

Fonds Solidarité Logement

Cadre réglementaire

Le FSL est régi par les lois du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et du 18 janvier 2005 dite de programmation de la cohésion sociale.

Missions

- Aides pour l'accès au logement,
- Aides au maintien dans le logement ainsi que les règles régissant les baux résiliés,
- Aides au maintien des énergies, de l'eau et du téléphone,
- Aides d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL),
- Aides au financement des suppléments de dépenses de gestion aux associations.

Instances décisionnelles

- Comité directeur,
- Commission Unique d'Attribution,
- Commission d'examen par délégation/ énergies

Bilan

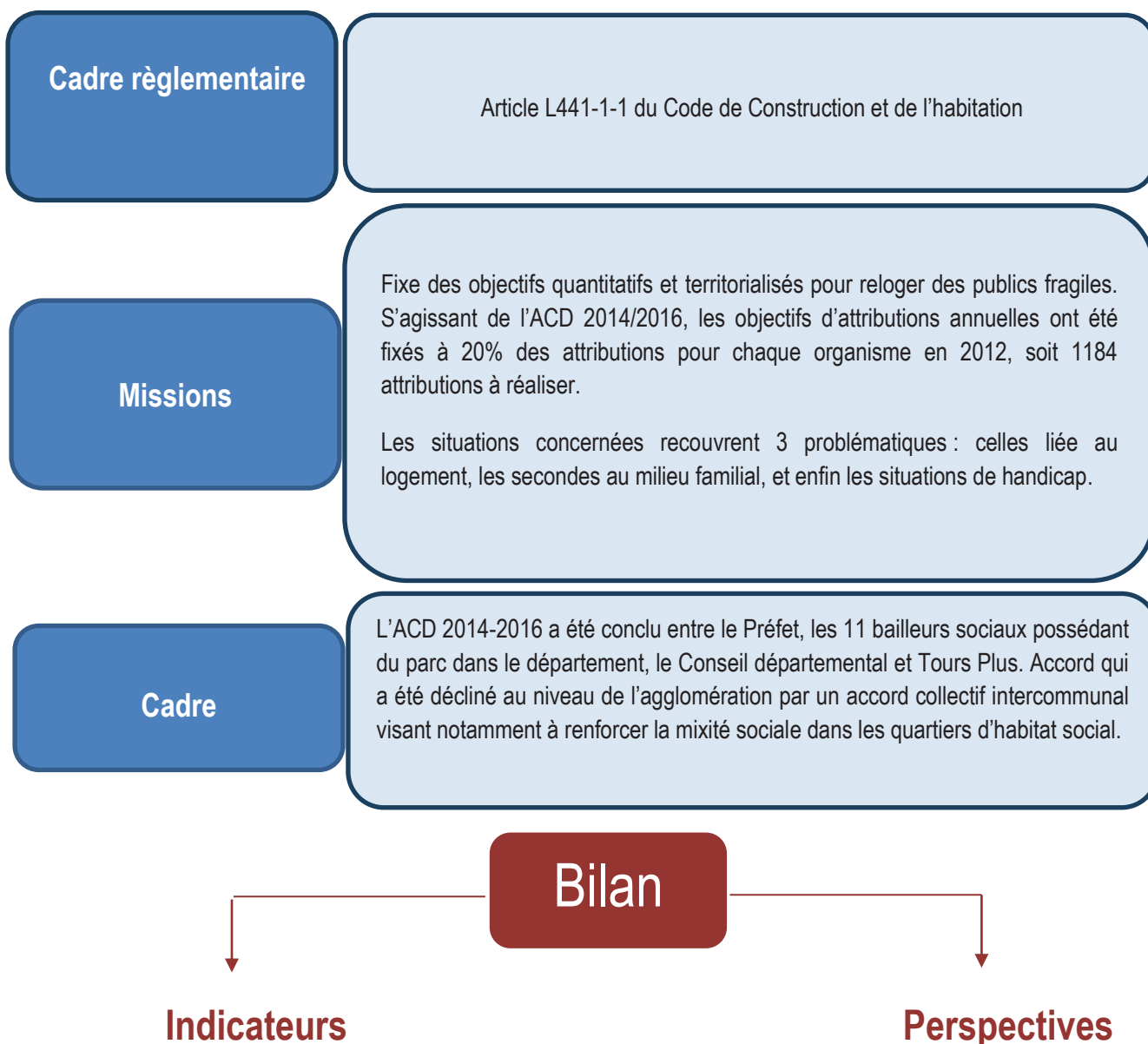
Indicateurs 2017

- **3.06 M€** engagés 2017
- **2 367** aides pour l'énergie – 6.8%
- **1 723** aides pour l'accès – 6.5 %
- **216** aides pour le maintien – 3.6%
- **488** ménages en ASLL (dont 159 en Logement temporaire)
- **147** visites conseils et suivis dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.
- **314** visites de l'appartement pédagogique du Sanitas depuis octobre 2016

Perspectives

- Bilan partagé de l'Accompagnement Social Lié au Logement en logement temporaire début 2018 (prescriptions, durées, publics)
- Réécriture de la charte de sous location (loi Alur), augmenter les glissements de baux des logements temporaires.
- Poursuivre les actions de prévention (appartement pédagogique et visites conseils) avec une mobilité de l'appartement à AMBOISE (mai 2018)
- Mise en œuvre délégation Métropole

Accord collectif départemental (ACD) et intercommunal (ACI)



Le bilan de l'ACD montre la difficulté pour les bailleurs à remplir les objectifs quantitatifs d'attributions sur le territoire hors Métropole du département ; alors que les objectifs de l'ACI sont en revanche largement atteints en matière de nombre d'attributions (125%).

Bilan 2014-2016 : 1084 attributions sur un objectif de 1184 (92%)

Élaboration en cours en avril 2018 de l'ACD 2018/2020 en collaboration avec les bailleurs et EPCI, en cohérence avec les mesures de mixité sociale issues de la Loi Égalité et Citoyenneté.

Accompagnement social lié au logement (ASLL)

Cadre réglementaire

Circulaire N°90-89 du 7 décembre 1990, intervenant en application de la loi Besson du 30 mai 1990 et visant la mise en œuvre du droit au logement
 Règlement intérieur du Fonds de solidarité pour le logement

Missions

1. Accompagnement dans le logement

Aide au premier pas/Aide à l'installation

Action de travail social visant à faciliter l'installation dans le logement et son appropriation.

Durée : 3 mois avec orientation possible vers une mesure maintien à l'issue des 3 mois.

Maintien dans le logement

Action de travail social global visant à aider les ménages afin de rétablir la mise en œuvre des droits et obligations de chacun.

Durée : 6 à 12 mois renouvelable ; ne peut excéder 24 mois (36 mois à titre exceptionnel).

2. Logement temporaire

Action de travail social qui se déroule dans le cadre du logement temporaire proposé, et a pour objectif de préparer et accompagner le ménage à accéder à une solution de logement durable.

Durée : la situation administrative et budgétaire doit être compatible avec un relogement dans un délai de 6 mois. Prorogation à titre exceptionnel appréciée et/ou évaluée par le CD.

Instances décisionnelles

- Commission Unique d'Attribution (co présidence CD/METROPOLE)
- Commission Unique d'Orientatation (co présidence CD/ETAT)

Bilan

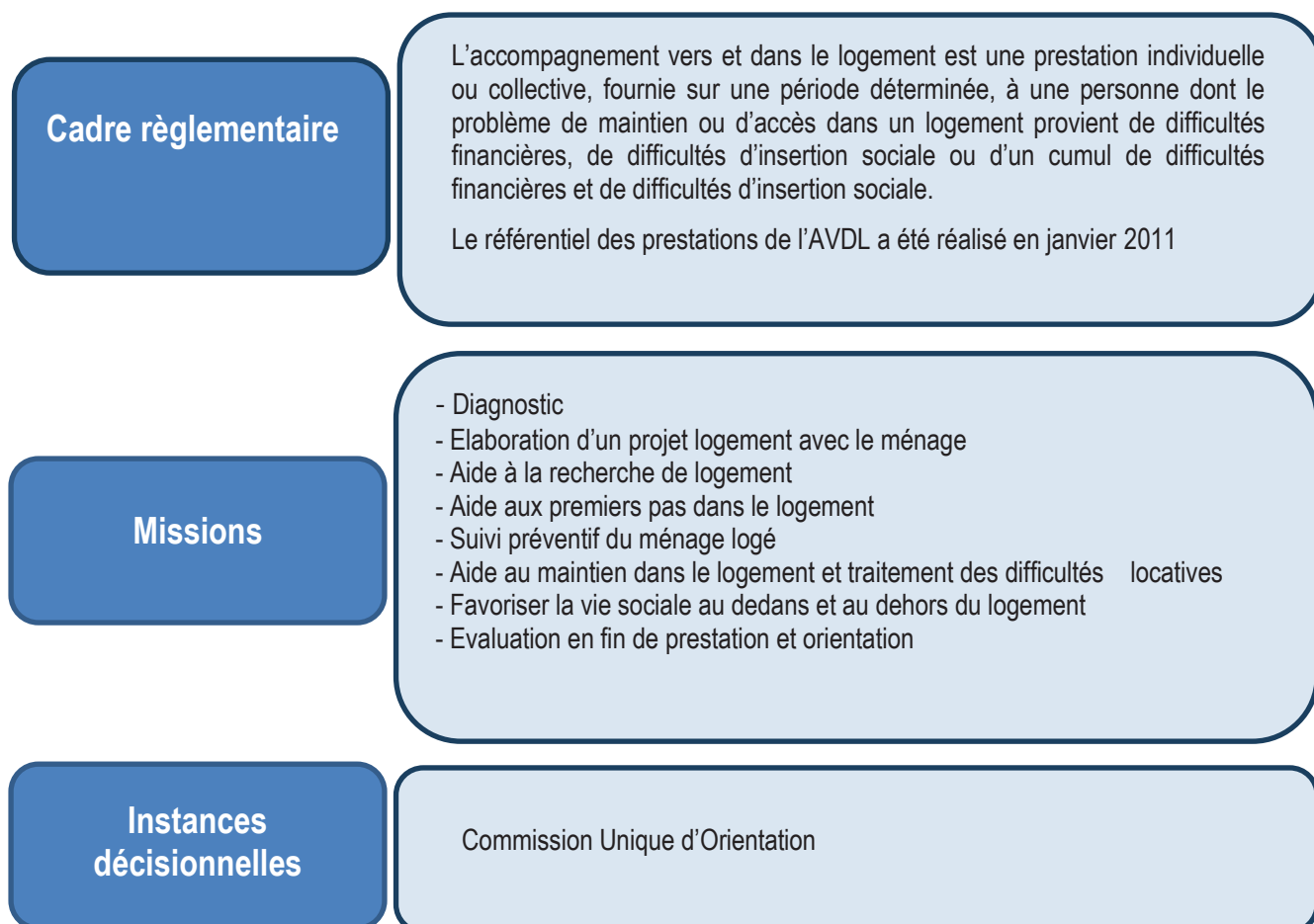
Indicateurs

- Conventions pluriannuelles 2015-2017 avec 6 opérateurs
- 138 ménages accompagnés en interne
- 191 ménages accompagnés Mission Premiers pas/Maintien (externe)
- 159 ménages accompagnés Mission Logement Temporaire (externe)

Perspectives

- Signature conventions pluriannuelles 2018-2020 avec 6 opérateurs
- Mise en place Commission Evaluation annuelle avec les opérateurs visant à l'amélioration continue de la qualité de l'accompagnement social dans l'intérêt des bénéficiaires

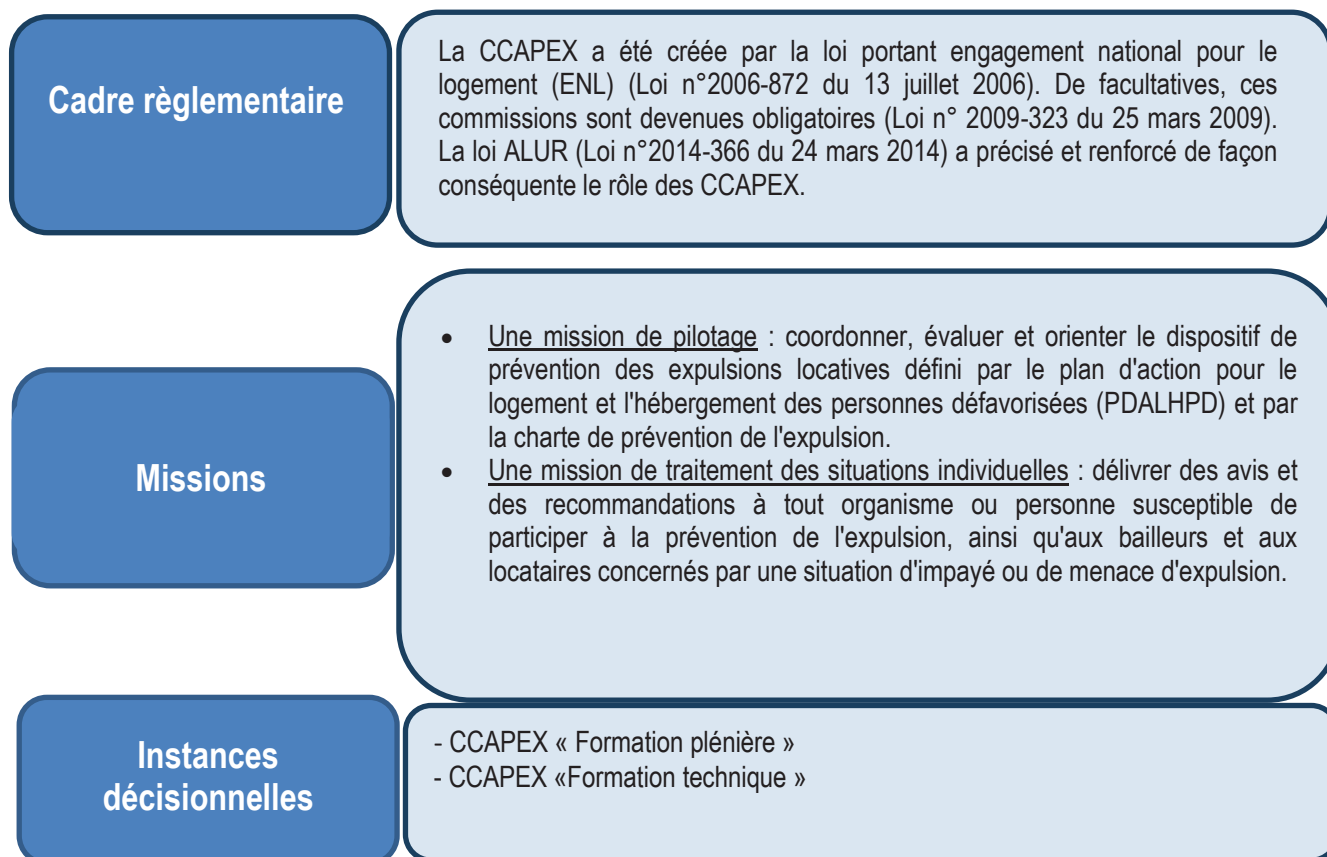
Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)



- FNAVDL : 139 196 € (stable / 2016)
- 170 ménages accompagnés en 2017

- Renforcement des mesures d'accompagnement des ménages envisageable dans le cadre de la mise en œuvre de la politique du logement d'abord.

Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)



Bilan

Indicateurs

- **Nombre de situations individuelles examinées par la CCAPEX :**
 - 2013 : 166 - 2015 : 200
 - 2014 : 224 - 2017 : 170
- **Nombre de signalements précoces d'impayés en 2017 :** 800 (CDP : 220, alertes CAF : 1300)
- **Procédures contentieuses en 2017 :**
 - Assignations : 1010 (-9%_2016)
 - Commandement de quitter les lieux : 609 (+7,5%_2016)
 - Réquisitions sollicitées : 457(+17%_2016)
 - Réquisitions accordées : 189 (-25%_2016)
 - Expulsions réalisées : 102 (-23%_2016)

Perspectives

- Ré-écriture de la **charte de prévention des expulsions locatives**
- Mise en œuvre partenariale des actions définies dans le cadre de la charte
- Traitement précoce des impayés pour assurer un **maintien dans le logement**
- Accompagnement socio-juridique des locataires

Commission unique d'orientation (CUO)

Cadre réglementaire

La Commission Unique d'orientation, issue de la fusion de la commission SIAO et de la commission du Logement Accompagné (COLAC) est effective depuis le 1^{er} Mars 2014.

- Circulaire MEEDDM du 8 avril 2010 relative au SIAO
- Circulaire DGCS/USH/2010 du 7 juillet 2010 relative au SIAO
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – ALUR du 20 février 2014
- Règlement intérieur validé par le Comité Responsable du 15 décembre 2015

Missions

Co présidée conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental, la CUO est constituée de 21 membres titulaires et suppléants issus de 3 collèges (structures, bailleurs, CCAS/CIAS), elle est chargée :

- D'examiner des demandes d'hébergement et de logement accompagné émises par l'ensemble des partenaires prescripteurs et instruites par le SIAO
- De décider, après analyse, soit d'une orientation vers le dispositif le plus adapté aux besoins du demandeur, soit d'un rejet pour motif réel et sérieux
- De veiller au traitement équitable de chaque personne demandeur en fonction des critères et priorités déterminés

La commission est souveraine au regard des décisions rendues

Instances décisionnelles

Comité responsable PDALHPD : pilote de la CUO, validation du règlement intérieur et du bilan d'activité annuel

Comité technique de la CUO : instance opérationnelle, suivi du bon fonctionnement, préparation bilan annuel ; ajuster le règlement intérieur

Bilan

Indicateurs

779 nouveaux dossiers étudiés en 2017
 Soit 1073 dossiers traités, dont 633 orientations et 86 refus

294 dossiers en attente d'entrée dans un dispositif au 31/12/2016
 311 dossiers en attente d'entrée dans un dispositif au 31/12/2017

Demandes d'orientation en 2017 :

- 36% sollicitaient du CHRS (dont 14% de l'éclaté)
- 10% sollicitaient de la sous location
- 23% sollicitaient du logement temporaire

Perspectives

Viser une démarche d'amélioration continue

Le droit au logement opposable (DALO)

Cadre réglementaire

La Loi N° 2007-290 du 05 mars 2007 institue le Droit Au Logement Opposable avec la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement.

Missions

Une instance de **recours** permettant de déclarer prioritaires à l'attribution d'un logement, des personnes ou des ménages de bonne foi qui, malgré tous leurs efforts, n'ont pu trouver un logement indépendant répondant à leurs besoins et à leurs capacités, ou un mode d'hébergement susceptible de leur convenir

Instances décisionnelles

La commission de Médiation se réunit une fois par mois pour examiner les recours DALO et DAHO. Le DALO est une commission de recours : il convient donc d'examiner les démarches préalables faites par le requérant avant la saisine de la Commission. De même, la Commission doit apprécier le caractère prioritaire et urgent du relogement.

Bilan

Indicateurs

	nombre recours examinés	nombre de décisions prioritaires	nombre de relogés	nombre d'hébergés
2015	90	24	18	1
2016	81	34	10	3
2017	104	40	11	3

Perspectives

Tendre vers une diminution des recours en mobilisant les autres dispositifs d'accès et de maintien dans le logement le plus en amont possible.

Maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS)

Cadre réglementaire

Circulaire n°95-63 du 2 août 1995 relative aux maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées

Missions

La MOUS a pour objet de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées.

La MOUS est une démarche pour la mise en œuvre d'actions inscrites dans le PDALHPD, que ce soit pour reloger ou développer de l'offre à destination des ménages défavorisés.

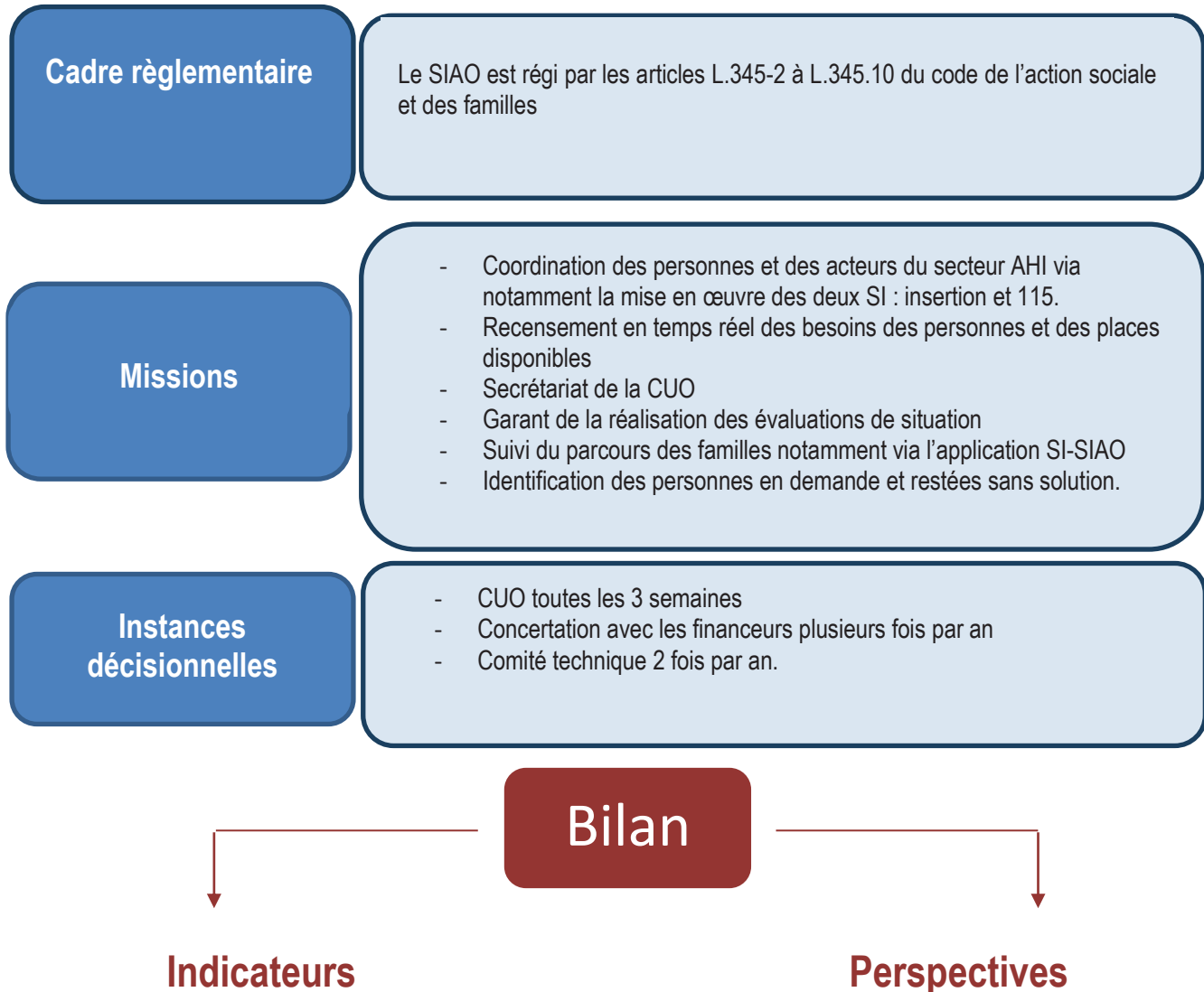
5 MOUS sont confiées en 2017 aux opérateurs suivants : Entraide et Solidarités, FICOSIL, Compagnons Bâisseurs, Jeunesse et Habitat, ASHAJ.

Instances décisionnelles

Comité Responsable et Comité Technique du PDALHPD

Comité de suivi/pilotage MOUS

Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)



Indicateurs quantitatifs 2017

cf indicateurs fiche outil CUO

Indicateurs qualitatifs 2017 :

- Problématique importante concernant les personnes présentant des pathologies psychiques.
- Difficulté à orienter des hommes seuls.

Déploiement en année pleine du SI-Insertion entamé début 2017 et achevé fin novembre.

Déploiement en année pleine du SI-115 mis en œuvre en novembre 2017 et qui recense les demandes d'hébergement d'urgence.

Affiner la fonction d'observation de la demande.

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

Cadre réglementaire

Article 84 de la loi de la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.
 Arrêté préfectoral du 11 juillet 2013

Missions

Favoriser le repérage effectif des situations de logements indignes et coordonner l'action administrative de l'ensemble des services de l'Etat et des dispositifs de lutte concourant à la mise en œuvre des politiques de lutte contre l'habitat indigne.

- Veiller à la bonne circulation de l'information entre services y participant et les partenaires associés et apporter le cas échéant une expertise technique
- Mener à terme les dossiers de police spéciale de l'habitat
- Faire le lien avec le ou les magistrats référents auprès du Parquet
- Améliorer la connaissance et partager collectivement sur la réalité de l'indignité du logement
- Communiquer par des actions d'accompagnement, d'informations et de sensibilisation tant auprès des occupants qu'auprès des collectivités

Instances décisionnelles

Comité de pilotage présidé par le Préfet
 Comité technique
 Secrétariat assuré par la DDT

Bilan

Indicateurs (2016)

- 101 dossiers reçus
- 78% du parc privé
- 85% de locataires
- 47% relèvent de la non décence
- 13% sans suite du fait du départ du locataire
- 8% relevant de l'insalubrité
- 2015/2016 : 18 propriétaires aidés par l'Anah pour sortie d'insalubrité
- 3 réunions avec l'AMIL

Perspectives

Une poursuite du travail en cours pour l'accompagnement jusqu'à la sortie d'insalubrité des situations connues.

Un travail de sensibilisation auprès des communes à poursuivre pour multiplier le repérage des situations.

Un protocole de coordination entre les acteurs en cours de signature

Le Droit de Réserve Etat (DRE)

Cadre réglementaire

Les articles L441-1 et -5 du Code de la Construction et de l'Habitat. Décrets des 22/09/1999 et 29/11/2007 relatifs au PDALPD. Le Contingent préfectoral est un droit de réserve au profit du préfet sur les logements des organismes HLM en contrepartie de la participation de l'Etat au financement du parc. La quotité réservée représente 30% des logements de chaque organisme dont 25% sont réservés aux publics prioritaires.

Missions

Les logements du contingent préfectoral s'adressent aux personnes ou ménages cumulant les difficultés financières et/ou sociales leur accès ou maintien dans le logement difficile. Les critères d'éligibilité au DRE ont été redéfinis en décembre 2014 dans le cadre du PDALPD. 3 conditions cumulatives : conditions de ressources, autonomie du ménage et situation au regard du logement.

Instances décisionnelles

Au vue d'une note sociale, la DDCS contigente la demande de logement social. A réception des demandes DRE, les bailleurs sociaux ont en charge de faire une proposition de logement aux demandeurs (gestion en stock).

Bilan

Indicateurs

990 demandes contingentées en 2017
 627 attributions en 2017 (713 en 2016, 682 en 2015)

Perspectives

Travailler sur les modalités de suivi des DRE
 Poursuivre les réunions Bailleurs/ Hébergeurs
 Revoir les modalités de dé contingentement
 Vérifier la cohérence des publics éligibles au regard des nouveaux publics prioritaires défini par la LEC