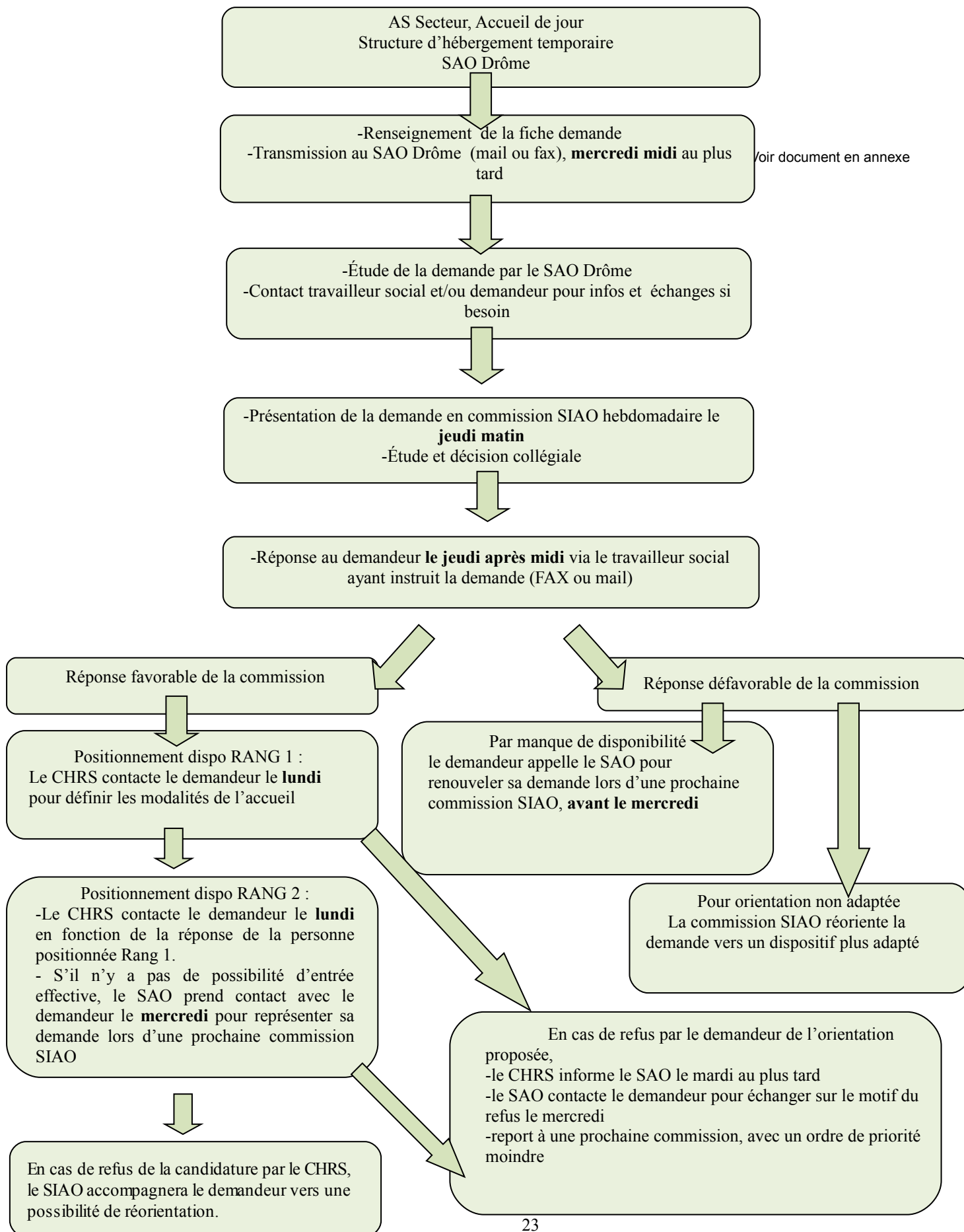


DISPOSITIFS  
LOGEMENT

## B / DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT / LOGEMENT TEMPORAIRE

### B-1 / Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)

CIRCUIT DE LA DEMANDE D'Hébergement D'INSERTION CHRS U (diffus) ou CHRS I



# Dispositifs d'hébergement/ logement temporaire

## LE SERVICE INTEGRE D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION (SIAO)

Pilote institutionnel : État, DDCS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

**CIRCULAIRE N° DGCS/USH/2010/252 du 7 juillet 2010 relative au service intégré d'accueil et d'orientation.**

**Le SIAO est une mise en réseau du dispositif d'accueil, d'hébergement, d'insertion et d'accès au logement des personnes sans abri, risquant de l'être ou mal logées.** En cela, le SIAO constitue une organisation structurante sur les territoires visant à faire évoluer significativement les procédures d'accueil et d'orientation des personnes et marquant ainsi une nouvelle étape dans leur prise en charge. Il doit veiller à la continuité de la prise en charge tout au long des parcours, notamment en s'appuyant sur la mise en place de référents personnels.

### OBJECTIFS

- Permettre la fluidité des parcours résidentiels de l'urgence à l'insertion
- Assurer l'équité sur le territoire drômois, dans la prise en compte des demandes de la part des usager
- Fonder l'orientation sur l'intérêt de la personne en demande et non sur la simple disponibilité de place
- Observer, centraliser les besoins d'hébergement, les constats, les éventuels manques et limites en vu d'amener une expertise sur la question de l'hébergement et du logement et aller vers des propositions partagées
- Impliquer les équipes du champ de l'urgence et de l'insertion, favoriser les rencontres, les échanges de pratiques
- Faire évoluer positivement, harmoniser les pratiques internes aux CHRS

### PRINCIPES Généraux

Accueillir et recenser toutes les demandes les demandes d'hébergement sur le département drômois, suivant des modalités communes, unifiées autour d'un diagnostic partagé d'orientation vers l'hébergement.

Commission chargée d'orienter les demandes concernant l'hébergement sur l'ensembles des dispositifs CHRS dans un premier temps.

Commission hebdomadaire, à jour fixe, le jeudi, composée de trois personnes : 2 salariés des structures, 1 permanent du SIAO. Roulement entre les structures pour une meilleure représentativité. Réunion alternativement sur Valence et Montélimar

### PUBLIC VISE

Toute personne ne disposant pas, à un instant donné, d'un toit (mise à l'abri).

### OBJET DE L'AIDE

Proposition d'hébergement.

### ORIENTATION

Tout travailleur social, AS de secteur, centre d'hébergement, SAO

### OPERATEURS

CHRS, SAO, SIAO,

**DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES EN ANNEXES : SIAO , Demande d'hébergement et/ou de logement adapté Drôme**

## B-2 / Les centres d'hébergement d'urgence

Pilote institutionnel : État, DDCS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable
- Référentiel national « accueil, hébergement, insertion »
- Circulaire n° 2007-90 du 19 mars 2007 relative à la mise en œuvre d'un principe de continuité dans la prise en charge des personnes sans abri.

### OBJECTIFS

Ce type d'hébergement doit être soit un sas d'attente et d'orientation, soit un dépannage ponctuel face à une situation donnée avant l'entrée dans un autre dispositif d'hébergement ou de logement, soit un simple temps de pause.

Collectif ou individuel, groupé ou éclaté, cet hébergement a un caractère inconditionnel dans la mesure où l'accueil en urgence doit être immédiat et non subordonné à l'engagement de la personne accueillie à s'inscrire dans une démarche d'insertion. L'hébergement d'urgence est un accueil à bas seuil d'exigence mais ses conditions de fonctionnement doivent être néanmoins adaptées à la diversité des publics accueillis et permettre d'engager un début d'accompagnement de la personne.

### PRINCIPES Généraux

L'hébergement d'urgence répond à une nécessité de mise à l'abri immédiate, que celle-ci résulte d'une demande spontanée ou d'une proposition. Il se caractérise par une durée d'hébergement la plus courte possible, dès lors que le dispositif doit être en mesure d'offrir rapidement un mode de prise en charge adapté dans le cadre des prestations différenciées de l'hébergement d'insertion.

L'article 4 de la Loi DALO prévoit que toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence doit pouvoir y demeurer, jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée.

### PUBLIC VISE

Toute personne ne disposant pas, à un instant donné, d'un toit (mise à l'abri).

### PRESTATIONS

L'hébergement d'urgence doit offrir les prestations suivantes : protection, gîte, couvert, hygiène, écoute et premier diagnostic sanitaire et social, avec si possible orientation de la personne afin d'éviter des parcours itératifs dans ce type d'hébergement et de ne répondre que ponctuellement à un besoin de mise à l'abri.

Des liens étroits doivent être organisés et formalisés avec l'ensemble des structures participant au dispositif de veille sociale : 115 ; SAO ; équipes mobiles ; accueils de jour ; centres d'hébergement et CHRS... pour favoriser la complémentarité de l'ensemble des acteurs sur le territoire départemental.

### MOYENS

Les centres d'hébergement d'urgence doivent disposer de personnels qualifiés et permanents travaillant en réseau avec les autres partenaires du département afin d'établir une continuité des prises en charge de la personne dans un autre type d'hébergement plus pérenne.

### ORIENTATION

Par l'intermédiaire du 115

## B-3 / Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

Pilote institutionnel : État, DDCS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale
- Décret n° 2001-576 du 3 juillet 2001 relatif aux conditions de fonctionnement et de financement des CHRS
- Décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003
- Code de l'action sociale et des familles (L. 345-1 à L.345-4)

### OBJECTIFS

Les CHRS, « Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale », ont pour mission d'assurer l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes en recherche d'hébergement ou de logement, afin de leur permettre de retrouver une autonomie personnelle et sociale.

Pour cela, elles bénéficient d'aide éducative et d'activités d'insertion professionnelles.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Gérés dans la majorité des cas par des associations, les CHRS proposent une prise en charge individualisée et globale de toute personne ou famille en détresse, sous condition de l'établissement préalable d'un projet d'insertion qui doit être accepté par la personne accueillie.

L'accompagnement social est assuré par une équipe pluridisciplinaire (travailleurs sociaux, psychologues...).

Les personnes hébergées bénéficient d'un contrat d'hébergement. La durée de séjour est en principe limitée à 6 mois, renouvelable si nécessaire.

Leur sortie est préparée et particulièrement la recherche d'un logement à l'extérieur, grâce à des moyens comme les appartements relais, les hébergements éclatés, les sous-locations,...

Elles peuvent bénéficier d'un suivi après leur sortie, l'équipe du CHRS se mettant en relation avec les travailleurs sociaux avec lesquels la personne sera en contact.

A l'exception des personnes sans ressources prises en charge intégralement par l'aide sociale de l'État, les personnes hébergées peuvent participer aux frais d'hébergement et d'accompagnement en proportion de leurs ressources.

### PUBLIC CONCERNE

- des personnes isolées ou des familles,
- avec ou sans enfants,
- en grave difficulté économique, familiale,
- ayant des problèmes de logement, de santé, et globalement des difficultés d'insertion.

Selon les établissements, la population admise peut différer. Certains CHRS sont spécialisés (accueil de femmes en détresse, accueil d'urgence pour personnes en errance, personnes en post-cure...).

Les personnes admises peuvent bénéficier du RSA sans abattement.

### L'ADMISSION

Un dossier de demande est à constituer.

Le CHRS constitue un dossier de demande d'admission, qu'il transmet au Préfet.

Le Préfet ou par délégation le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale prononce :

- l'admission totale
- l'admission partielle avec participation financière de l'intéressé ou de sa famille
- le rejet

### ORIENTATION

-Travailleurs sociaux du département, CCAS, CHRS, FJT, CLLAJ, centres d'accueil d'urgence, SAO Drôme, équipes de prévention spécialisée...

-Les personnes concernées peuvent s'adresser directement au CHRS

**OPERATEURS : Voir fiches des associations rubrique CHRS**

## B-4 / L'hébergement de Stabilisation

**Pilote institutionnel :** État, DDCS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

-PARSA (Plan d'Action Renforcé en direction des Sans Abri)

### OBJECTIFS

-Prendre en considération les besoins spécifiques de publics en très grande difficulté sociale, aujourd'hui chroniquement accueillis en urgence.  
-Enclencher une démarche d'insertion qui pourra le cas échéant conduire à terme à un retour à une vie autonome

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- C'est une nouvelle catégorie de prise en charge, maillon complémentaire aux dispositifs existants (entre l'hébergement d'urgence et les CHRS d'insertion).
- L'hébergement de stabilisation permet à la personne de se « poser », de reprendre des forces et de commencer à son rythme à faire émerger un projet même si ce projet n'est pas susceptible de mener à une complète autonomie.
- Un principe de prise en charge de durée moyenne, souple en limitant le niveau d'exigence.
- Un accompagnement personnalisé et adapté.

### PUBLIC CONCERNE

-Destiné aux personnes qui ne relèvent ni de l'hébergement d'urgence, ni d'un hébergement d'insertion

### L'ADMISSION

-Prononcée par l'équipe éducative de l'établissement

### ORIENTATION

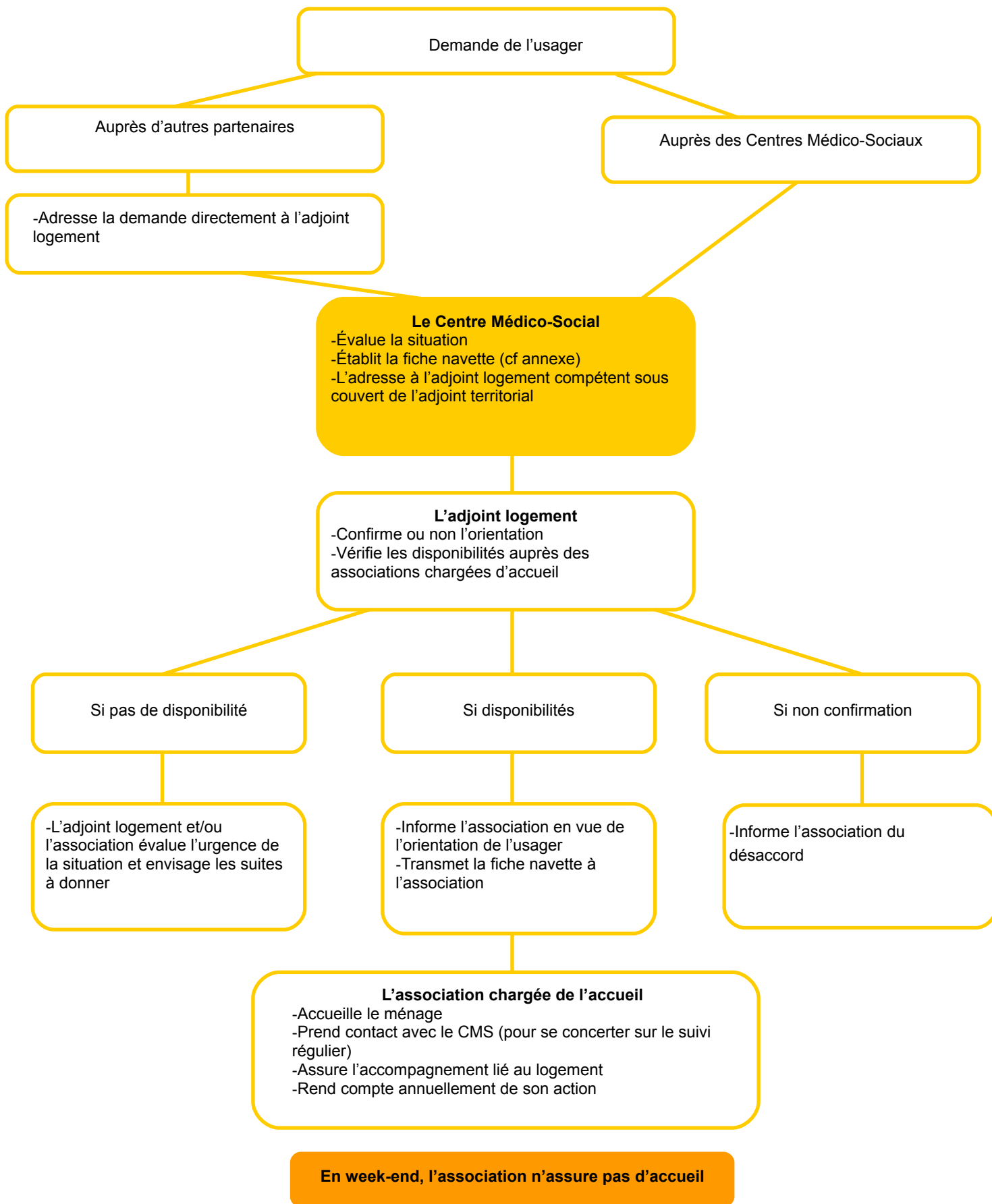
-115  
-En sortie de centre d'hébergement d'urgence

### OPERATEURS

-Restos du Cœur-insertion Valence, Oasis Romans, Entraide et Abri Tournon, Entraide Protestante de Montélimar, Diaconat protestant Valence (St Didier)

# Dispositifs d'hébergement/ logement temporaire

## B-5 / Accueil Rapide des Ménages (en priorité avec enfants) en rupture de logement (ARM)



## Accueil Rapide des Ménages (en priorité avec enfants) en rupture de logement (ARM)

Pilote institutionnel : Département, direction insertion, CLH

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme.
- Guide des actions insertion - logement à l'usage des professionnels.

### OBJECTIFS

- Offrir à des ménages, prioritairement isolés avec enfant(s), en situation de rupture brutale de logement, un accueil rapide à caractère temporaire.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Mise à disposition de lieux d'accueil et d'hébergement rapide qui permettent à la famille d'être hébergée et d'entreprendre une recherche de logement autonome.
- Prise en charge des logements d'accueil rapide par l'allocation de logement temporaire.
- Prise en charge des moyens d'accompagnement par le FULH.
- Mobilisation des allocations mensuelles en cas de besoin, voire d'allocations d'insertion.

### PUBLIC CONCERNE

- Priorité aux ménages monoparentaux, en rupture de logement,
- Avec une impossibilité de se reloger immédiatement grâce à son entourage,
- Pour lesquels la relation parentale ne pose pas de difficulté,
- Précédemment domiciliés dans le département (délai de résidence d'au moins trois mois).

### CONTENU DE L'ACTION

- Le prestataire assure la gestion des logements meublés.
- Il assure l'accompagnement social lié au logement pendant la durée de l'hébergement afin de permettre une solution de sortie adaptée.

La durée dans le logement d'accueil doit être réduite à quelques semaines.

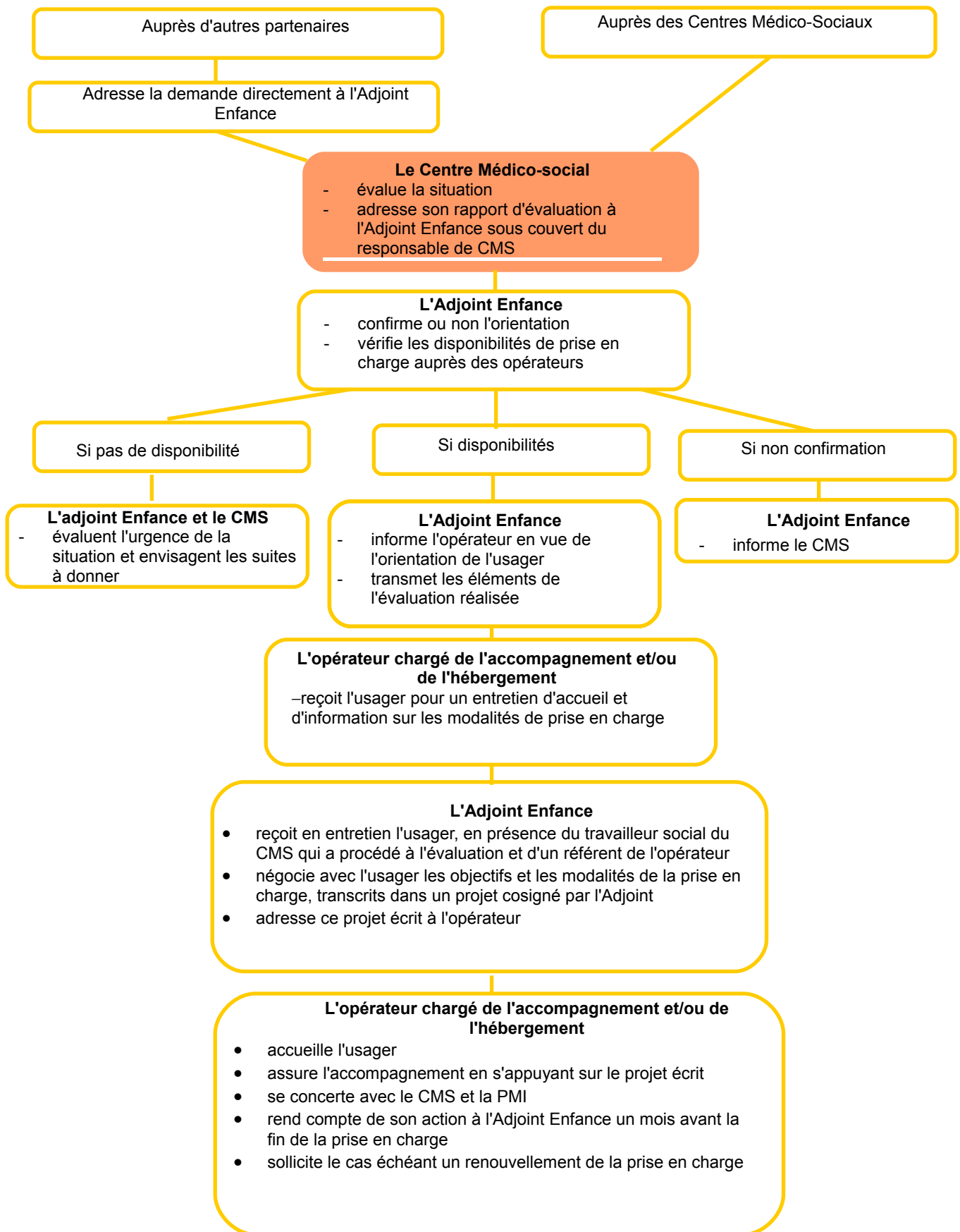
### ORIENTATION

- Adjoint logement
- Centres Médico-Sociaux
- Autres partenaires associatifs
- Centres Communaux d'Action Sociale

### OPERATEURS

- Un partenaire par CLH est nécessaire pour gérer les logements.
- Actuellement, le Diaconat, l'ANEF et l'Entraide protestante interviennent à Valence, Romans et Montélimar.

## B-6 / Accueil mère-enfant



## Accueil mère-enfant

**Pilote institutionnel : Département, Direction Enfance-Famille-Santé**

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- CASF chapitre 2, Prestations d'aide sociale à l'enfance article L222-5
- Loi n°2007-293 du 5 mars 2007 article 22
- Circulaire du 28 mai 2009 sur l'article 68 de la loi 2007-293

### OBJECTIFS

-Offrir à des femmes enceintes, des mères isolées, voire des couples avec enfants de moins de 3 ans un accueil, un accompagnement et / ou un hébergement.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Évaluation sociale faisant état d'une situation de danger concernant l'enfant
- Décision de prise en charge administrative prise par l'Adjoint Enfance, par délégation du Président du Conseil Général, au vu de cette évaluation
- Durée négociée en fonction du projet établi
- Appui sur les compétences parentales
- Prise en charge de l'hébergement, collectif ou individuel, financée par le Département
- Participation financière des parents en fonction de leurs revenus.

### PUBLIC CONCERNE

-Les femmes enceintes et les mères isolées avec leurs enfants de moins de 3 ans voire des couples avec enfants de moins de 3 ans qui ont besoin d'un soutien matériel et psychologique.

### CONTENU DE L'ACTION

La prise en charge proposée vise :

- A protéger les mères et les enfants
- A apporter un accompagnement éducatif et psychologique visant au rétablissement ou à la consolidation des liens mères-enfants et des relations parents-enfants
- L'autonomie des personnes

### ORIENTATION

- Adjoint Enfance Famille
- Centres médico-sociaux
- Autres partenaires institutionnels et associatifs

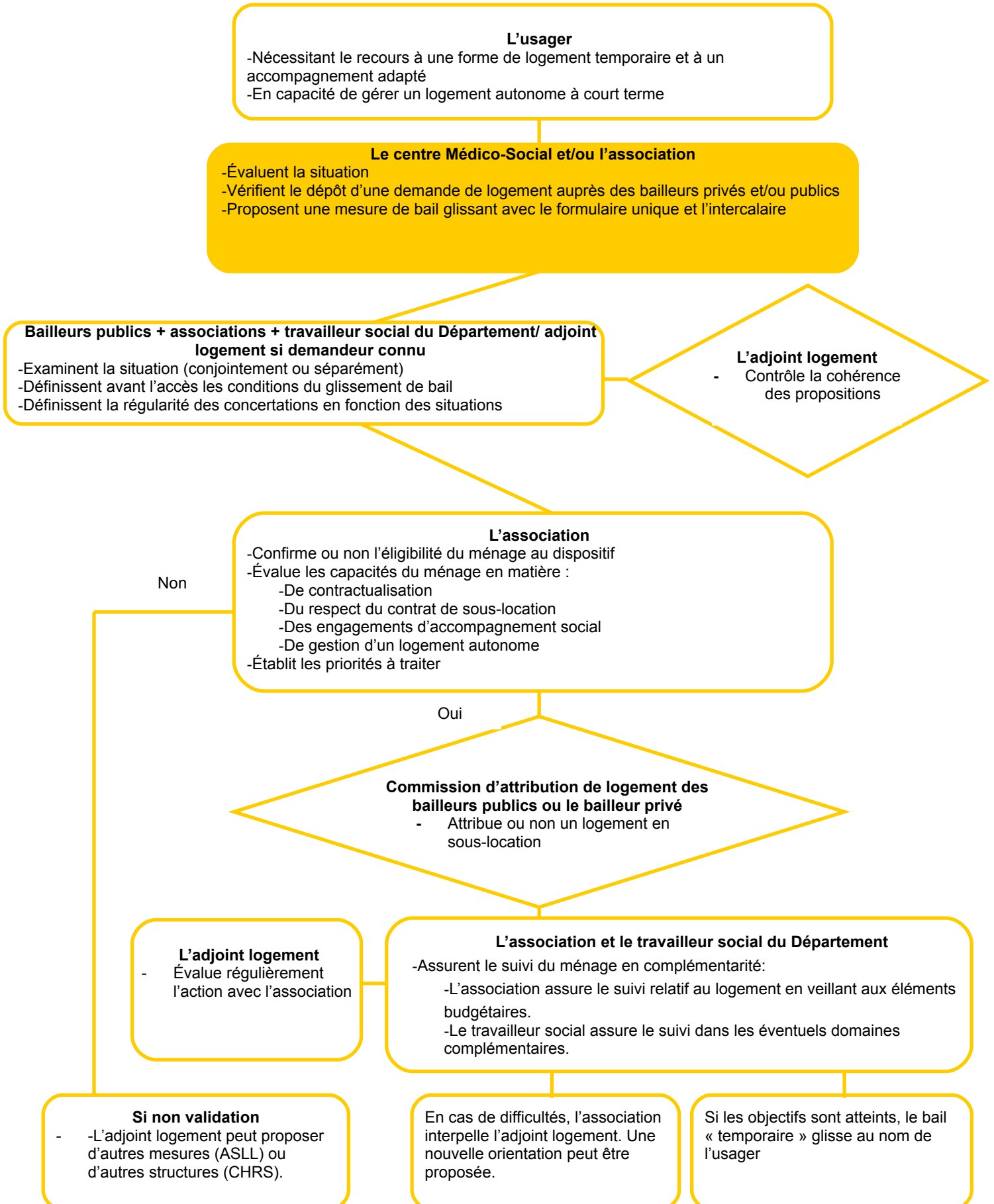
### OPERATEURS

- Maison des enfants
- Anef

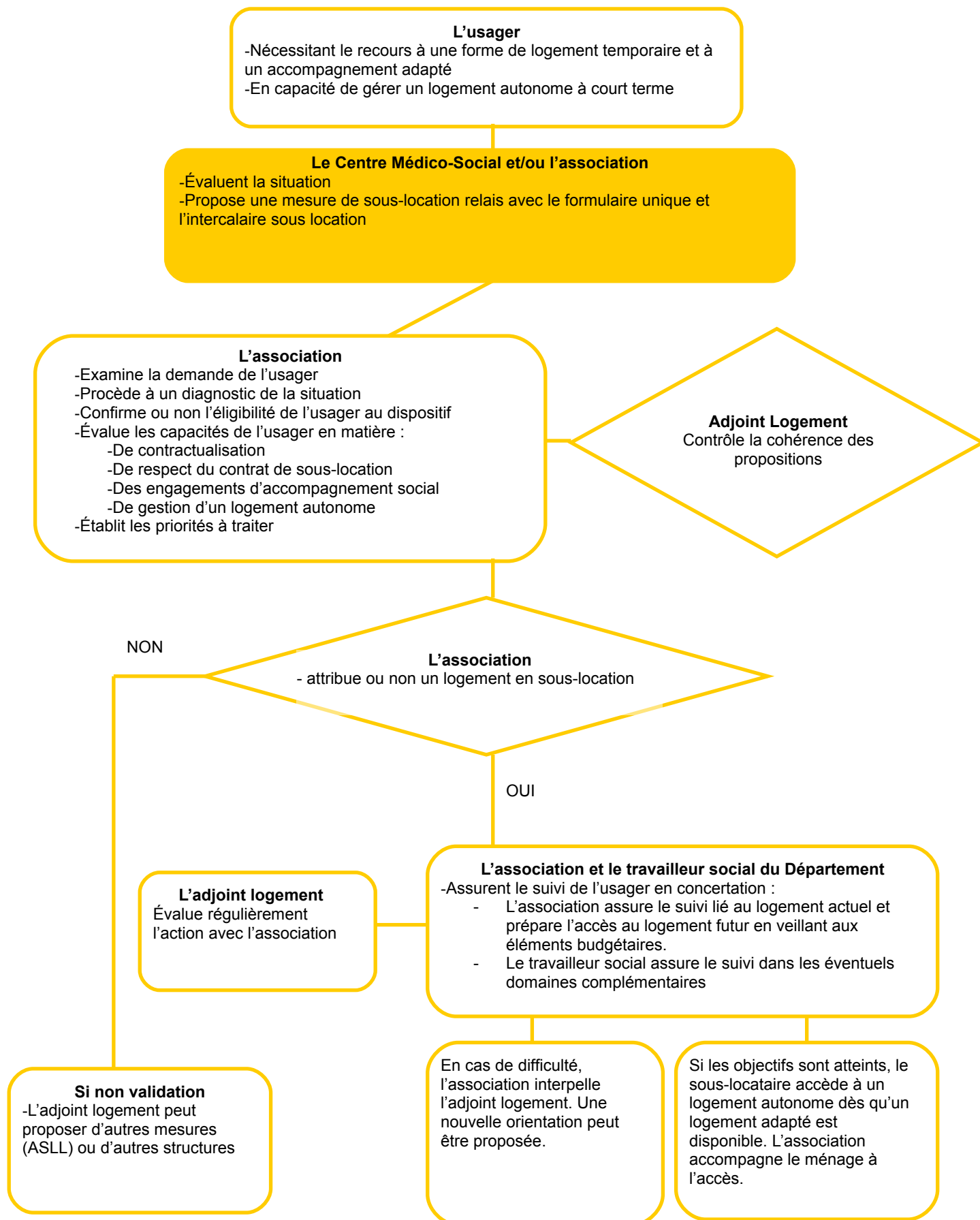
# Dispositifs d'hébergement/ logement temporaire

## B-7 / Sous-location bail glissant (parc privé ou public)

Demande émanant du Département, du bailleur, de l'association, de la CES



## B-8 / Sous-location relais, parc privé ou public



## Sous-location bail glissant ou relais (parc privé ou public)

Pilote institutionnel : Département, direction insertion, CLH

### TEXTES DE Référence

Loi Besson n° 90-449 du 31 mai 1990.

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD).
- Guide d'actions insertion- logement à l'usage des professionnels

### OBJECTIFS

Permettre à des ménages en situation sociale difficile d'accéder à un logement temporaire, assorti d'un accompagnement adapté.

### PRINCIPES Généraux

-La sous-location relais est assurée dans un logement que l'association conserve pour plusieurs mesures. L'accès au logement autonome est donc travaillé par la recherche d'un autre logement adapté aux moyens et aux besoins des ménages. Le logement en sous-location peut éventuellement bénéficier de l'ALT ou de l'AML. La mesure peut être renforcée dans le cas d'un ARM (Accueil Rapide des Ménages)

-La sous-location en bail glissant vise le glissement du bail en faveur de l'occupant. Dans ce cas, c'est l'autonomie du public qui est visée. Ce logement peut éventuellement bénéficier de l'AML.

### PUBLIC CONCERNE

-Ménages rentrant dans le cadre de la loi Besson, privés momentanément de logement ou dans un logement inadapté, dans une situation sociale qui nécessite un recours à une forme de logement temporaire, dont on devra vérifier la capacité à gérer un logement autonome dans un délai de quelques mois. Si les personnes éprouvent des difficultés, celles-ci ne doivent pas être un frein à leur capacité de gérer un logement autonome à court terme.

### CONTENU DE L'ACTION

Les actions s'inscrivant dans cette mission relèvent de la location - sous-location avec une gestion locative adaptée, un accompagnement social lié au logement durant le temps de l'hébergement et une recherche de logement définitif.

#### **Avant l'entrée dans le logement :**

L'association établit un diagnostic de la situation, confirmant ou infirmant l'éligibilité du ménage au dispositif, et précise les besoins du ménage (type de logement, situation géographique, montant du loyer, etc.).

#### **A l'entrée dans le logement :**

L'association :

- ▶ instruit une demande d'aide FULH, établit les documents contractuels
- ▶ aide à la gestion du logement et des équipements
- ▶ effectue un accompagnement budgétaire.

#### **A la sortie du logement :**

- ▶ soit l'association fait glisser le bail au nom du locataire s'il est autonome.
- ▶ soit l'association met un terme au contrat de sous-location.

### ORIENTATION

- Les CMS.
- Les Bailleurs Publics.
- La CLH.
- Les Centres Communaux d'Action Sociale.

### OPERATEURS

-Associations agréées : ADOMA, ANAIS, ANEF, CALD, CCAS Pierrelatte, CLLAJ, DIACONAT PROTESTANT, Entraide Protestante, FJT Constantin, INTERVALLE, PARTENAIRES, Resto du Cœur, SET, ...

# Dispositifs d'hébergement/ logement temporaire

## B-9 / Maisons Relais ou résidences accueil

Pilote institutionnel : État, DDCS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Circulaire n° 2002/595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais.
- Note d'information n° DGAS/DGUHC/PIA/IUH1/2005 relative à la mise en œuvre du programme 2005 « maisons relais-pensions de famille »
- Circulaire n° 2006/45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales.
- Code de la Construction et de l'Habitation : articles R.353 et suivants
- Loi n° 2005/32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

### OBJECTIFS

Les **maisons relais** constituent une **réponse adaptée** pour le logement **durable des personnes en situation de grande précarité et d'exclusion sociale**.

La **résidence accueil** est destinée à l'accueil de personnes fragilisées et handicapées par des troubles psychiques liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les maisons relais proposent un logement durable, **sans limitation de durée**, où les personnes peuvent réellement bénéficier d'un temps de réadaptation pour se réhabituer progressivement à la vie quotidienne.

Ce sont :

- Des structures à taille humaine** (15 à 25 places)
- Des logements autonomes** dans un cadre de vie collectif convivial
- Une combinaison de logements privatifs et d'espaces collectifs**
- Des logements **sans limitation de durée**
- Un environnement chaleureux et sécurisant** pour se reconstruire
- Une présence quotidienne de l'hôte** qui anime et structure la vie quotidienne afin de développer les liens avec l'environnement local
- Un lieu de vie **ouvert sur l'extérieur et la vie sociale locale**
- Des activités communes** pour encourager les échanges entre les résidents

### PUBLIC CONCERNE

- Personnes isolées, fortement désocialisées, ayant connu la rue et des passages multiples en CHRS

### ORIENTATION

- Centres Médico-Sociaux, travailleurs sociaux de la MSA, services de tutelle, CCAS, CHRS, FJT, CLLAJ, partenaires ASLL/ Action Budgétaire, MASP, centres d'accueil d'urgence, SAO Drôme, équipes de prévention spécialisée...

### Formalités pour les créations et financements des projets

- Les projets de création de maisons relais doivent s'inscrire dans une **analyse des besoins** relevant des PDALPD et des PLH et **doivent reposer sur un projet social** dont la formalisation est nécessaire pour obtenir l'agrément.
- Les dossiers sont adressés aux DDCS et DDT
- Les projets sont validés au niveau local puis au niveau régional par un comité présidé par le Préfet de région.
- Investissement** : Prêts locatifs aidés - insertion (PLA-I), prime à l'amélioration des logements à usage locatif (PALULOS) , participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), participation des CAF, MSA et collectivités locales

**-Fonctionnement** : 14 € à 16 € par jour et par place par la DDCS

#### **OPERATEURS**

- ADOMA : 12 places, quartier Fontbarlettes à VALENCE
- Dialogues ( La Venelle) : 6 places à Crest et 9 places à venir
- CALD (Rossini) : 24 places, quartier Fontbarlettes à VALENCE ; (L'Échelette) 6 logements à Aouste sur Sye, (l'Envol) : 8 places à Pierrelatte

## B-10 / Les Résidences Sociales

Pilote institutionnel : État, DDPS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi n° 2005/32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- Décret n° 94.1128, 94.1129 et 94.1130 du 23 décembre 1994 créant les résidences sociales
- Circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales
- Code de la Construction et de l'Habitation : article L301.1

### OBJECTIFS

- La résidence sociale est une modalité de logement meublé avec un statut d'occupation
- Elle doit permettre aux résidents, à **moyen terme**, d'accéder à un logement ordinaire

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les résidences sociales constituent pour leurs résidents un véritable domicile où ils bénéficient de garanties proches des régimes locatifs de droit commun, notamment l'obligation d'un contrat écrit, la délivrance de quittances et le bénéfice de l'aide personnalisée au logement. Sont également prévus des structures de concertation et le recours à un accompagnement social au logement lorsqu'il est nécessaire. En cela, elles se différencient des structures d'hébergement d'urgence.

### PUBLIC CONCERNE

Une résidence sociale peut avoir vocation à accueillir des publics diversifiés, en terme d'âge, de composition familiale ou d'histoire personnelle. Elle peut également être destinée à un public particulier (jeunes, travailleurs migrants, isolés, saisonniers, familles, etc...).

Ce sont en général :

- publics ayant des difficultés d'accès à un logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques, et pour lesquels la résidence sociale peut constituer une étape dans le parcours résidentiel,
- publics aux revenus modestes, en demande de logement temporaire pour des raisons de mobilité professionnelle : salariés en contrat à durée déterminée, stagiaires en formation professionnelle, apprentis, travailleurs saisonniers....
- publics ayant un besoin de lien social, notamment les personnes seules ou sortant de situations particulièrement difficiles. Dans ce cas, les résidences sociales offrent un logement qui peut être pérenne si les résidents le souhaitent: c'est le cas des foyers de travailleurs migrants transformés en résidences sociales et des maisons-relais.

#### Limites :

- les niveaux de ressources des publics doivent s'inscrire dans les fourchettes de revenus définies en fonction des modes de financements publics de la résidence sociale.
- les publics accueillis en résidence sociale doivent être suffisamment autonomes pour occuper un logement privatif.
- les résidences sociales ne doivent pas faire fonction de résidences universitaires et n'ont pas vocation à accueillir des étudiants. Néanmoins, à titre exceptionnel, des étudiants, et plus particulièrement les étudiants boursiers, peuvent être admis dans une résidence sociale dans une limite de 20% des effectifs sous réserve de justifier de difficultés économiques et sociales et d'un besoin local identifié.

### ORIENTATION

- Travailleurs sociaux du département, CCAS, CHRS, FJT, CLLAJ, centres d'accueil d'urgence, SAO Drôme, équipes de prévention spécialisée...

### Formalités pour les créations et financements des projets

- Les projets de création de résidence sociale doivent s'inscrire dans une **analyse des besoins** relevant des PDALPD et des PLH et **doivent reposer sur un projet social** dont la formalisation est nécessaire pour obtenir l'agrément.

- Les dossiers sont adressés aux DDPS et DDT et font l'objet d'un agrément préfectoral.

-**Investissement** : Prêts locatifs aidés - insertion (PLA-I), prime à l'amélioration des logements à usage locatif (PALULOS) participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), participation des CAF, MSA et collectivités locales.

-**Fonctionnement** : Possibilité d'aide globale au fonctionnement par le biais de l'AGLS (Aide à la Gestion Locative Sociale) en complémentarité des aides de droit commun.

### OPERATEURS

ADOMA : 5 résidences, CALD : 6 résidences, FJT La manu : 1 résidence, UGLJ Romans : 1 résidence, FJT Nyons : 1 résidence, Diaconat Protestant : 1 résidence





# GUIDE



## - PARTIE C : DISPOSITIFS FAVORISANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN

DISPOSITIFS  
LOGEMENT

## C / DISPOSITIFS FAVORISANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN

### Adresses utiles

**ADAAR**

6 rue du Palais  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 44 22 22  
Fax : 04 75 41 72 56  
adaar.asso@wanadoo.fr

**DIACONAT PROTESTANT**

44 rue Amblard  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 78 29 30  
Fax : 04 75 56 77 58  
diaconat-protestant@diaconat-  
valence.org

**ENTRAIDE PROTESTANTE**

6 rue du Fust  
26200 MONTÉLIMAR  
Tel : 04 75 01 05 52  
Fax : 04 75 53 79 19  
entraide.protestante@hotmail.fr

**ANEF**

1 rue Rossini- BP 63  
26903 VALENCE Cedex 9  
Tel : 04 75 43 42 84  
Fax : 04 75 43 00 23  
asso-nef@anef26-07.com

**CLLAJ Valence**

44 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 74 77 77  
Fax : 04 75 74 77 78  
Cllaj.valence@libertysurf.fr

**UDAF**

2 rue Lapérouse  
CS 144  
Place Lamartine  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 78 20 20  
Fax : 04 75 73 20 63

**CALD**

44 rue Faventines- BP 1022  
26010 VALENCE Cedex  
Tel : 04 75 79 04 01  
Fax : 04 75 79 04 37  
cald@dromenet.org

**CLLAJ TIPI**

8 place de l'Ancienne Bouverie  
26100 ROMANS  
Tel : 04 75 71 03 88  
Fax : 04 75 72 07 23  
Cllaj-tipi@wanadoo.fr  
*Jusqu'au 5 novembre 2010*

**MOUS/ CALD**

44 rue Faventines- BP 1022  
26010 VALENCE Cedex  
Tel : 04 75 79 04 29  
Fax : 04 75 79 04 37  
cald@dromenet.org

**DDT**

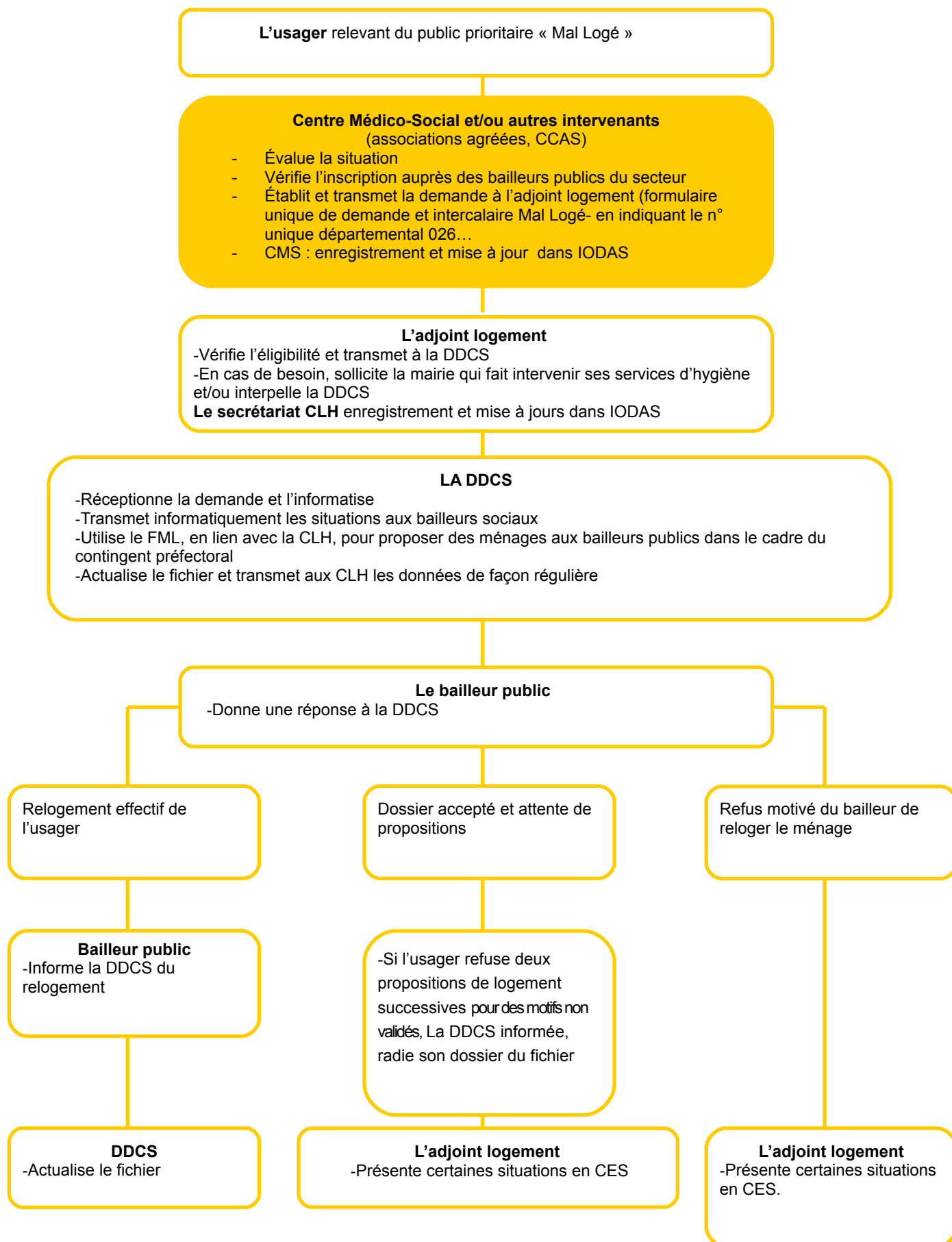
4 place Laënnec  
26000 VALENCE  
Tel : 04 81 66 80 00  
Fax : 04 81 66 80 80

**DDCS**

13 avenue Maurice Faure  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 79 71 00  
Fax : 04 75 79 71 12

**Foyers de Jeunes travailleurs, Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale,  
Résidences sociales : se référer à la partie E du document.**

## C-1 / Fichier des Mal Logés (FML)



## Fichier des Mal Logés (FML)

Pilote institutionnel : État, DDCS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD) .

### OBJECTIFS

- Recenser les ménages mal logés dans un fichier géré par la DDCS
- Analyser les besoins en logement des ménages démunis et les réponses apportées par les bailleurs
- Répondre aux propositions de logement relevant du Contingent Préfectoral
- Alimenter les Commissions d'Examen de Situations (CES) en vue du relogement ultérieur des ménages, et faire fonctionner les dispositifs logement.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- L'inscription auprès des bailleurs publics ou des collectivités locales agréées est indispensable, sauf situation nécessitant un logement adapté à leur mode de vie : mentionner le ou les bailleurs auprès desquels la famille a déposé une demande de logement en joignant l'attestation d'inscription au numéro unique départemental (026...).
- Ne relèvent pas d'une inscription au FML les personnes déjà logées dans le parc public (mutation), sauf si elle sont menacées d'expulsion locative ou handicapées.
- La régularité du séjour en France est un préalable à l'inscription.
- Les bailleurs sociaux ne peuvent pas instruire de demande au FML.
- La DDCS inscrit la famille dans le Fichier des Mal Logés, sollicite les bailleurs publics auprès desquels la famille a déposé un dossier pour un éventuel relogement.
- Pièces à joindre et consignes particulières : voir en annexe.

### PUBLIC CONCERNÉ

#### **Conditions de ressources :**

- Ménage dont la moyenne des ressources des trois derniers mois est inférieure au plafond de rejet d'office du FULH accès-maintien (cf règlement en vigueur)

#### **Critères d'inscription : (attention, nouveaux critères à partir du 01/01/2011)**

- Être dépourvu de logement
- Être menacé d'expulsion sans relogement
- Être hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou logement de transition
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
- Être handicapé ou avoir à charge une personne en situation de handicap ou un enfant mineur et être logé dans des locaux manifestement sur occupés
- Être handicapé ou avoir à charge une personne en situation de handicap ou un enfant mineur et être logé dans des locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Autre (à justifier) : De manière exceptionnelle, la situation du demandeur peut justifier une inscription au FML, suite à une demande spécialement motivée et une décision issue d'une concertation entre l'adjoint logement et la DDCS, alors que sa situation ne répond pas précisément aux critères définis

### CONTENU DE L'ACTION

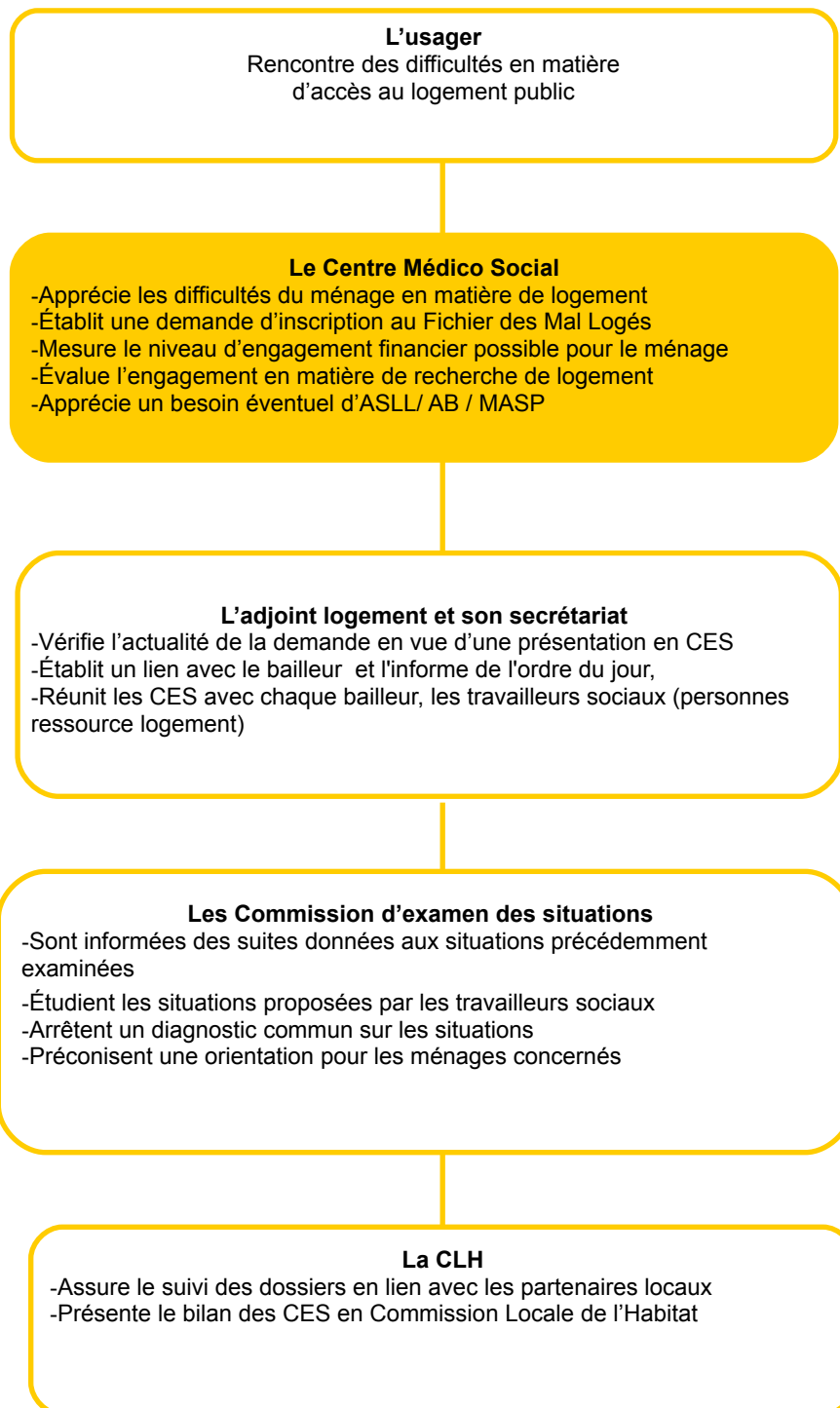
- Alimenter les dispositifs de relogement :
  - ⇒ auprès des bailleurs publics dans le cadre des réservations préfectorales, des attributions de logements d'insertion et des Accords Collectifs Départementaux
  - ⇒ auprès des propriétaires privés s'engageant en contrepartie d'aides publiques à accueillir des personnes en difficulté
  - ⇒ auprès des organismes pratiquant la sous location notamment sur les centres urbains.

### ORIENTATION

- Demande instruite par les travailleurs sociaux du département ou d'autres intervenants (associations, CCAS, CHRS) puis transmise, via l'adjoint logement, à la DDCS.

### OPÉRATEURS DDCS

## C-2 / Commission d'examen des situations (CES)



## Commissions d'Examen de Situations (CES)

**Pilote institutionnel : Département, Direction insertion, CLH**

Nota : En 2009, les CESD sont remplacées par les CES : rencontres des bailleurs à titre individuel, des adjoints logement et travailleurs sociaux, afin de faciliter l'accès au logement social dans le cadre d'un partenariat de proximité.

Les labellisations « accords collectifs » sont assurées par l'État hors CES au vu des nouveaux critères FML .

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme.

### OBJECTIFS

Ces commissions ont pour vocation d'affiner la connaissance mutuelle de la situation des familles par les bailleurs et les travailleurs sociaux afin d'améliorer l'attribution des logements :

- A l'occasion de vacance dans le parc existant,
- Lors de la livraison de nouveaux programmes, notamment des PLAI (Avec certains bailleurs, l'attribution de nouveaux PLAI ou de logements du contingent préfectoral sont examinées en pré-CAL)

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Instances locales de concertation composées d'un bailleur social, de l'adjoint logement, des travailleurs sociaux référents des ménages proposés (ou personnes ressource logement)

### PUBLIC CONCERNE

Public PDALPD :

- Les personnes dépourvues de logement
- Les personnes menacées d'expulsion
- Les personnes hébergées ou logées temporairement en structure
- Les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire, ou occupant des locaux impropres à l'habitation
- Les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés (financières et sociales).

**attention** pour bénéficier d'un relogement dans le cadre du contingent préfectoral ou des accords collectifs, le ménage doit être inscrit au Fichier des Mal Logés.

### ORIENTATION

Le repérage des situations est opéré par le travailleur social, en lien avec l'adjoint logement. Les ménages sont informés par le travailleur social de l'examen de leur dossier en CES.

### CONTENU DE L'ACTION

Partager un diagnostic entre les membres de la commission  
Rechercher les réponses appropriées en logement et en accompagnement

### OPÉRATEURS

Bailleurs publics, travailleurs sociaux, CLH.

## C-3 / Droit Au Logement Opposable

### Usager

- De bonne foi
- Résidant régulièrement sur le territoire français
- Pas en mesure d'accéder au logement par ses propres moyens ou de s'y maintenir (procédure d'expulsion engagée).
- Satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès au logement social
- Correspondant aux catégories 1, 2 et 3 (cf page suivante)
- Saisit directement la commission de médiation à l'aide du formulaire (disponible sur le site de la DDCS et de la Préfecture).

### Association agréée

(coordonnées en partie E)

- Assiste le demandeur pour remplir le formulaire

### Centre Médico-social

- Informe les demandeurs sur la démarche
- Oriente l'utilisateur vers la commission de médiation ou vers une association agréée si besoin d'assistance

### Commission de médiation

- Examine les dossiers
- Décide du caractère prioritaire
- Notifie et motive sa décision au demandeur
- Désigne au Préfet dans un délai de 3 mois après réception du dossier les demandeurs prioritaires auxquels un logement doit être attribué d'urgence en précisant le type et les caractéristiques du logement
- Peut réorienter la demande qu'elle juge non prioritaire ou proposer un hébergement à la place d'un logement

### Préfet

- Après réception de la liste et avis des maires concernés, désigne le demandeur à un bailleur social, indique un périmètre de proposition et fixe le délai d'attribution
- Il peut aussi proposer un logement conventionné privé (PST)
- Idem pour les demandes d'hébergement, le Préfet propose une place dans un établissement ou une structure.

### Usager

- Si l'accès n'est pas réalisé, l'utilisateur peut saisir le Tribunal administratif, s'il n'a pas obtenu de proposition de logement ou d'hébergement dans un délai de 3 mois après la décision de la commission de médiation.  
(Catégories 1 et 3 à partir de décembre 2008 et catégorie 2 à partir de janvier 2012)

### Juge du Tribunal administratif

- Statue en urgence (dans un délai de 2 mois)
- Constate l'absence d'une offre de logement correspondant au besoin et capacité du demandeur
- Ordonne à l'État de loger ou reloger ou héberger le demandeur
- Peut aussi ordonner un hébergement alors que le recours porte sur un logement
- Peut assortir son injonction d'une astreinte financière versée au fonds d'aménagement urbain régional

## Droit Au Logement Opposable

Pilote institutionnel : État, DDCS

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi Besson du 31 mai 1990
- Loi de programmation pour la Cohésion Sociale du 18 janvier 2005
- Loi 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Loi du 5 mars 2007 Droit Au Logement Opposable

### OBJECTIFS

Garantir le droit au logement

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le droit au logement décent et indépendant (loi Besson) est garanti à des publics prioritaires, par deux recours, l'un amiable (commission de médiation), et l'autre contentieux (Tribunal Administratif). L'État est garant de ce droit.

### PUBLIC CONCERNÉ

#### -Catégorie 1

- dépourvu de logement. La commission appréciera la situation du demandeur au regard du logement ou de l'hébergement dont il peut disposer en vertu de l'obligation alimentaire.
- menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- hébergé dans un établissement depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter lui-même un handicap ;
- demandeur de logement locatif social et muni d'une attestation d'enregistrement départemental de la demande\*(numéro unique) ;
- La commission peut désigner comme prioritaire une personne qui ne correspond que incomplètement à ces critères.

#### -Catégorie 2

- Les personnes répondant au critères d'éligibilité pour accéder à un logement locatif social et n'ayant reçu aucune proposition adaptée dans un délai anormalement long (18 mois dans la Drôme).

#### -Catégorie 3

- Toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement- foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande.

### MISE EN ŒUVRE

- Commission de médiation départementale
- Recours auprès du tribunal administratif pour les publics des catégories 1 et 3 à partir du 01/12/2008 et à partir du 01/01/2012 pour ceux de la catégorie 2.

### ORIENTATION

Dossier disponible à la Préfecture, à la Direction de la Cohésion Sociale, auprès des bailleurs, auprès de l'ADIL, de la CAF, des organismes HLM, des 4 mairies lieu d'enregistrement de la demande sociale (Chabeuil, Bourg-les-Valence, Portes-les-Valence, et Livron), et auprès des associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui sont agréées.

-Associations agréées pour aider à remplir les dossiers : CALD, CLCV 26, CNL, Secours Catholique (cf fiches partie E) ou au guichet de l'accueil général de la préfecture, 3 boulevard Vauban à Valence.

-Dans le cadre de leurs missions transversales, les travailleurs sociaux du Département peuvent, s'ils l'estiment pertinent et à leur demande, aider les usagers à remplir les dossiers.

### OPÉRATEURS :

DDCS, Département, Bailleurs, Préfet, Maires, Tribunal administratif ...

# Accès au logement

## C-4 / La Garantie universelle des Risques Locatifs (GRL®)

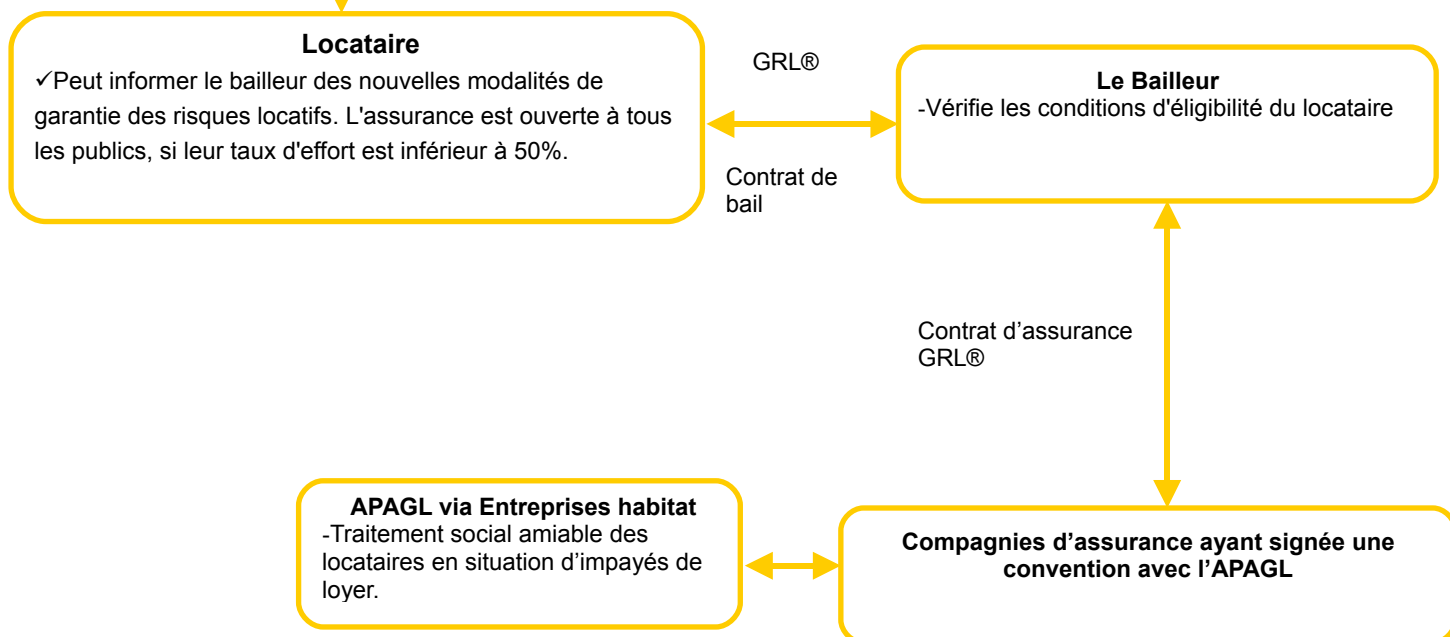
remplace le PASS-GRL® depuis le 26/12/2009

### Travailleur social

- informe le locataire des nouvelles modalités de garantie des risques locatifs. C'est une assurance qui est contractée par le propriétaire.

## La garantie universelle des risques locatifs (GRL®)

Pilotes institutionnels: État, UESL



QUOI ?	POUR QUI ?	COMMENT ?
<b>Le contrat d'assurance socle</b>		La GRL universelle est diffusée par les assureurs
<p><b>1. Loyers impayés (LI)</b> Loyer maximal* (2 000 € CC) Jusqu'au départ du locataire dans la limite d'une garantie globale de 70 000 € TTC</p> <p><b>2. Frais de procédure + gestion du recouvrement</b> Inclus dans la garantie globale</p> <p><b>3. Dégradation Locative (DL)</b> Maximum 7 700 € TTC</p>	<p><b>Taux d'effort</b><sup>1</sup> (<sup>1</sup> Part du loyer dans les ressources)</p> <p>Maxi 50%</p> <p>28%</p> <p>0%</p> <p>• Pour tous les <b>bailleurs privés</b></p> <p>• Pour tous les <b>locataires sans discrimination</b> (dans la limite d'un taux d'effort de 50%)</p>	<p>Financée par les <b>primes d'assurance du bailleur</b> + <b>Compensation financière</b> (Action Logement et Etat en cas de sursinistralité) + <b>Traitement social pour les locataires en impayé</b></p> <p>Financée par les <b>primes d'assurance du bailleur</b></p>
<p>Le taux est librement fixé par les assureurs. Les bailleurs sont invités à consulter plusieurs acteurs du marché.</p>		
<p>* les logements dont le loyer est supérieur à 2 000€ Charges Comprises sont exclus du périmètre du contrat socle GRL</p>		

#### En cas d'impayé :

Après que le bailleur ait effectué les rappels d'usage (lettre simple puis recommandée), il déclare l'impayé auprès de son assurance, qui procèdera à l'indemnisation. et au recouvrement des impayés. La compagnie d'assurance saisie l'APAGL qui missionne Entreprises-Habitat pour la mise en place du Traitement social amiable pour les locataires éligibles :

-L'éligibilité est déterminée en fonction du taux d'effort, au moment de l'entrée dans les lieux.

-Publics éligibles : tous les locataires, dont le taux d'effort est inférieur à 28% en situation précaire, et tous les locataires ayant un taux d'effort compris en 28% et 50% quelque soit leur statut socioprofessionnel.

Le traitement social a pour but de favoriser le maintien dans les lieux et de prévenir la mise en place d'une procédure d'expulsion.

En cas d'échec, et pour les publics non éligibles au traitement social, la compagnie d'assurance se charge des démarches contentieuses, et des éventuelles procédures judiciaires pour recouvrer les impayés de loyers.

## TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi « Services à la personne » du plan de Cohésion Sociale du 26 juillet 2005
- Loi DALO du 5 mars 2007.
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

## NOVEAUTÉS

-à partir du 01/01/2010, le Pass GRL® devient GRL® universelle. Il n'y a plus de passeport. La GRL® est gérée directement par les assurances et est ouverte à la libre concurrence. Il y a désormais un seul type de contrat remplaçant les garanties classiques de type GLI ( garanties loyers impayés) et la GRL® socle soutenue par l'État et les collecteurs ACTION LOGEMENT (ancien 1% logement) **pour les publics les plus précaires.**

-Depuis la loi MLLE (**art 55**), seuls les bailleurs privés (qui donnent mandat ou non à un tiers) qui n'ont pas souscrit d'assurance de garantie des risques locatifs peuvent continuer à demander une caution solidaire. Les SCI familiales sont assimilées à des bailleurs privés. Les bailleurs publics ou personnes morale ne peuvent plus demander de caution solidaire sauf pour les étudiants non boursiers.

## OBJECTIFS

- fluidifier le marché de l'offre locative privée
- sécuriser les revenus locatifs du bailleur privé
- faciliter l'accès au logement du plus grand nombre
- mobiliser le parc locatif vacant
- réduire les procédures contentieuses et prévenir les expulsions

## PRINCIPES GÉNÉRAUX

Un seul contrat d'assurance, quel que soit le profil du locataire, dans la limite d'un taux d'effort de 50 % au moment de la signature du bail.

Taux d'effort : Loyer + charges locatives / toutes les ressources, dont AL/APL.

## PUBLIC CONCERNE

- Tout public, l'orientation vers la garantie socle de la GRL® ou vers la garantie des loyers impayés étant déterminée par la situation du locataire à la signature du bail. (voir ci-dessus).
- Le mode d'intervention du traitement de l'impayé est déterminé selon la situation du locataire au moment de la signature du bail. Soit un traitement social amiable dans le cadre du respect du cahier des charges de la GRL® , soit un traitement classique de l'impayé.

## **OBJET DE L'AIDE**

### **Les garanties du contrat socle pour le bailleur:**

- Prise en charge des loyers impayés et charges locatives, (maximum mensuel de 2 000€ CC) sur la base d'une garantie globale de 70 000€,
- Prise en charge de l'ensemble des frais de procédure contentieuse et/ou judiciaire, jusqu'à l'expulsion du locataire,
- Prise en charge des détériorations immobilières causées par le locataire, dans la limite de 7 700€ TTC.

## **ORIENTATION**

Les compagnies d'assurance proposent des contrats aux propriétaires : GRL® contrat socle assorties ou non d'options complémentaires.

Le taux est librement fixé par les assureurs. Les bailleurs sont invités à consulter plusieurs acteurs du marché.

En cas d'impayé, le bailleur doit alerter son assureur en respectant un échéancier précis.

La compagnie d'assurance se doit de respecter le cahier des charges du dispositif et dans le cadre de sa finalité sociale saisir l'APAGL (Association pour l'Accès aux Garanties Locatives) pour la mise en place du Traitement social pour les locataires éligibles.

Coordonnée au niveau national par l'APAGL, le traitement social est assuré en Drôme-Ardèche, au 01/01/2010, par Entreprises-Habitat Vallée du Rhône.

La prestation est assurée par des collaborateurs formés à la relation d'aide et par des CESF.

Conformément au référentiel de procédures national élaboré par l'APAGL, le traitement social est une intervention ponctuelle qui consiste à rechercher avec le locataire, en amont de toute procédure contentieuse, une solution amiable lui permettant de reprendre le paiement courant du loyer et de solder sa dette de manière adaptée à sa situation financière et sociale.

Le référent social d' « ENTREPRISES-HABITAT » élabore dans un premier temps un diagnostic budgétaire avec le locataire afin d'élaborer un plan de remboursement amiable adapté.

Les ménages les plus fragiles sont orientés vers une expertise sociale et financière, afin de déterminer avec un travailleur social un protocole social : préconisations de démarches sociales (orientation si nécessaire vers les ouvertures de droits et les dispositifs de droit commun adaptés à la situation du ménage, orientation vers un relogement le cas échéant...) et de modalités de remboursement adaptés à la situation du ménage.

Lorsqu'un traitement amiable n'est pas possible, le dossier d'impayé est traité dans le cadre d'un recouvrement contentieux de droit commun.

Jusqu'à l'assignation, la reprise en amiable est possible.

Toutes les décisions peuvent être susceptibles d'appel par le locataire auprès de la Commission des Recours de l'APAGL, dans un délai de 8 jours calendaires jours après réception de la notification de décision qui fait l'objet du recours.

Dans ce cas, le FULH maintien peut intervenir, après vérification du taux de prime demandé par l'assureur.

Nota : Le locataire reste en impayé même si l'assurance a indemnisé le bailleur. La démarche contentieuse peut s'enclencher dans les conditions classiques, en particulier en cas d'échec de l'accompagnement.

## **OPÉRATEURS**

- Compagnies d'assurances
- APAGL**
- UESL (Union d'Économie Sociale pour le Logement)
- État
- Entreprises- habitat, Cplos , etc.



## C-5 / Prévention des expulsions

### Adresses utiles

**ADAAR**

6 rue du Palais  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 44 22 22  
Fax : 04 75 41 72 56  
adaar.asso@wanadoo.fr

**DIACONAT PROTESTANT**

44 rue Amblard  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 78 29 30  
Fax : 04 75 56 77 58  
diaconat-protestant@diaconat-  
valence.org

**ENTRAIDE PROTESTANTE**

6 rue du Fust  
26200 MONTÉLIMAR  
Tel : 04 75 01 05 52  
Fax : 04 75 53 79 19  
entraide.protestante@hotmail.fr

**ANEF**

1 rue Rossini- BP 63  
26903 VALENCE Cedex 9  
Tel : 04 75 43 42 84  
Fax : 04 75 43 00 23

**CLLAJ Valence**

44 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 74 77 77  
Fax : 04 75 74 77 78  
cllaj.valence@libertysurf.fr

**UDAF**

2 rue Lapérouse  
Place Lamartine  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 78 20 20  
Fax : 04 75 73 20 63

**CALD**

44 rue Faventines- BP 1022  
26010 VALENCE Cedex  
Tel : 04 75 79 04 01  
Fax : 04 75 79 04 37  
cald@dromenet.org  
À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011

**CLLAJ TIPI**

8 place de l'Ancienne Bouverie  
26100 ROMANS  
Tel : 04 75 71 03 88  
Fax : 04 75 72 07 23  
cllaj-tipi@wanadoo.fr

**ADIL 26**

44 rue Faventines  
26000 VALENCE  
Tel: 04 75 79 04 04  
Fax: 04 75 79 04 43  
adil26@dromenet.fr

**COMMISSION DE  
COORDINATION DES ACTIONS  
DE PREVENTION DE  
L'EXPULSION (CCAPEX)****DDCS**

33 avenue de Romans  
26000 VALENCE  
Tél : 04 26 52 22 80

**PRÉFECTURE DE LA DROME**

3 boulevard Vauban  
26000 VALENCE  
Tel : 04 75 79 28 00  
Fax : 04 75 79 29 14

# FULH- Prévention des expulsions

## C5-1 / Les commissions coordination maintien ( en amont de la CCAPEX)

Lorsque l'intérêt de l'usager le nécessite, un travail de concertation est engagé entre les travailleurs médico-sociaux du Département et les bailleurs.

Cette concertation peut intervenir pour les ménages en procédure pré-contentieuse ou contentieuse, dès l'instant que la coordination des acteurs peut favoriser le maintien dans les lieux. En principe, elle doit avoir lieu le plus précocement possible, le nombre de situations à étudier devant rester raisonnable.

### Procédure :

Le locataire est informé préalablement de la démarche par le bailleur ou la CLH et peut exprimer son refus dans un délai de 15 jours pour la transmission des informations entre membres de la commission, à l'occasion de la commission ou des contacts consécutifs à celle-ci. (voir courrier type)

Le bailleur sollicite la CLH pour les situations avec le tableau de suivi, au moins 15 jours avant la commission. La CLH complète le tableau ci-dessous avec les informations dont elle dispose et informe le bailleur en cas de situations complémentaires.

Une commission coordination maintien est programmée avec le service pré-contentieux / contentieux du bailleur, l'adjoint logement et les travailleurs médico-sociaux (personnes ressource logement) qui interviennent individuellement, à tour de rôle.

Un état des lieux est fait sur chaque situation. Il porte sur :

- l'état de la dette, l'étape de la démarche pré-contentieuse ou contentieuse, l'existence ou le projet de protocole, l'éventuel plan d'apurement, la démarche de surendettement auprès de la banque de France, etc.
- les événements familiaux ou professionnels qui peuvent éclairer la situation et les démarches entamées ou à réaliser par le ménage, le bailleur ou le service social pour éviter l'expulsion.

### Fréquence :

Les commissions sont réunies au rythme semestriel.

Pour les bailleurs qui gèrent des parcs peu importants sur le Département, des partages d'informations peuvent être faits par téléphone, éventuellement en conférence téléphonique.

En dehors des commissions, tout événement important est transmis aux partenaires concernés.

### Modèle type de tableau de suivi des commissions coordination maintien

Commission de coordination maintien de..... date :										heure :	
Nom Prénom Adresse	N° Client	Nature des ressources	Montant des ressources	Loyer + charges	APL	Loyer résiduel	Dette de loyer	Suivi	Nom du réfèrent	Observations	

### A2 / Bailleurs privés:

La multiplicité des bailleurs privés ne permet pas une concertation individualisée. Toutefois :

- Des réunions d'information sur la prévention des expulsions sont organisées par bassin d'habitat,
- Des lettres trimestrielles d'information Caf / ADIL et la plaquette « Loyer payé, expulsion évitée » sont diffusées.
- Une collaboration est envisagée avec la chambre départementale des huissiers, voire la CNAB, la FNAIM et l'UNPI pour définir des modes opératoires de prévention des impayés avant l'assignation.

# FULH- Prévention des expulsions

## C5-2 / La CCAPEX

A partir du 01/01/2011, l'instauration de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) modifie les pratiques antérieures de la CDAPL.

Le rôle de la CCAPEX est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus efficace en leur donnant la possibilité, sur un même dossier, et de manière simultanée, de donner un avis ou une recommandation partagé sur des solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion.

**Dans la Drôme, ces commissions seront départementales et mensuelles.**

### **Critères d'éligibilité :**

(Seuls les dossiers les plus problématiques seront étudiés) :

Avec AL ou APL

- Si le ménage de mauvaise foi (appréciation au cas par cas par les organismes payeurs) verse son loyer résiduel et ne respecte pas son plan d'apurement ou si les versements du ménage sont insuffisants
- Si les versements du ménage sont insuffisants (< loyer résiduel) et qu'aucun plan d'apurement adapté n'a pu être établi ou qu'un protocole mis en place n'est plus respecté
- Logement manifestement inadapté à la situation du locataire et aucune démarche de relogement engagée
- Assignation en résiliation de bail pour un ménage dont la CAF ou la MSA n'a pas eu connaissance de l'impayé de loyer
- Le ménage a reçu un commandement de quitter les lieux

Avec AL seul

- Impayés de loyer et le bailleur refuse le versement de l'aide au logement en tiers payant (Aide au logement suspendue par la CAF ou MSA)

Sans AL / APL :

- Si les versements sont insuffisants et si le loyer est manifestement inadapté à la capacité financière ou à la composition familiale
- Le ménage a reçu une assignation en résiliation de bail et le secrétariat de la CCAPEX n'avait connaissance du dossier
- Le ménage a reçu un commandement de quitter les lieux

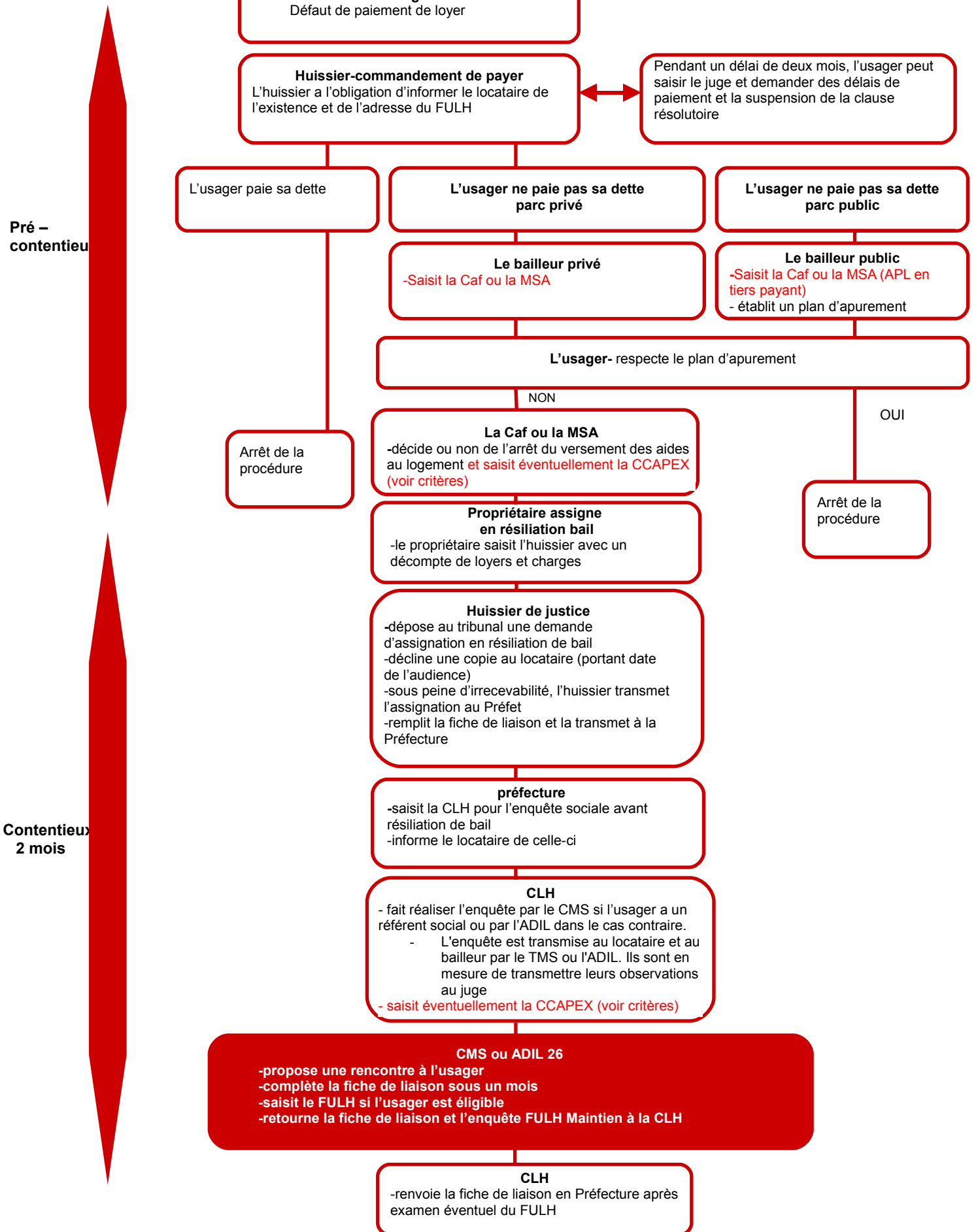
### **Saisine de la CCAPEX :**

La CCAPEX peut être saisie par les bailleurs, la Caf ou la MSA, les locataires, les travailleurs sociaux à l'occasion des commissions coordination maintien, avec validation de l'adjoint logement.

# FULH- Prévention des expulsions

Procédure applicable à partir du 01/01/2011 après la mise en place de la CCAPEX

## C5-3 / Enquêtes sociales "avant résiliation de bail"



## Enquêtes sociales "avant résiliation de bail"

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme
- Charte Départementale de Prévention des Expulsions
- Règlement intérieur du FULH

### OBJECTIFS

- Instauration d'une démarche d'enquête sociale permettant au juge d'apprécier la nature des difficultés de l'usager "en assignation" pour résiliation de bail et d'amorcer les perspectives de redressement de la situation.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

#### *Pour le juge il s'agit :*

- de créer un lien avec les justiciables et de mieux cerner la bonne foi par une évaluation des difficultés de l'usager.

#### *Pour ce faire :*

- la présence du locataire à l'audience est particulièrement importante. Il est donc nécessaire d'inviter fortement l'usager à se rendre au tribunal pour l'audience ou se faire représenter par un avocat.

### PUBLIC CONCERNE

- Tous les usagers en procédure d'impayés locatifs, dont la situation est au stade de l'assignation (deux mois avant le jugement), suite à des commandements de payer sans effet.

### CONTENU DE L'ACTION

- Les motifs de l'endettement doivent être précisés de façon synthétique.
- Un travail d'évaluation budgétaire précis doit être conduit :
  - > il doit permettre de développer une argumentation sur les possibilités de remboursement de la dette et de paiement régulier du loyer courant
  - > toutes les propositions portant sur un faible taux de remboursement doivent être étayées (autres dettes, faibles ressources)
- Rappel : le FULH peut être saisi rapidement indépendamment de la reprise de loyer pour l'usager répondant aux critères de recevabilité FULH (taux d'effort, ressources).
- Lors de l'audience, s'il n'y a pas résiliation de bail et donc suspension de la clause résolutoire :
  - > la durée maximale des délais de paiement accordée par le juge ne peut excéder 24 mois
  - > le plan d'apurement retenu porte uniquement sur les dettes de loyer et de charges locatives.

### ORIENTATION

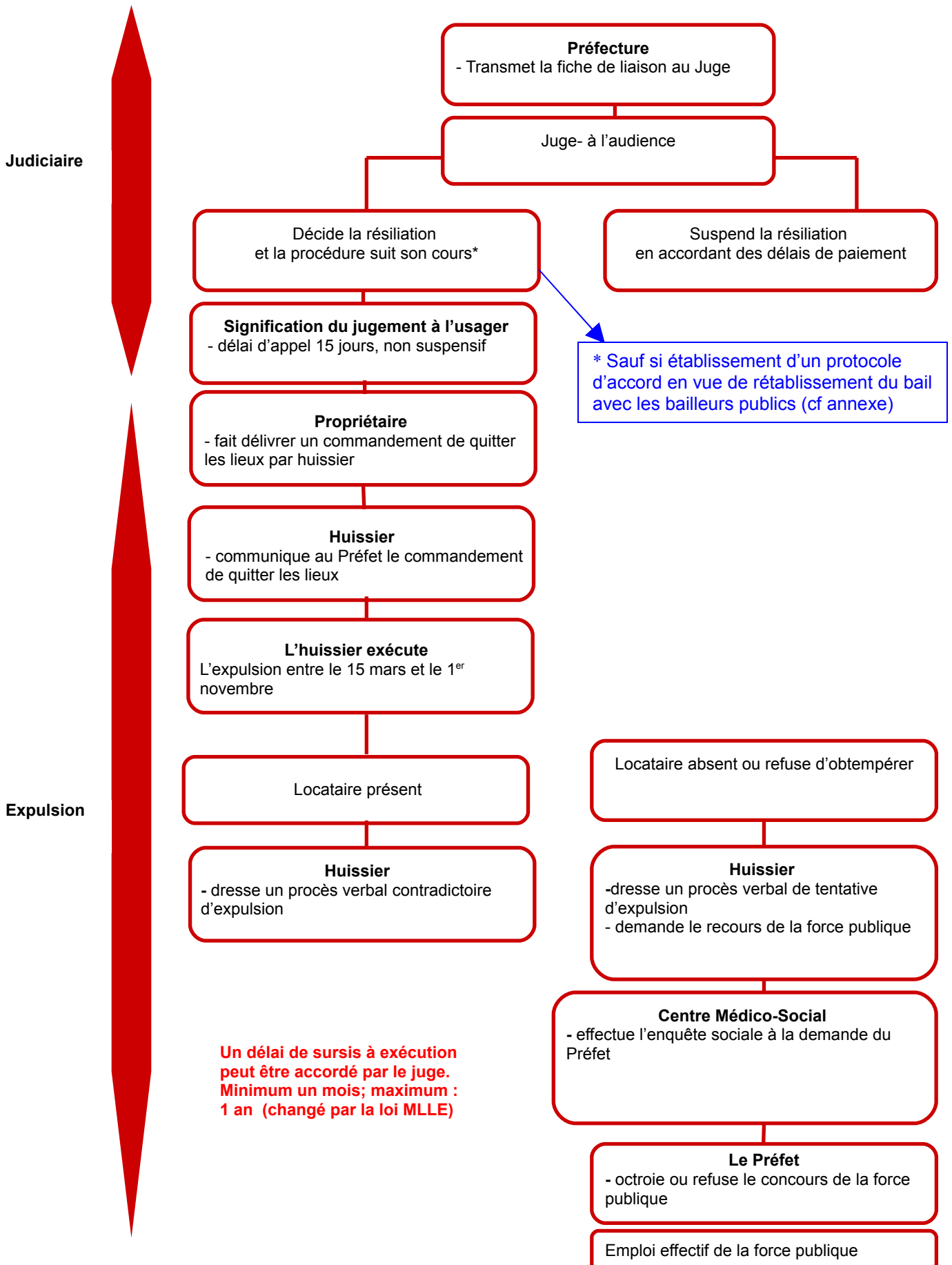
- La Préfecture, informée par l'huissier de la procédure d'assignation, saisit la CLH en vue de la réalisation d'une enquête sociale qui consiste à rencontrer la famille et à compléter une fiche de liaison établie :
  - > soit par les Travaillleur Sociaux du Département / la Direction des Solidarités pour l'usager connu du service social.
  - > soit par l'ADIL26 pour l'usager non connu ou non suivi.
- Depuis la loi MLE, article 60, l'organisme chargé de l'enquête doit transmettre cette dernière au locataire et au bailleur qui sont en mesure de transmettre / afin qu'ils puissent faire part de leurs observations au juge.
- Les ménages peuvent être présentés à la CCAPEX s'ils correspondent aux critères (voir procédure ci-dessus)**

### OPÉRATEURS

- ADIL26.
- Centres Médico-Sociaux.

# FULH- Prévention des expulsions

C5-4 / Enquêtes sociales "demande de concours de la force publique"



# FULH- Prévention des expulsions

## Enquêtes sociales "demande de concours de la force publique"

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi n° 90-449 du 31 mai 90 visant la mise en œuvre du droit au logement.
- Loi n° 91-650 du 9 juillet 91 portant réforme des procédures civiles d'exécution.
- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

### OBJECTIFS

- Éclairer les Services de la Préfecture sur l'opportunité d'accorder le concours de la force publique lors d'une expulsion locative (pour impayés locatifs ou suite échec accession à la propriété, troubles de voisinage, défaut d'assurance, validation congé).

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Réalisation d'une enquête auprès de l'utilisateur transmise à la Préfecture. **Attention** : la loi n'impose que l'enquête sociale avant résiliation de bail. L'enquête sociale « demande de concours de la force publique » est une particularité de la charte de prévention des expulsions de la Drôme. A ce titre, elle s'impose aux opérateurs.
- Si le ménage a reçu une assignation en résiliation de bail et que le secrétariat de la CCAPEX n'a pas connaissance du dossier, il peut en être saisi.

### PUBLIC CONCERNE

- Usagers concernés par une procédure d'expulsion menée à son terme pour lesquels le concours de la force publique est demandé, suite à un commandement de libérer les lieux après audience au Tribunal.

### CONTENU DE L'ACTION

#### *Le contenu de l'enquête :*

- > précise l'état civil de l'utilisateur, ses ressources, ses charges, son niveau actualisé d'endettement
  - > expose prioritairement les solutions de relogement ou d'hébergement recherchées et mises en place (Logement Temporaire d'Insertion, solution familiale) mais aussi les mesures de protection vis à vis des adultes ou des enfants s'il y a lieu
  - > précise également les démarches engagées par l'utilisateur dans le cadre de cette recherche de relogement.
    - Si proposition de maintien dans le logement, il convient de préciser le projet précis sur lequel s'appuie cette proposition et de développer les perspectives de remboursement de la dette, les mesures d'accompagnement éventuellement engagées.
- RAPPEL** : Tout au long de la procédure, des délais d'exécution peuvent être demandés au juge compétent ; il peut aussi être fait appel aux Conciliateurs de Justice.

### ORIENTATION

- Les services de la Préfecture sollicitent les directions territoriales pour l'établissement de l'enquête sociale.

### OPERATEURS

- Direction des Solidarités, (Centres Médico-Sociaux).

# FULH- Prévention des expulsions

## C5-5 / Expulsion pour défaut d'assurance

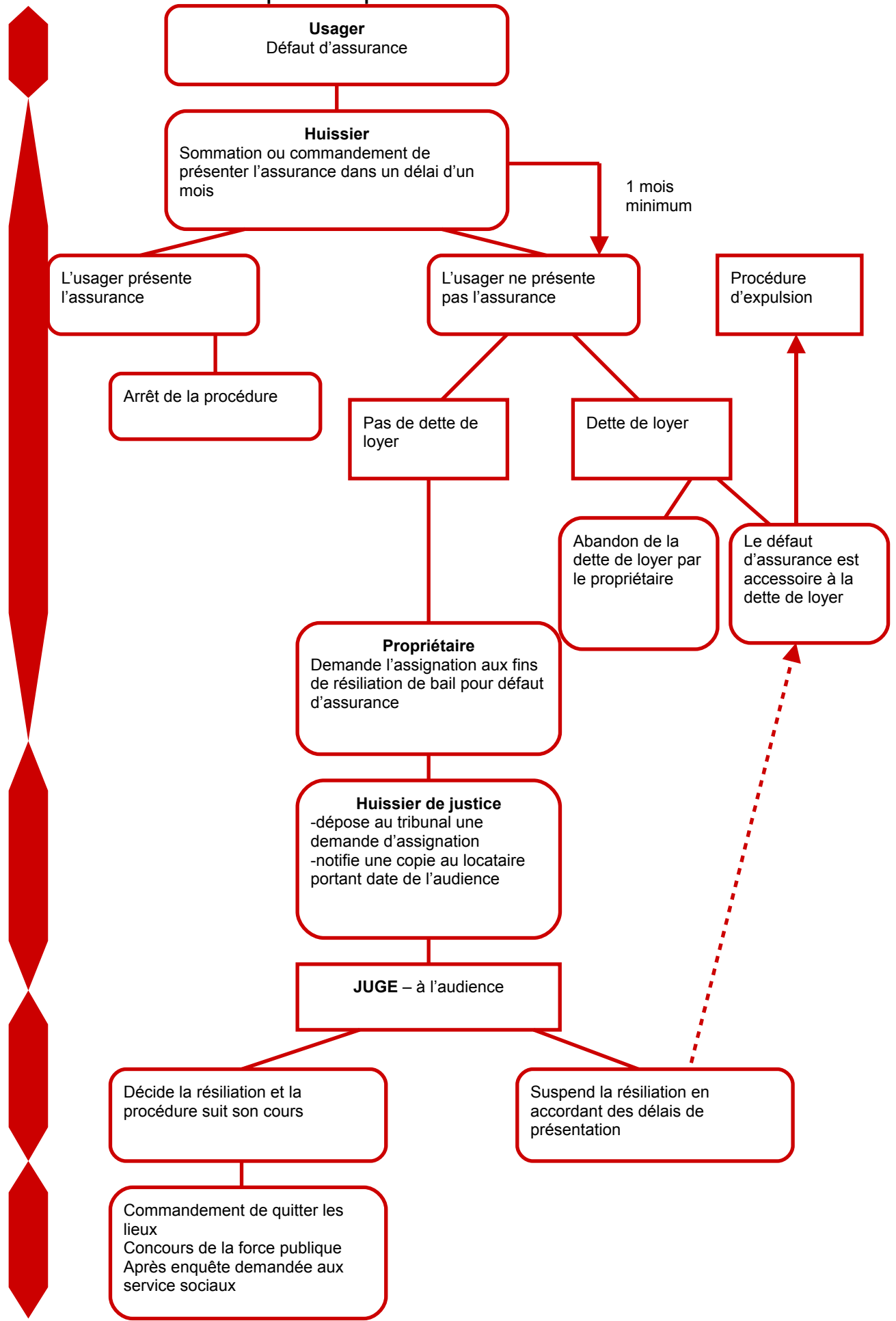
Défaut d'assurance

Pré -contentieux

Demande d'assignation

Audience

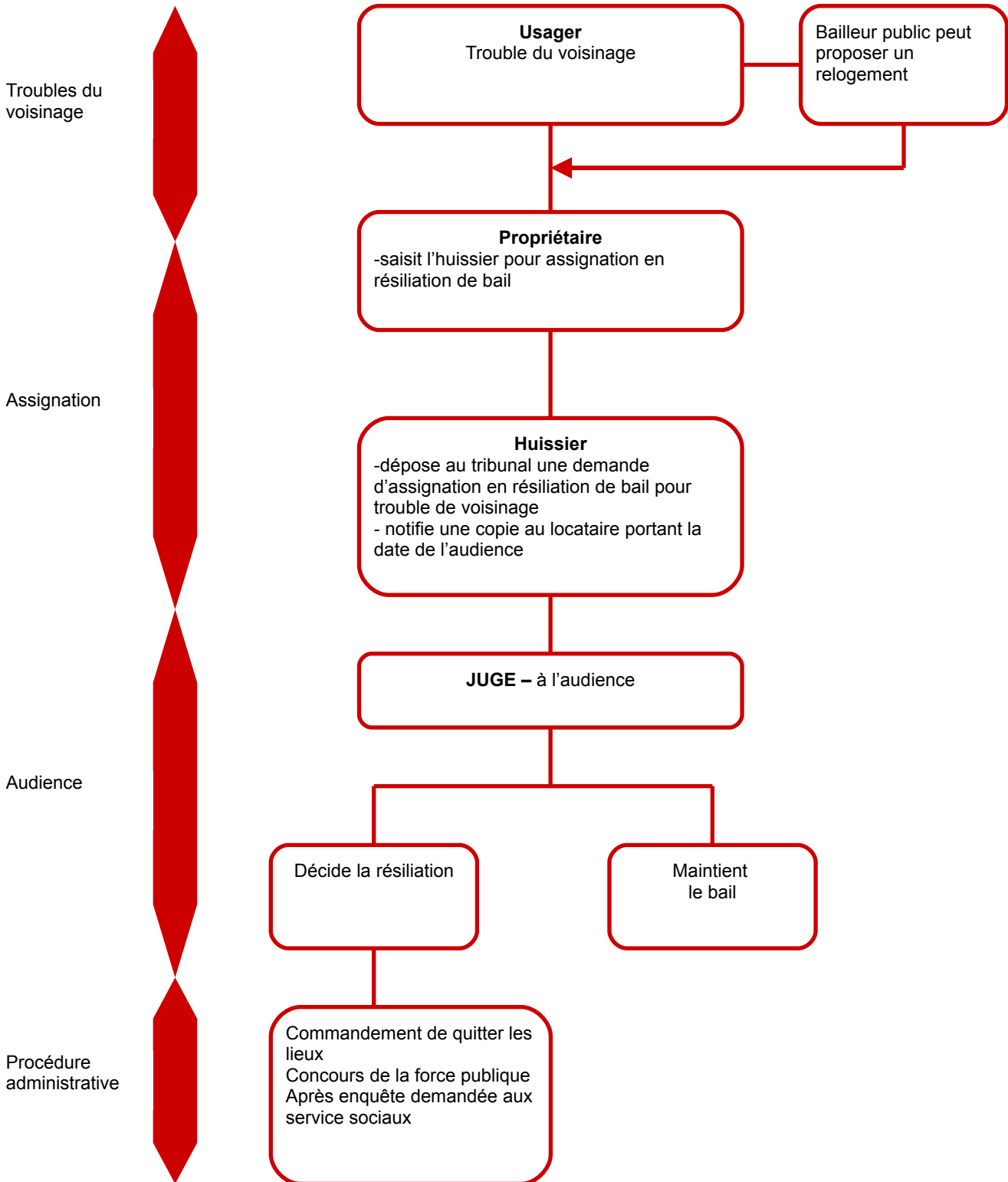
Procédure administrative



# FULH- Prévention des expulsions

## C5-6 / Expulsion pour trouble de voisinage

Nota : La CCAPEX peut être saisie pour les contentieux liés aux troubles de voisinage (voir ci-dessus)



# FULH- Prévention des expulsions

## C5-7 / Le Fonds d'aide aux accédants en difficulté FAAD26

### OBJECTIFS

Aide au maintien dans le logement des accédants à la propriété en difficulté.

Le Fonds d'aide aux accédants en difficulté (FAAD26) est un fonds expérimental non assimilable à un dispositif d'aide légale.

### PRINCIPES GENERAUX :

- Attribuer des secours exceptionnels plafonnés à 3000 € en complément ou non de prêts ou garanties accordés par d'autres dispositifs
- Tout type de prêt à l'habitat, sauf prêts notariés, sociaux, personnels ou familiaux, quelle que soit l'année de signature du ou des contrats de prêt.
- Les organismes prêteurs devront saisir la Caisse d'allocations familiales ou la Mutualité sociale agricole et les instances prévues par la loi si les emprunteurs sont bénéficiaires d'aides au logement.
- Les mécanismes de garantie existants au niveau national ou local doivent être mobilisés en priorité, tels que les prêts des missions sociales PROCIVIS Vallée du Rhône, Entreprises-habitat, le Fonds de Garantie à l'accession sociale pour les prêts à l'accession sociale PAS ou les prêts à taux zéro, ou les PRETS diffusés par les collecteurs d'Action Logement.

### PUBLIC CONCERNE :

#### **Ménages rencontrant des difficultés temporaires de remboursement de prêt d'accession à la propriété,**

- ressources inférieures au plafond de ressources PAS au moment de la demande.
- être domiciliés dans la Drôme
- rencontrant des difficultés temporaires pour assurer le remboursement de prêts d'accession à la propriété,
- pour leur résidence principale dans le Département.

« les personnes de nationalité étrangère devront justifier d'un titre de séjour régulier sur le territoire français »(Article L111-2 du code de l'action sociale et des familles)

### ORGANISATION

Les dossiers de demande sont constitués du formulaire unique (DFU) du Département ou des documents équivalents des partenaires accompagné d'un rapport circonstancié et d'une analyse budgétaire fine ainsi que les pièces justificatives. Le rapport fera apparaître le caractère conjoncturel et temporaire de la situation, condition nécessaire à l'octroi d'un secours.

La centralisation des dossiers envisageant un **secours FAAD26 seul**, sera assurée par la Direction Insertion.

Dans ce cas, ils pourront être adressés directement à la commission FAAD26 ou transiter par les organismes habilités à accorder des prêts ou garanties

La centralisation des dossiers cumulant demandes d'aides sous forme de **prêts ou garanties et secours FAAD26** sera assurée par les organismes habilités en lien étroit avec les travailleurs sociaux du Département, de la Caf ou de la MSA et la Direction Insertion.

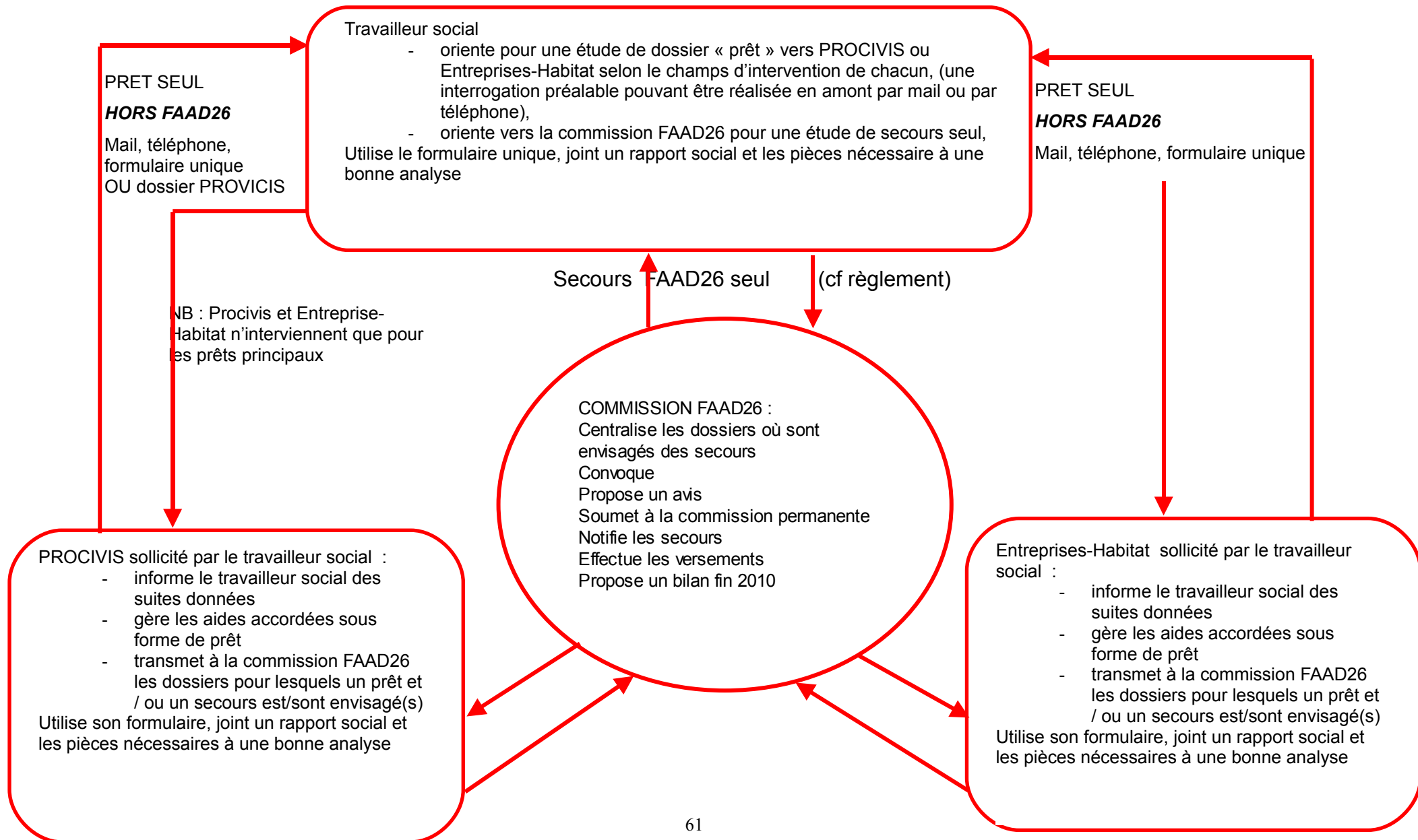
### OPERATEURS

Une commission départementale de proposition d'attribution mensuelle composée d'au moins un représentant :

- du Département (Présidence), Direction Insertion,
- du service de l'État en charge des questions sociales,
- de la Caf, technicien et administrateur,
- de PROCIVIS Vallée du Rhône,
- d'Entreprises-Habitat Drôme-Ardèche, collecteur d'Action Logement, référent du Département,

Les décisions sont prises par le Président du Conseil Général de la Drôme sur proposition de la commission d'attribution.

**Situation d'incident de paiement dans le cas d'un prêt immobilier  
pouvant donner lieu à un prêt (PROCIVIS ou Entreprises-Habitat), à un prêt (PROCIVIS ou Entreprises-Habitat) + un secours FAAD26 ou à un secours  
FAAD26 seul – décembre 2009**

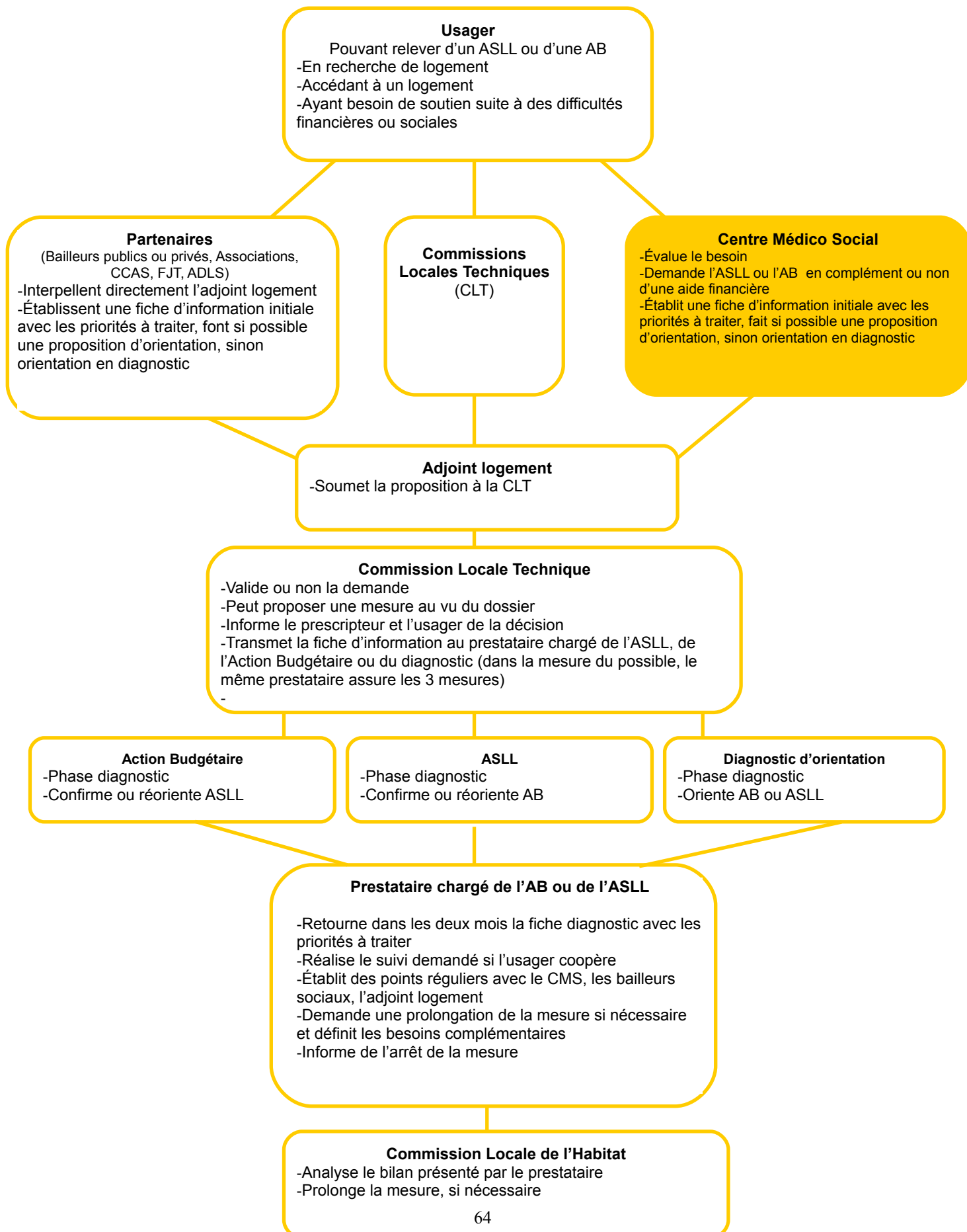




## **C6 / Dispositifs d'accompagnement**

# FULH- Accompagnement

## C6-1 / « Accompagnement Social Lié au Logement » ou « Action Budgétaire »



# FULH- Accompagnement

## « Accompagnement Social Lié au Logement » ou « Action Budgétaire » Pilote institutionnel : Département, direction insertion, CLH

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD).
- Guide d'actions insertion-logement à l'usage des professionnels.

### OBJECTIFS

- ASLL : Apporter un suivi individualisé pour permettre l'adaptation du ménage au logement.
- AB : Permettre de mieux faire face à des problèmes budgétaires par une aide technique et un accompagnement.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- ASLL : Action centrée sur le logement, limitée dans le temps, après diagnostic de la situation du ménage.
- AB : Action limitée dans le temps, après diagnostic, permettant aux ménages d'acquérir une capacité de gestion.
- Actions qui reposent sur l'adhésion du ménage avec un engagement réciproque ménage/accompagnant.
- Ces mesures d'accompagnement peuvent s'associer avec les aides financières du FULH.

### PUBLIC CONCERNE

Ménages en difficulté, volontaires pour la démarche d'accompagnement, tels que les demandeurs de logement, les sous-locataires (voir fiches sous-location), les locataires, les propriétaires occupants.

### CONTENU DE L'ACTION

- La phase de diagnostic, est destinée à établir les bases de l'accompagnement et à vérifier la pertinence de l'orientation ou le cas échéant à orienter vers l'ASLL ou l'AB.
- L'Accompagnement Social Lié au Logement recouvre des interventions adaptées à la situation de chaque ménage. La mission d'aide à l'entrée peut comprendre :
  - la préparation et l'entrée dans les lieux (versement du dépôt de garantie, adhésion à une assurance logement, ouverture des compteurs)
  - l'intégration dans l'immeuble et le quartier
  - l'utilisation des équipements du logement
  - le suivi budgétaire, etc.
- L'ASLL concerne aussi bien les parcs de logement public et privé.
- L'action Budgétaire : il s'agit d'un travail d'accompagnement dans la durée, à partir d'un ou des objectifs généraux suivants :
  - permettre au ménage de prendre conscience de son budget
  - apporter un soutien dans l'organisation du budget
  - aider au traitement des dettes
  - permettre au ménage une prise de conscience quant à son fonctionnement par rapport à l'argent.

Les critères d'évaluation de ces actions sont définis dans les fiches bilan individuelles et collectives des actions.

### ORIENTATION

-Ces mesures d'Accompagnement peuvent être demandées par les travailleurs sociaux, les bailleurs, l'Ardèche Drôme Location Sociale (ADLS), les Centres Communaux d'Actions Sociales (CCAS), les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) lors de la sortie, la Commission Locale de l'Habitat (CLH), les usagers.

### OPÉRATEURS

- Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme (CALD)
- Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ)
- UDAF
- Opérateurs agréés par le Plan : ADAAR, ANEF, Entraide Protestante, UDAF...

## C6-2 / MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé

***Toute personne majeure qui perçoit des prestations sociales et dont la santé ou la sécurité est menacée par les difficultés qu'elle éprouve à gérer ses ressources peut bénéficier d'une mesure d'accompagnement social personnalisé qui comporte une aide à la gestion de ses prestations sociales et un accompagnement social individualisé.***

***Cette mesure prend la forme d'un contrat conclu entre l'intéressé et le Département et repose sur des engagements réciproques ( Article L271-1 du code de l'action sociale et des familles)***

la loi du 5 mars 2007 propose des mesures graduées pour les personnes relevant plus de l'accompagnement social que de la protection juridique, Le premier échelon, reposant sur la libre adhésion du bénéficiaire, prend la forme d'une mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP). C'est seulement si cette mesure échoue ou n'est pas suffisante qu'intervient la mesure d'accompagnement judiciaire (MAJ), pour les personnes qui ont besoin d'une mesure plus contraignante pour s'en sortir.

La mesure d'accompagnement social personnalisé peut également être ouverte à l'issue d'une mesure d'accompagnement judiciaire arrivée à échéance, au bénéfice d'une personne répondant aux conditions prévues par le premier alinéa.

### Principes généraux

Ces mesures sont à la charge des Départements. Suite à un diagnostic réalisé par les services sociaux du Département ou exceptionnellement par des services externes, une décision de mise en œuvre de la mesure est prise par le responsable de CMS par délégation du Président du Conseil général, après concertation avec les adjoints thématiques concernés.

Si les personnes sont déjà connues et accompagnées par les services sociaux, et que l'accompagnement n'est pas assorti d'une gestion des prestations, il se poursuit avec les mêmes services.

Si les personnes ne sont pas connues et que l'accompagnement n'est pas assorti d'une gestion des prestations, l'accompagnement est confié aux partenaires chargés de l'ASLL / AB.

Si l'accompagnement est assorti d'une gestion des prestations, l'accompagnement et la gestion sont confiés à des services spécialisés externes.

#### **Une mesure de MASP ne peut se cumuler avec :**

- une mesure de tutelle aux incapables majeurs,
- une mesure de tutelle aux prestations sociales,

L'objectif principal des mesures MASP est le travail sur le budget (qui prend alors la forme d'une Action budgétaire) et d'un accompagnement social individualisé (logement, santé, emploi...). Le risque lié à la perte du logement sera évalué avec attention. En cas de besoin, Il pourra constituer un objectif secondaire (recherche, accès ou maintien).

Les problématiques liées à la protection de l'enfance ne seront pas abordées dans ce cadre mais devront, en cas de besoin, faire l'objet d'informations préoccupantes dans le cadre défini par la loi 2007-293 du 5 mars 2007. Dans ce cas, une AESF peut être envisagée.

Cette action requiert la participation effective de l'usager, elle implique un travail sur le fonctionnement du ménage. Le majeur doit respecter les clauses du contrat et gérer au mieux son budget. En cas de non respect, il s'expose à la mise en place de mesures contraignantes (MAJ, Mesure d'accompagnement judiciaire qui remplace la TPSA)

La MASP s'exerce en complément du ou des travailleurs sociaux qui suivent déjà la famille, de manière à s'inscrire dans une action globale. Même si elle s'inscrit dans un objectif de gestion des prestations sociales, l'intervention doit permettre une meilleure utilisation de l'ensemble des ressources financières du ménage compte tenu de ses ressources humaines, son mode de vie et de ses aspirations.

La MASP intervient avec un contrat de projet signé par le responsable de CMS par délégation du Président du Conseil général et l'utilisateur. Ce contrat a pour objectif de donner à la famille les outils qui lui permettront d'assumer sa situation budgétaire qui est souvent la cause ou le symptôme d'autres difficultés. Elle n'est pas destinée à intervenir dans l'urgence.

### **La loi prévoit trois types de MASP :**

–une mesure très assimilable à un accompagnement social et budgétaire classique, que nous nommons **MASP 1**. Elle est assurée prioritairement par les travailleurs médico-sociaux du Département lorsque les personnes sont déjà connues et accompagnées, ou dans le cas contraire par les partenaires externes, chargée de l'ASLL et des Actions Budgétaires.

–une mesure où, parallèlement à son accompagnement, la personne autorise le Département à recevoir et gérer pour son compte tout ou partie de ses prestations, en les affectant en priorité au paiement du loyer, que nous nommons **MASP 2**. Elles sont assurées par des partenaires externes spécialisés (UDAF).

–une mesure par laquelle le Président peut demander au juge, lorsque la personne refuse l'accompagnement, que soit procédé au paiement direct, chaque mois, auprès du bailleur du montant du loyer et charges locatives. (**MASP3**). Ces mesures ne sont pas mises en oeuvre dans la Drôme.

La MASP est avant tout une action éducative individuelle qui présuppose la possibilité de choix. Elle consiste à mettre en place 3 niveaux d'activité qui sont complémentaires :

#### **Stratégique :**

L'accompagnant a un rôle informatif pour aider à la décision des choix budgétaires et sociaux, en fonction des capacités et des aspirations. Il s'agit d'apporter à la famille le maximum d'éléments d'information quant aux choix qui seront en définitive ceux de la famille elle-même.

l'acte éducatif tend à faire acquérir aux ménages de nouvelles compétences en les aidant à :

- prendre en compte leur environnement
- prendre en compte les risques inhérents à leur situation
- élargir leurs savoirs, leurs compétences

#### **Organisationnel :**

C'est un rôle éducatif pour aider la famille à la réflexion, à l'analyse et au jugement critique pour créer une aptitude à prendre des décisions.

#### **Opérationnel :**

Après avoir posé les problèmes, c'est notamment l'accompagnement de la mise en oeuvre de solutions de type économique.

- s'organiser, prévoir, calculer, décider, s'informer et choisir,
- se projeter dans l'avenir.

Le conseil en matière d'économie quotidienne ne saurait se limiter à une rationalisation des budgets familiaux et moins encore à la seule incitation aux restrictions dans un contexte de survie économique.

Cette situation implique de travailler simultanément dans le registre de la réalité (information du consommateur, conseil budgétaire, équilibre alimentaire, aides financières...) et dans le champ des représentations sociales, afin d'éviter les stéréotypes de la réussite sociale associée à la consommation.

Il s'agit de renforcer les aspects positifs : trouver les leviers d'une autonomie économique (accompagnement dans les démarches d'insertion et d'autonomie).

**La MASP peut être utilement complétée par des actions collectives mettant en valeur les expériences de chacun, valorisation des savoirs et autres formes de réciprocité.**

# Accompagnement MASP

Le dispositif « Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé »

## Usager

Pouvant relever d'une **MASP**

✓ Pas d'altération des facultés personnelles, percevant des prestations sociales, et si la santé ou la sécurité sont menacées par la gestion des ressources. La MASP nécessite la libre adhésion de la personne accompagnée.

## CMS ou Partenaires

(Justice, Bailleurs publics ou privés, Associations, CLLAJ, CCAS, FJT, ADLS)

- Interpellent directement le responsable territorial.

- Si possible, établissent une fiche d'information initiale avec les priorités à traiter et une proposition de pré-orientation

## Évaluation

- Le responsable de CMS décide de l'évaluation.

- Le travailleur médico-social du Département ou exceptionnellement le partenaire externe évalue l'éligibilité et la pertinence d'une mesure MASP (ou éventuellement ASLL/AB)

- Établit un rapport d'évaluation avec les priorités à traiter

- Évalue le niveau d'intervention : MASP 1 sans gestion directe des ressources ; MASP 2 gestion des ressources souhaitée.

## Non validation

- retour CMS et information du demandeur

- En cas de besoin saisit le juge

## Validation

- Le RCMS valide la MASP avec avis de l'adjoint thématique à partir des critères.

- Décide d'une mesure interne ou externe avec consultation de l'adjoint logement pour les capacités en mesures

- l'utilisateur est informé du plan d'intervention par le Département.

## Refus, échec ou incapacité :

En cas de besoin, le RCMS décide : élaboration et transmission du RCE au procureur

## Accompagnement par Prestataire externe

**MASP 1** en priorité non suivi CMS  
**MASP 2** si gestion des prestations

## MASP 1 Accompagnement interne

- En priorité déjà suivi par le CMS, sans gestion des prestations

## MASP interne ou externe

1. Prise de contact, avec reprise des modalités d'intervention, signature du contrat d'objectifs

2. Accompagnement

3. Rapport de fin d'exercice

## Le responsable territorial

- Analyse le bilan présenté par le prestataire avec les adjoints thématiques

- Prolonge la mesure, si nécessaire

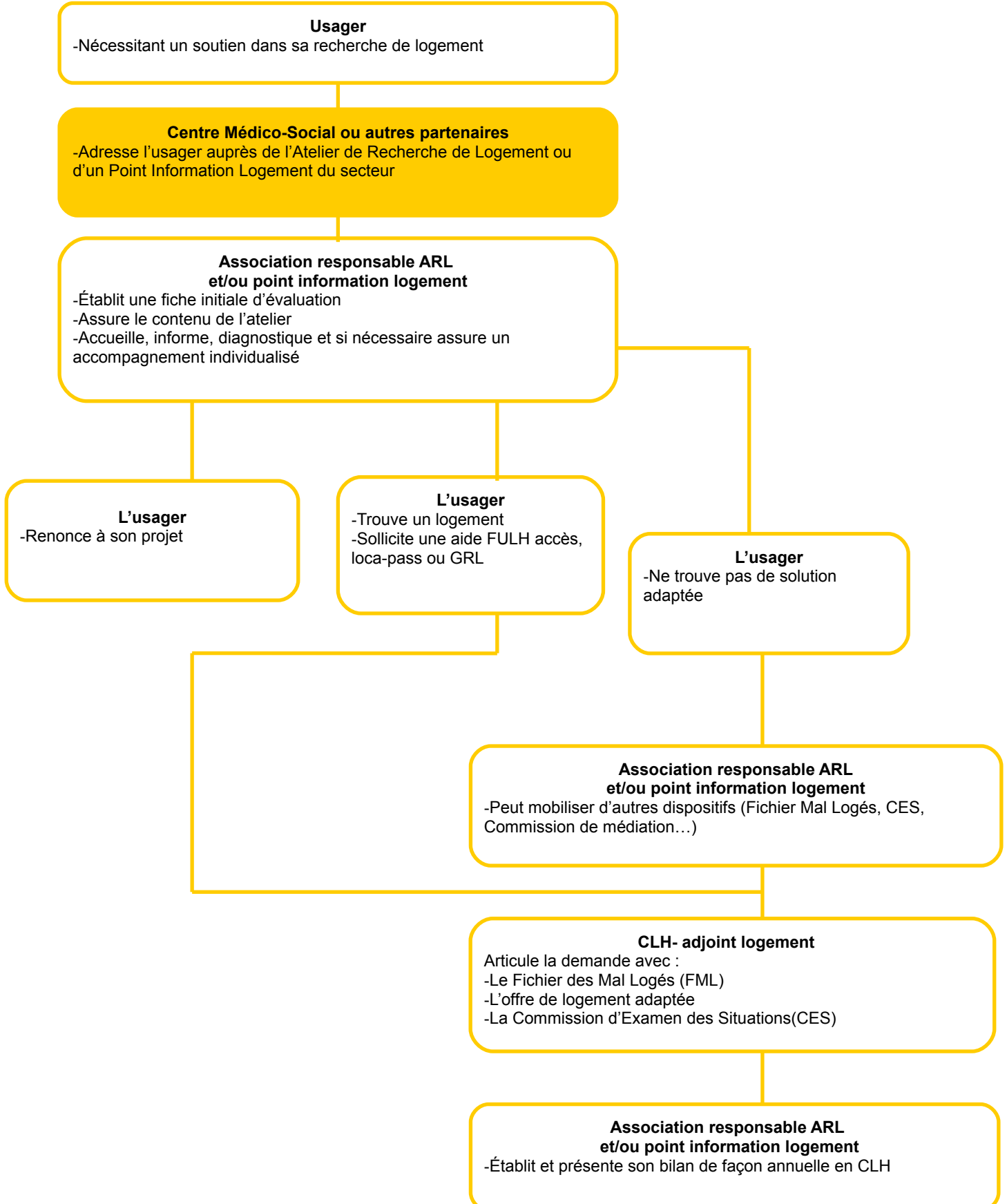
## Si refus, échec ou incapacité :

En cas de besoin, le RCMS décide :

- élaboration et transmission du RCE au procureur

# FULH- Accompagnement

## C6-3 / Atelier de recherche de logement et/ou point d'information logement



## Atelier de recherche de logement et/ou point d'information logement

Pilote institutionnel : Département, direction insertion, CLH

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la Lutte Contre les Exclusions.
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD).
- Programme Départemental d'Insertion 2010-2013 (pour les bénéficiaires du RSA).
- Guide d'actions insertion- logement à l'usage des professionnels.

### OBJECTIFS

- Aider les personnes dans leur recherche de logement de droit commun.
- Résoudre des problèmes de gestion locative.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Responsabiliser l'usager et le rendre acteur de son projet logement .

### PUBLIC CONCERNE

#### Public en recherche de logement par exemple :

- avec un minimum de ressources, exprimant un souhait "logement"
- bénéficiaire du RSA dont le contrat d'engagement réciproque (CER) est axé sur la recherche de logement
- effectuant une demande d'aide financière liée à des conditions de logement inadapté techniquement : dette énergie, surendettement, dette loyer
- dont la situation de logement (absence, localisation) constitue un frein à l'insertion professionnelle
- suite à un rejet de la demande d'aide FULH en raison d'un taux d'effort trop élevé
- en procédure d'expulsion.

### CONTENU DE L'ACTION

- Sensibiliser aux impératifs de la location : assurance, déclaration annuelle de ressources à la CAF, droits et obligations des locataires et propriétaires...
- Redéfinir le projet logement avec le ménage
- Favoriser l'acquisition des techniques favorisant les démarches d'insertion
  - > soit par des entretiens individuels
  - > soit par des actions collectives

### ORIENTATION

- À l'initiative de la personne
- Sur orientation des travailleurs sociaux intervenant sur le département
- Par les partenaires œuvrant pour l'insertion (ADIL26, Permanences CAF, Pôle Emploi, Missions Locales, Associations Caritatives, CHRS, Organismes HLM, CCAS, Mairie, FJT, Résidences Sociales...)

### OPÉRATEURS

- Les responsables de l'action sont des associations désignées par le PDALPD.





# GUIDE



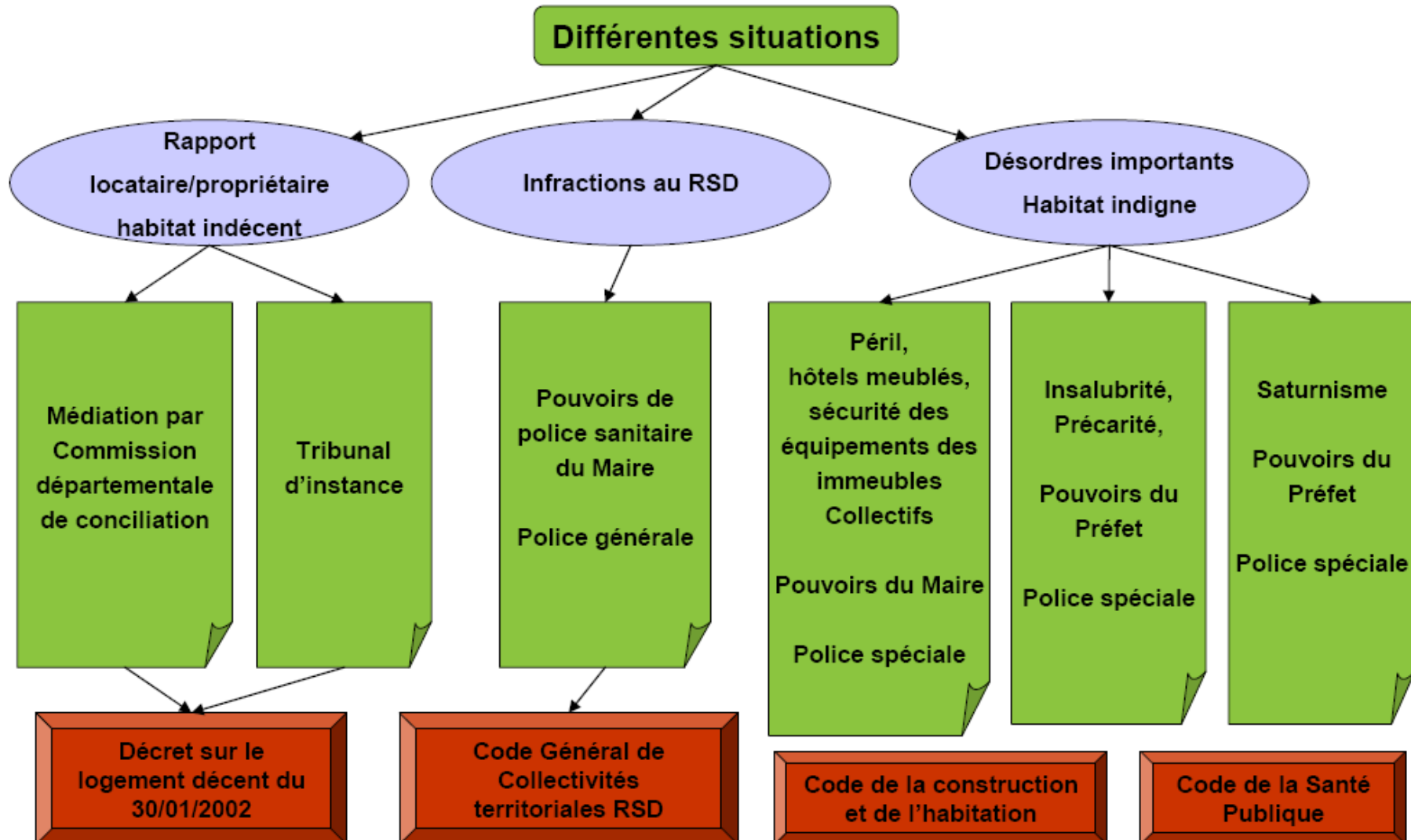
## - PARTIE D : LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

DISPOSITIFS  
LOGEMENT

# D / LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

## D-1 / Procédures

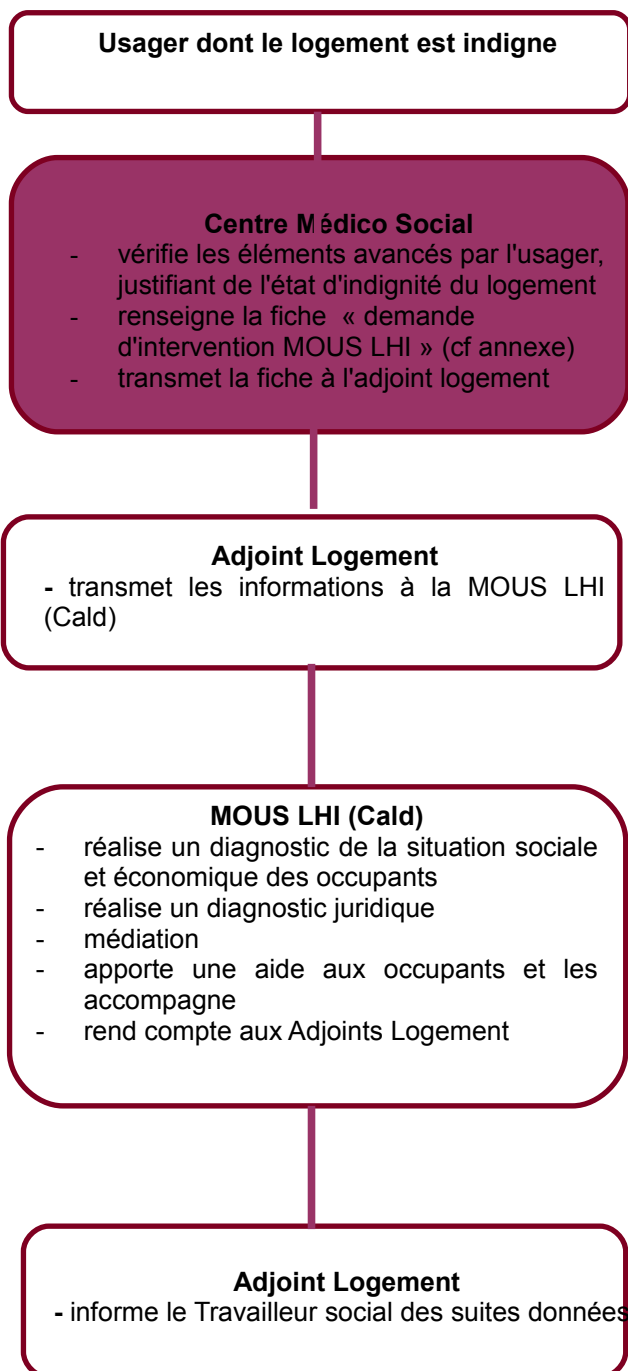
« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. LOI MLLE n° 2009-323»



La distinction entre les infractions au RSD et l'insalubrité dépendant d'une évaluation de la gravité des faits, il est recommandé d'interpeller conjointement le Maire et le Préfet.

SÉCURITÉ	SALUBRITÉ	DÉCENCE
<p><b>Code de la construction et de l'habitat</b> Péril : L 511-1 à 4 Commissions de sécurité : L 123-3 R 123 1 à 5</p>	<p><b>Code de la santé publique (CSP):</b> Règlement sanitaire : L 1311-1 Insalubrité : L 1331-23, 24, 26-31, L 1336-3 Saturnisme : L 1334-1 à 6 Loi SRU 13/12/2000</p>	<p><b>Code civil</b> <b>Code des loyers</b> <b>Code de la sécurité sociale</b> Loi SRU 13/12/2000 article 187 Décret 2002-120 du 30/01/2002</p>
<p>Notion de sécurité publique, danger encouru par les personnes, le public ou les occupants, pour défaut de solidité du bâti. Pas nécessairement habité.</p>	<p>Principe du danger pour la santé des occupants, actuels ou éventuels.</p>	<p>Concerne les relations contractuelles bailleur / locataire, s'applique au bâti, selon la conformité du logement au décret 2002-120.</p>
<p>Police générale et spéciale du maire pour les immeubles menaçant ruine. Le Préfet peut s'y substituer en cas de carence du Maire.</p>	<p>Police générale <b>des Maires pour le Règlement Sanitaire Départemental</b> (issu du code de la santé publique).</p> <p>Police spéciale du <b>Préfet en matière d'insalubrité.</b></p> <p>Problème : Tant que le logement n'a pas été visité, on ne peut pas savoir qui est compétent.</p>	<p>Juge d'instance, saisi par le locataire.</p>
<p><b>Rôle du travailleur social :</b> Prévenir le Maire</p>	<p><b>Rôle du travailleur social :</b> Assister le plaignant dans la rédaction d'un courrier à envoyer au Maire <b>et</b> à la DDCS / DTARS ou au SCHS. Inciter en même temps à une démarche amiable. Questionner le plaignant sur l'existence d'éventuels contentieux avec le bailleur (dette de loyer...).</p>	<p><b>Rôle du travailleur social :</b> Assister le locataire dans ses démarches L'inciter à évaluer la non décence avec la grille du guide « Qu'est-ce qu'un logement décent? »</p> <p>Questionner le plaignant sur l'existence d'éventuels contentieux avec le bailleur (dette de loyer...)</p> <p>Inciter d'abord à une démarche amiable, puis en cas de désaccord, accompagner dans la démarche juridique.</p>
<p>Péril imminent ou ordinaire, assorti d'un délai de réalisation des travaux.</p> <p>Le Maire assure le relogement des familles en cas de carence du propriétaire puis se fait rembourser.</p> <p>Impossibilité de résilier un bail et de prononcer l'expulsion des locataires de bonne foi, sans offre effective de logement.</p>	<p><b>Non respect du Règlement Sanitaire Départemental:</b> Le RSD définit les conditions minimales de salubrité dans les logements. A défaut, injonctions adressées aux propriétaires ou aux occupants pour éviter le basculement dans l'insalubrité.</p> <p><b>Insalubrité :</b> Signalement à la DDCS / DTARS ou SCHS Enquête du Préfet (DDCS / DTARS) ou SCHS par le maire au nom du Préfet. Évaluation avec une grille de critères cumulatifs. Si supérieur à 0,40, le rapport amorce la procédure d'insalubrité. Saisine du Préfet - arrêté préfectoral.</p> <p>Mise en œuvre par arrêté préfectoral déclarant l'insalubrité et prescrivant les mesures à prendre après consultation des propriétaires et occupants et avis du comité départemental d'hygiène. Procédure CSP et SRU.</p>	<p>Le juge apprécie l'indécence et prescrit s'il y a lieu, la réalisation de travaux.</p> <p>Dès que la CAF a connaissance d'un logement non décent, suspension du tiers payant, information au propriétaire, au locataire et au Préfet (DDCS / DTARS). Le loyer reste dû au propriétaire. La CAF invite le locataire à effectuer une démarche auprès de son propriétaire. Au bout de 6 mois, le locataire doit prouver ses démarches sinon, il y a suspension des aides.</p>

## D-2 / MOUS LHI



# Lutte contre l'Habitat Indigne

## MOUS LHI

**Pilote institutionnel : État, Département, Direction insertion/logement, CLH**

### TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Circulaire 95-63 du 2 août 1995 relative aux maîtrises d'œuvre urbaines et sociales pour l'accès au logement des personnes défavorisées
- Circulaire 2002-30/UHC/IUH4/8 du 18 avril 2002 relative à la lutte contre l'habitat indigne
- Circulaire 2005-22 UHC/IUH2 du 17 mars 2005 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'État
- Circulaire MLVU0807405 UHC/IUH4/8 du 26 mars 2008 relative à la mise en oeuvre des opérations de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale spécifique insalubrité
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Drôme (PDALPD).
- Cahier des charges relatif à la MOUS Lutte contre l'habitat indigne dans la Drôme.

### OBJECTIFS

- Traitement de 15 à 30 logements (isolés ou groupés) par an permettant leur sortie de l'indignité et l'accompagnement social des occupants.

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Évaluer le parc concerné, repérer les besoins et prioriser
- Construire et pérenniser le réseau d'acteur
- Traiter le parc de logement

### PUBLIC CONCERNE

Public dont le logement est indigne.

### CONTENU DE L'ACTION

- Diagnostic de la situation locale/ priorisation des secteurs
- Élargissement du dispositif spécifique pour l'application du RSD/ Fonctionnement du réseau d'acteurs
- Programmation et traitement des logements- accompagnement et aide aux occupants

### ORIENTATION

- Travailleurs sociaux, CLH, CALD,...

### OPÉRATEURS

- CALD.