



FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

REGLEMENT INTERIEUR

METROPOLE DU GRAND NANCY

Approuvé par le conseil métropolitain du 19 juin 2025,
après avis du comité responsable du PDALHPD le 22 mai 2025.



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
CHAPITRE 1 : LES PRINCIPES GENERAUX.....	4
I – CONDITIONS GENERALES	4
II – LES PROCEDURES ET L'ADMINISTRATION DU FSL.....	8
III – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PRETS ACCORDES PAR LE FSL	10
CHAPITRE 2 : LES AIDES FINANCIÈRES	13
I – LES AIDES A L'ACCES AU LOGEMENT LOCATIF	13
II – LES AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT LOCATIF.....	18
III – LES AIDES AUX COPROPRIETAIRES OCCUPANTS	22
IV – LES AIDES AUX IMPAYES D'ENERGIE	23
CHAPITRE 3 : LES ACTIONS SPECIFIQUES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL.....	26
I – LES MESURES ASLL INDIVIDUELLES.....	26
II – LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE.....	28



PRÉAMBULE

Conformément à la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et au décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement, il a été créé dans chaque département, un dispositif d'aides financières et d'accompagnement social, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un dispositif qui concourt à la lutte contre les exclusions. Il constitue un des outils de la mise en œuvre du droit au logement en répondant à la loi du même nom, dite « loi Besson », du 31 mai 1990, qui indique que :

“ Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ”.

Suite au transfert de compétence, au 1^{er} janvier 2019, la Métropole du Grand Nancy a élaboré son règlement FSL. Celui-ci vient de faire l'objet d'une révision et actualisation et a été soumis pour avis, en date du 22 mai 2025, au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le présent règlement intérieur a pour objet :

- D'assurer une équité de traitement pour l'ensemble des ménages résidant sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy, au vu de leur situation et des caractéristiques du marché du logement dans leur bassin d'habitat ;
- D'assurer la mise en œuvre des compétences légales du F.S.L. concernant l'accès ou le maintien dans le logement, la prise en charge de factures d'énergie et en matière d'accompagnement social lié au logement ;
- De privilégier une approche transversale des dossiers en y apportant un traitement non seulement financier mais aussi technique et social à travers la recherche de solutions d'insertion par le logement durable ;
- De renforcer les collaborations existantes avec les partenaires institutionnels et associatifs dans le cadre de conventionnements et par le développement de méthodes de travail en proximité.

L'ensemble des dispositions du règlement FSL de la Métropole du Grand Nancy sont prises en cohérence avec les autres actions du PDALHPD et avec le règlement intérieur FSL du Conseil Départemental.

Par ailleurs, le Fonds de Solidarité pour le Logement de la Métropole du Grand Nancy coordonne son action avec celles des autres organismes intervenant autour de la thématique du logement et de l'habitat, notamment :

- Commission de médiation DALO ;
- Comités Techniques Non Décence (CoTech ND) et Habitat Indigne (CoTech HI) ;
- Commission territoriale du droit au logement (CTDAL) ;
- Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

Adopté par le conseil Métropolitain en date du 19 juin 2025, ce règlement est applicable au 1^{er} juillet 2025.

Il est révisable en fonction de l'évolution réglementaire, ainsi qu'à la demande du comité responsable du PDALHPD ou de la Métropole.



CHAPITRE 1 : LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

I – CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1-1-1 : Contexte

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) participe à la mise en œuvre du droit au logement des ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'énergie.

Article 1-1-2 : Conditions générales

Le Fonds de Solidarité pour le Logement accorde, dans les conditions définies par le présent règlement, des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou secours à des personnes rencontrant des difficultés de logement, qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges locatives, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouve dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie.

Une aide peut être accordée aux ménages propriétaires occupants de leur logement lorsqu'ils se trouvent dans l'impossibilité provisoire d'assumer leurs obligations relatives au paiement des charges collectives inhérentes au dit logement, uniquement si ce dernier est situé dans une copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

Le FSL prend en charge, sans condition de ressources, des mesures d'accompagnement social lorsqu'elles sont nécessaires à l'accès ou au maintien dans un logement des personnes et des familles, qu'elles soient locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Dans les conditions définies par son règlement, le FSL accorde une aide aux organismes à but non lucratif qui assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires de logements destinés à des ménages défavorisés.

Le FSL ne peut, à lui seul, être le garant de l'accès de tous à un logement décent et indépendant. Il ne peut apporter une aide qu'après valorisation des droits et ne peut intervenir qu'en complémentarité des politiques d'aide au logement qui doivent contribuer à développer et diversifier une offre accessible aux ménages à faibles ressources et à solvabiliser ceux-ci.

Le FSL doit permettre d'aider à la résolution des difficultés rencontrées par un ménage à l'égard du logement. L'attribution d'une aide relève d'un examen d'opportunité au regard d'une prise en compte de la situation globale du demandeur ; l'aide du FSL n'est donc pas systématique.

La demande doit obligatoirement comporter une évaluation sociale argumentée permettant de justifier la demande d'aide au titre du FSL, et son inscription dans un projet global d'amélioration de la situation.



Les difficultés temporaires ou permanentes d'un ménage ne peuvent trouver leur solution dans une gratuité illusoire qui transférerait la charge sur les autres locataires ou sur la collectivité. Aussi, l'intervention du FSL veille-t-elle à promouvoir la responsabilisation des ménages, tant pour le paiement du loyer, des charges et les dépenses d'énergie que pour l'entretien du logement et le respect de leur environnement.

Le FSL se réserve le droit de refuser une aide dès lors qu'il est constaté une récurrence des demandes d'aide(s) sur les 3 derniers années sans que le ménage ait engagé des démarches favorisant une évolution positive et durable de sa situation ou ait suivi les éventuelles préconisations faites lors des précédentes attributions.

Article 1-1-3 : Conditions liées au demandeur

Pour bénéficier des aides du Fonds de Solidarité pour le Logement, de quelque nature qu'elles soient, les demandeurs doivent être français ou étrangers en situation régulière sur le territoire français ; seuls les membres d'un ménage en situation régulière seront pris en compte.

Une personne étrangère est en situation régulière sur le territoire français dès lors qu'elle bénéficie d'un droit au séjour ou qu'elle est titulaire d'un titre de séjour en cours de validité.

Pour les personnes en situation de renouvellement de leur titre de séjour, la transmission du récépissé de la demande de renouvellement faite auprès de la Préfecture est acceptée.

Les conditions de séjour en France des personnes de nationalité étrangère sont prévues par le Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA).

Il convient en la matière de distinguer les citoyens de l'Union européenne relevant de l'espace Schengen des autres ressortissants.

- ⇒ Les étrangers européens relevant de l'espace Schengen, ont le droit de séjourner en France sans titre de séjour [...] dès lors qu'ils satisfont à certaines conditions dont le fait de disposer pour eux et pour les membres de leur famille de ressources suffisantes [...]. Ce droit au séjour n'est pas forcément attesté par un titre de séjour (non obligatoire) ; ce dernier doit être délivré par la Préfecture si la personne en fait la demande.
- ⇒ Les étrangers européens hors Schengen et non-européens, âgés de plus de 18 ans, sous réserve des stipulations d'un accord international, qui souhaitent séjourner en France doivent, après l'expiration d'un délai de 3 mois depuis leur entrée en France, être muni d'un titre ou d'une carte de séjour.

Pour bénéficier des aides du Fonds de Solidarité pour le Logement, de quelque nature qu'elles soient, le demandeur doit être majeur ou mineur émancipé (à justifier), celui-ci ayant la capacité juridique de signer un bail d'habitation à son nom.

Toutefois, le demandeur âgé de moins de 25 ans, sans enfant à charge, souhaitant accéder à un logement autonome devra justifier de ressources stables et régulières pour bénéficier d'une aide financière FSL. Si celui-ci occupe un logement et rencontre des difficultés financières, le FSL se réserve le droit de s'assurer de l'obligation alimentaire au sens du Code civil.



Article 1-1-4 : Conditions liées aux ressources

Pour l'attribution des aides financières, sont prises en compte l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer à l'exception :

- De l'aide au logement,
- De l'allocation de rentrée scolaire,
- De l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et ses compléments,
- Des aides, allocations et prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier.

Quand le ménage assure le paiement régulier d'une pension alimentaire, celle-ci est déduite des ressources.

Les ressources prises en compte correspondent à la moyenne des trois derniers mois.

Si toutefois, le ménage demandeur a connu une réduction importante et pérenne de ses ressources au cours des trois derniers mois, il n'est tenu compte que du montant des ressources établies au moment de la demande.

De même, si le ménage va subir de manière certaine une baisse de revenu à brève échéance, il est tenu compte des revenus futurs.

Ces ressources doivent être inférieures à un plafond fixé annuellement par décision du président de la Métropole du Grand Nancy.

Des dérogations au plafond de ressources peuvent être accordées quand le relogement est de nature à réduire les dépenses du ménage, qu'il accompagne un projet d'insertion professionnelle, ou qu'il est lié à un cas de force majeure.

Un projet d'insertion par le logement ne peut aboutir sans la mobilisation du ménage dans la résolution de ses difficultés ; celle-ci sera prise en compte dans le cadre d'une décision du FSL.

Article 1-1-5 : Conditions liées au logement

Le FSL ne peut intervenir que pour des aides relatives à la résidence principale du ménage et sous réserve que celle-ci soit située sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy.

L'octroi de l'aide ne peut être subordonné à une condition de résidence préalable sur le territoire de la Métropole.

Le logement pour lequel l'aide est sollicité doit remplir les conditions de décence en vigueur ; il ne doit pas avoir été repéré comme indigne par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent.

Une aide peut être refusée quand le logement ne correspond pas aux besoins et capacités du ménage, en termes de taille au regard de la composition du foyer, de coût au regard de ses ressources, d'aménagement au regard des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivent au foyer, de la localisation au regard des lieux de travail ou d'activité, de la disponibilité des moyens de transports, de la proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes.



Article 1-1-6 : Conditions liées à la demande au titre du FSL

Le FSL est un dispositif d'action sociale. En conséquence :

- ⇒ Il est subsidiaire et ne peut être sollicité qu'après mise en œuvre des droits ouverts au titre des aides personnelles au logement, du cautionnement par une personne physique, d'Action logement et/ou d'une assurance locative privée.
- ⇒ Dans le respect des principes généraux affirmés au présent chapitre, des aides exceptionnelles peuvent être accordées à des ménages en situation de précarité, au-delà des dispositions du présent règlement.

Les aides du FSL sont accordées au vu des difficultés des ménages, notamment en ce qui concerne leur situation familiale, leurs conditions d'existence, leur situation financière, le montant des dépenses liées au logement (loyer, charges locatives, énergie, ...).

Les bénéficiaires des aides FSL s'engagent par la signature d'un contrat à respecter les obligations attendues dans le cadre du cautionnement, du remboursement de prêt, de leur mobilisation aux mesures d'accompagnement.

Dans le cadre d'une colocation, chaque colocataire se doit de déposer une demande auprès du FSL qui interviendra au prorata de son engagement financier.

Article 1-1-7 : Le traitement des données personnelles du demandeur

Il est attendu que le service social qui accompagne le ménage dans le cadre de sa demande d'aide FSL l'informe qu'il transmet à la Métropole du Grand Nancy les éléments nécessaires à l'instruction de son dossier.

La base légale du traitement est l'intérêt légitime (cf. article 6.1.f) du Règlement européen (RGPD) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 sur la protection des données personnelles. Aussi, le ménage en signant le dossier FSL est informé que les données personnelles collectées font l'objet d'un traitement informatisé destiné à l'instruction de la demande d'aide auprès du dispositif Fonds Solidarité Logement (FSL) et dont le responsable de traitement est le président de la Métropole du Grand Nancy. Celles-ci pourront être transmises aux instances du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et seront conservées 36 mois après la date de clôture du dossier.

Pour exercer le droit d'accès, de rectification ou d'opposition aux données personnelles, le ménage peut s'adresser à la Déléguée à la Protection des Données :

- ⇒ Courriel = cnil@grandnancy.eu
- ⇒ Courrier = Métropole du Grand Nancy, 22-24, viaduc Kennedy c.o. n°80036
54035 NANCY Cedex.

Toute fausse déclaration ou falsification de document, toute obtention usurpée d'un droit, expose le demandeur à des sanctions pénales et financières prévues par la loi (articles L441-1 et 313-1 du Code Pénal).



II – LES PROCEDURES ET L'ADMINISTRATION DU FSL

Article 1-2-1 : La gestion du FSL

La gestion administrative, financière et comptable du FSL est placée sous la responsabilité de la Métropole du Grand Nancy.

La gestion et le suivi des flux financiers générés au titre du FSL est confiée par contrat de prestations intégrées à l'Agence Lorraine de l'Habitat engagé – ALOHÉ (ex SAPL Grand Nancy Habitat).

Chaque année, le président de la Métropole du Grand Nancy décide :

- ⇒ Le budget du FSL ;
- ⇒ Les seuils de ressources et les montants maximum des aides ;
- ⇒ Les montants des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), de monitorat technique, de Gestion Locative Adaptée (GLA), et celui de la gestion comptable et financière du FSL.

Ceux-ci peuvent faire l'objet, en cours d'exercice, de décisions modificatives.

Article 1-2-2 : La demande du ménage

Le FSL est saisi par le ménage demandeur, par l'intermédiaire d'un intervenant social, qui l'aide à compléter le dossier et réalise une évaluation sociale de la situation.

La demande d'aide se fait par le biais d'un formulaire, qui doit être signé par le demandeur.

La demande peut être déposée, au choix du demandeur :

- ↪ Pour les aides financières à l'accès au logement, auprès d'un service social, d'un bailleur social, d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) gestionnaire du logement, du gestionnaire de résidence sociale.
- ↪ Pour les aides au maintien dans un logement, auprès d'un service social (à l'exception de ceux des bailleurs sociaux).
- ↪ Pour les aides à la fourniture d'énergie, auprès d'un service social ou du service solidarité logement de la Métropole.
- ↪ Pour les ASLL, auprès d'un service social, d'un bailleur social.

D'autres organismes peuvent être habilités, par convention, à instruire des demandes particulières auprès du FSL.

Aucune participation aux frais de dossier ou d'instruction ne peut être exigée des ménages.



Article 1-2-3 : Envoi de la demande

Le dossier, avec les pièces justificatives, doit être envoyé par voie postale, ou exceptionnellement par voie dématérialisée (si caractère d'urgence), au Service Solidarité Logement de la Métropole du Grand Nancy à l'adresse suivante :

**Service solidarité logement - FSL
Métropole du Grand Nancy
22-24, viaduc Kennedy
CO 80036
54 035 NANCY Cedex
service-solidarite-logement@grandnancy.eu**

Les demandes reçues par le service qui concernent un projet situé hors du territoire de la Métropole du Grand Nancy seront transmises au service concerné pour suite à donner.

Article 1-2-4 : Instruction de la demande par la Métropole

Dans le cadre de l'instruction d'une demande, des informations complémentaires pourront être demandées au service qui a déposé la demande (par mail ou par téléphone), ou au demandeur.

Il est attendu que des pièces justificatives soient jointes au dossier FSL ; la liste de ces documents est précisée sur l'imprimé de demande d'aide.

Tout dossier incomplet et non signé par le ménage sera retourné au travailleur social qui a déposé la demande d'aide.

Article 1-2-5 : Décision du FSL

Les aides sont accordées, par délégation du président de la Métropole du Grand Nancy, par les services métropolitains.

La décision sera notifiée au demandeur dans un délai de :

- ⇒ 1 mois à compter de la réception du dossier complet de la demande pour les aides à l'accès au logement ou au maintien de la fourniture de l'énergie,
- ⇒ 2 mois pour les aides au maintien dans le logement et les demandes d'ASLL.

Les partenaires impliqués dans la demande (créanciers, bailleur, structure ayant accompagné la demande, CAF, ...) sont informés de la décision du FSL.

Aucune décision ne pourra être communiquée par téléphone.

Article 1-2-6 : Liquidation

L'aide financière par créancier doit être supérieure à 50 €. En deçà, un échelonnement sera à privilégier directement auprès du créancier.



Dans le cadre de demandes d'aides réalisées à l'appui de devis, il appartient au ménage en lien avec le service social de s'assurer que le créancier concerné accepte le possible versement, en différé, d'une aide du FSL.

Les aides accordées sont versées aux bailleurs, fournisseurs et/ou créanciers, sur présentation d'une facture non acquittée et d'un RIB.

A titre exceptionnel, du fait de difficultés particulières que rencontre le ménage, l'aide pourra lui être versée, sur présentation d'une facture acquittée.

Article 1-2-7 : Recours du ménage

Toute décision de refus sera motivée ; elle s'appuie sur le cadre législatif et réglementaire.

En cas de désaccord, le ménage demandeur peut faire appel à la décision dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date de réception de la notification par courrier.

Les demandes de révision faites par le travailleur social uniquement ne pourront être traitées.

Il est donc indiqué au ménage les voies de recours dans la notification de décision:

- ⇒ Recours administratif gracieux
- ⇒ Recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent.

III – LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PRETS ACCORDES PAR LE FSL

Article 1-3-1 : Modalités

Les prêts accordés par le FSL ne portent pas intérêt et ne sont pas régis par les dispositions du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre III du code de la consommation.

Lorsque le FSL intervient sous forme de prêt, le bénéficiaire signe, avec le gestionnaire financier du FSL, un contrat par lequel il s'engage à rembourser la somme qui lui a été avancée selon un échéancier défini à l'avance par le gestionnaire administratif.

A défaut de signature du contrat de prêt et/ou du renvoi des pièces justificatives demandées dans un délai de 2 mois maximum suivant l'entrée dans les lieux, l'aide accordée est annulée.

Pour la mise en place du prêt, il est attendu du ménage qu'il joigne un relevé d'identité bancaire d'un compte courant.

Les RIB livret A sont exclus compte tenu de l'impossibilité de pouvoir prélever sur ce type de compte.



Article 1-3-2 : Procédure en cas de non-respect du remboursement du prêt

Dans le cas où le ménage ne respecte pas son engagement de remboursement, une procédure de rappel est engagée, avec à l'issue la possibilité d'un recours à l'huissier. Celle-ci peut être interrompue par le réexamen de la situation du ménage à la demande de celui-ci.

La procédure de rappel est la suivante :

1. Au 1^{er} rejet de prélèvement automatique par la banque, à la réception de celui-ci, ALOHÉ adresse une première lettre de rappel au ménage lui précisant :
 - Le report automatique de l'échéance à la fin du remboursement initialement prévu, avec envoi d'un nouvel échéancier ;
 - Qu'il peut s'adresser auprès d'un service social (service qui a instruit la demande FSL ou MDS).
2. En cas d'incidents répétitifs ou si 2 rejets consécutifs, ALOHÉ adresse une deuxième lettre de relance sur laquelle sera indiqué au ménage :
 - La possibilité de solliciter une révision du montant de sa dette ou de ses modalités de remboursement auprès du service solidarité logement ;
 - Qu'il peut s'adresser auprès d'un service social.
3. Après 3 prélèvements consécutifs rejetés et aucune régularisation, un dernier courrier de relance est adressé au ménage par ALOHÉ, en lettre recommandée avec accusé de réception.
4. Au 4^{ème} rejet, ALOHÉ fait une suspension temporaire des prélèvements pour une durée de 6 mois, dans l'attente d'une décision du service solidarité logement qu'elle informe parallèlement.

À l'issue des 6 mois de suspension temporaire des prélèvements, sans évolution favorable, dans le cadre des liaisons ALOHÉ / service solidarité logement, il est convenu que :

- Si la dette restant due est inférieure à 50 €, il est procédé à une remise de dette automatique ;
- Si la dette restant due est située entre 50 € et 500 €, ALOHÉ procède à une « admission en non-valeur » (durant une période de trois ans) puis « remise de dette » automatique, sauf situation particulière pour laquelle le service logement décide d'emblée d'une remise de dette ;
- Si le montant de la dette est supérieur à 500 €, l'avis du service logement est sollicité, notamment si recours à un huissier.

Le cas échéant, le gestionnaire du FSL diligente les actes d'exécution (sommation de payer, signification de l'ordonnance).

Avant toute autre procédure (obtention d'un titre exécutoire, saisie-vente, saisie-attribution, saisie-arrêt sur salaire), l'accord préalable sera sollicité auprès du service solidarité logement.

A noter :

- ⇒ En cas de procédure de surendettement, la Métropole décide de la suite à donner s'agissant du montant restant dû.
- ⇒ En cas de disparition du débiteur (défaut d'adresse), ALOHÉ procède à une admission en non-valeur. La créance peut être réactivée en cas de réapparition du ménage.



⇒ En cas de décès, ALOHÉ procède à une remise de dette.

Durant toute cette procédure, le service solidarité logement peut adresser au ménage débiteur un courrier :

- Lui rappelant ses engagements ;
- L'invitant à faire les démarches nécessaires pour régulariser sa situation à l'égard du FSL ;
- Lui précisant qu'en l'absence de manifestation de sa part, toute nouvelle sollicitation auprès du dispositif pourra faire l'objet de réserves.

Article 1-3-3 : Conditions de révision du prêt

L'évolution de la situation du ménage peut justifier la révision du montant de la dette ou de ses modalités de remboursement. Celle-ci est à l'initiative du ménage. Cette demande peut intervenir, à tout moment.

La Métropole peut décider :

- Le maintien de l'échéancier de remboursement, en cas d'absence d'éléments nouveaux par rapport à la situation initiale du ménage ;
- Le report, c'est-à-dire la suspension provisoire du prélèvement et le prolongement d'autant de la durée de remboursement, en cas d'attente de ressources par exemple ;
- Un rééchelonnement du prêt, c'est-à-dire la diminution du montant de la mensualité compensée par un allongement de la durée du remboursement,
- La transformation totale ou partielle du prêt en secours.

La décision prise fait l'objet d'une notification au ménage avec copie au gestionnaire financier du FSL, et éventuellement au service social ayant instruit la demande.



CHAPITRE 2 : LES AIDES FINANCIÈRES

I – LES AIDES A L'ACCES AU LOGEMENT LOCATIF

DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.1.1 : Nature de la prestation

Dans les conditions définies aux articles suivants, les aides accordées par le FSL en faveur de l'accès à un logement locatif peuvent prendre la forme :

- ⇒ D'un cautionnement du paiement du loyer et charges locatives ;
- ⇒ D'un prêt ou, à titre exceptionnel, d'un secours pour le dépôt de garantie ;
- ⇒ D'un prêt et/ou d'un secours en vue du paiement du premier loyer, des frais de déménagement, des frais d'agence ;
- ⇒ D'un prêt et/ou d'un secours en vue du règlement de dettes de loyer, de charges et/ou de réparations locatives du logement quitté et dont l'apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

Article 2-1-2 : Conditions d'attribution

L'accès à un logement s'entend, en secteur public ou privé, d'une première installation ou d'un déménagement en vue d'assurer des conditions d'habitat correspondantes à la taille, aux revenus et au mode de vie du ménage.

La demande doit être déposée avant la signature du bail, d'autant si le cautionnement est demandé, et au plus tard dans les deux mois au maximum à compter de la date d'effet du bail.

Les aides à l'accès portent sur un logement précis. En conséquence, la demande d'aide(s) doit comporter une attestation de proposition de location remplie par le bailleur qui précisera :

- La date possible de l'entrée dans les lieux ;
- Le montant du loyer et des charges ;
- La nature des charges : chauffage inclus ou non et à défaut l'estimation du coût énergie ;
- La typologie et superficie du logement ;
- Le mode de chauffage ;
- La proposition de location d'un parking, garage, ou box et le coût ;
- L'estimation du droit à l'aide au logement, ainsi que la réduction du loyer de solidarité (RLS)
- Le montant du dépôt de garantie et des frais d'agence ;
- La demande d'un garant : Action logement, assurance privée, garant physique ou FSL.

L'attribution des aides est subordonnée au versement direct des aides personnelles au logement au bailleur par la mise en place d'un tiers payant.

L'aide est conditionnée à un taux d'effort, soit le rapport entre le loyer résiduel (hors charges qui ne sont pas quittancées par le bailleur) et les revenus du ménage.



Le taux d'effort doit être inférieur à 25 % des ressources déclarées par le ménage ou à 33% si le chauffage est compris dans les charges locatives.

L'aide peut être refusée lorsque le niveau de loyer et des charges est tel que la part de dépenses de logement restant, après déduction de l'aide personnelle au logement, à la charge du ménage est incompatible avec sa situation financière.

Le FSL de la Métropole du Grand Nancy ne prend pas en charge les dépenses d'installation des ménages quittant le territoire de la Métropole.

Ces derniers doivent solliciter exclusivement le FSL du territoire d'accueil, si intra du département de Meurthe et Moselle, ou du département d'accueil.

Article 2-1-3 : Conditions liées à la décence du logement

Les aides à l'accès à un logement ne peuvent être accordées que si le logement proposé respecte les dispositions du décret 2002-120 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Concernant les propriétaires bailleurs, au préalable d'une notification d'accord, une visite technique sera réalisée dans le cadre d'un projet d'accès à un logement. L'attestation de proposition qu'il doit renseigner précise l'organisation de la visite, les attendus et les conséquences.

A l'issue de la visite, si des travaux sont attendus, le FSL conditionnera son intervention à la réalisation de ceux-ci.

La signature du bail ne doit donc pas intervenir avant la décision du FSL qui sera notifiée au ménage et qu'après l'engagement du bailleur quant à la réalisation des travaux.

De même il est attendu du propriétaire qu'il mette à disposition l'ensemble des diagnostics réglementaires et obligatoires lors de la location, ce qui incluent :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE).
- Diagnostic amiante : Obligatoire pour tous les logements construits avant le 01/07/1997.
- Diagnostic de risques naturels, miniers et technologiques (ERP) de moins de 6 mois.
L'état des risques et pollutions doit être rempli directement par le biais d'un formulaire en fonction des informations contenues dans l'arrêté préfectoral).
- Diagnostic de surface habitable : Atteste la surface réelle du logement, essentielle pour la conformité du bail.
- Diagnostic électrique et gaz : Évalue les installations électriques et de gaz pour garantir la sécurité des occupants.

À noter que ces diagnostics doivent être remis au locataire avant la signature du bail et doivent être regroupés dans un dossier de diagnostic technique.

L'aide du FSL est conditionnée à un diagnostic de performance énergétique (DPE) compris entre A et E.



CAUTIONNEMENT

Article 2-1-4 : Principes

La métropole du Grand Nancy peut se porter caution, au titre du FSL, pour le paiement du loyer en cas d'impayés, dans le parc public ou privé, à l'exception des logements-foyers ou des logements bénéficiant d'une aide à la gestion locative adaptée (GLA) versée par le FSL ou de toute forme d'intermédiation locative, sous réserve que :

- ⇒ Le bail signé ait une durée de 3 ans minimum ;
- ⇒ Le logement attribué respecte les caractéristiques de décence, et réponde aux besoins et capacités du ménage ;
- ⇒ Le ménage dispose de ressources inférieures au plafond de recevabilité du FSL et ne puisse pas bénéficier, à l'entrée dans les lieux, d'un autre dispositif.

En cas de déménagement auprès du même bailleur, pendant la période couverte par le cautionnement du FSL, un nouvel engagement au titre du cautionnement sera mis en place :

- Si le projet est justifié ;
- Si le FSL a été informé au préalable du déménagement.

A défaut, le cautionnement initial glisse sur le 2^{ème} logement pour la durée restante de l'engagement.

Article 2-1-5 : Modalités d'intervention

Le cautionnement apporté par le FSL intervient en cas de défaillance du locataire pour couvrir le montant résiduel du loyer et des charges pendant une durée maximale de 12 mois sur une période de 2 ans à compter de l'entrée dans les lieux. Ce montant résiduel est déterminé compte tenu des droits aux aides au logement.

Le FSL demandera la justification des sommes réclamées.
Le cautionnement ne couvre pas le non-paiement du dépôt de garantie.

A compter de sa saisine, le FSL dispose d'un délai de 2 mois pour favoriser la reprise du paiement du loyer et l'établissement d'un plan d'apurement. Pour ce faire, il sollicite l'intervention du service social départemental ou de tout autre service social accompagnant le ménage.

A défaut, le cautionnement du FSL sera activé dans un délai maximum de 4 mois à compter de la saisine.

Article 2-1-6 : Modalités d'attribution au sein du parc locatif social

Les modalités d'attribution et de mise en œuvre du cautionnement sont précisées par une convention signée entre la Métropole et chacun des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Un cautionnement global est accordé par le FSL pour l'ensemble des ménages entrants respectant le barème FSL, sous réserve :



- ⇒ Qu'ils ne puissent pas bénéficier, à l'entrée dans les lieux, d'un autre dispositif,
- ⇒ Que le logement attribué réponde aux besoins et capacités du ménage,
- ⇒ Que le loyer résiduel hors charge(s) (non quittancée(s) par le bailleur) soit inférieur à 25 % des ressources déclarées par le ménage à la date d'attribution du logement, ou à 33 % si le chauffage est compris dans les charges.

Les organismes de logement social s'engagent pour leur part :

- ⇒ À être vigilants dans l'attribution des logements.
- ⇒ À effectuer des relances et maintenir la pression en cas de retard de paiement.
- ⇒ À signaler l'impayé au FSL au plus tard dans les conditions réglementaires pour le signalement de l'impayé de loyer à l'organisme payeur de l'aide au logement.
- ⇒ À justifier la situation et les ressources du ménage à la signature du bail.

Article 2-1-7 : Modalités d'attribution au sein du parc privé

Un cautionnement est accordé par le FSL pour l'ensemble des ménages entrants dans un logement du parc privé respectant le barème FSL, sous réserve :

- ⇒ Qu'ils ne puissent pas bénéficier, à l'entrée dans les lieux, d'un autre dispositif ;
- ⇒ Que le logement attribué réponde aux besoins et capacités du ménage ;
- ⇒ Que le loyer résiduel hors charge(s) (non quittancée(s) par le bailleur) soit inférieur à 25 % des ressources déclarées par le ménage à la date d'attribution du logement, ou à 33 % si le chauffage est compris dans les charges.

La signature du bail ne doit pas intervenir avant la décision du FSL pour le cautionnement.

Les modalités de mise en œuvre du cautionnement sont précisées par un contrat individuel tripartite conclu entre la Métropole, le bailleur ou son représentant et le ménage.

Lorsque le contrat de cautionnement n'est pas retourné au FSL, une annulation est notifiée au bailleur et au ménage, 15 jours après un rappel infructueux, et au plus tard dans un délai de 3 mois suivant l'entrée dans le logement.

FRAIS D'INSTALLATION

Article 2-1-8 : Dépôt de garantie

Le FSL accorde une aide sous forme de prêt correspondant à un mois de loyer (ou de deux mois en cas de location meublée) ou de redevance, sans les charges.

Le FSL n'interviendra pas dès lors que le dépôt de garantie aura déjà été réglé par le locataire au bailleur.

Un secours pourra être accordé exceptionnellement :

- ⇒ Si le ménage est en situation de surendettement (hors procédure de rétablissement personnelle prononcée).
- ⇒ Si à l'appui d'une évaluation sociale étayée, il est mis en avant que le ménage n'est pas en capacité de s'acquitter d'échéances de prêt.



Article 2-1-9: Aide au paiement du premier mois de loyer

Le FSL ne peut intervenir que dans les cas où les droits à l'allocation logement ou l'aide personnalisée au logement ne sont pas ouverts.

Cette aide correspond au montant de l'aide au logement estimé et ne couvre pas l'intégralité du montant du loyer. Le locataire devra donc assurer le paiement du loyer résiduel dès son entrée dans le logement.

Si l'entrée dans le logement intervient en cours de mois, l'aide sera proratisée au nombre de jours réels d'occupation du logement.

En aucun cas, le FSL intervient au motif que le ménage aurait deux loyers à payer du fait qu'il ait emménagé avant l'expiration du délai de préavis pour quitter son précédent logement.

Un refus pourra être notifié à un ménage jusqu'alors en situation d'hébergement, dès lors qu'il était en capacité financière de prévoir et anticiper son relogement.

Article 2-1-10 : Frais de déménagement

Ils peuvent être pris en charge, partiellement ou intégralement, sous réserve du principe de subsidiarité rappelé à l'article 1-1-6 du présent règlement, et en particulier la prime de déménagement instituée par le code de la sécurité sociale.

L'aide attribuée est limitée à un plafond maximum fixé par le président de la Métropole.

Une participation financière minimale du ménage pourra être demandée.

A titre exceptionnel, l'aide pourra être versée directement au ménage sur présentation des factures acquittées.

Lors de l'instruction de la demande d'aide, la présentation de deux devis minimum est demandée ; la formule la moins onéreuse sera retenue.

Si le ménage peut réaliser seul ou avec son entourage son déménagement, il est attendu que soit privilégiée la location d'un véhicule utilitaire. Le FSL couvrira les frais de location et exceptionnellement les frais d'essence et de péage.

Si le ménage fait appel à une entreprise de déménagement, le FSL n'interviendra qu'au bénéfice, d'une entreprise inscrite au registre de la DREAL.

Concernant le recours à un auto-entrepreneur, il est attendu que celui-ci dispose de la capacité de transport au même titre qu'une structure d'insertion par l'activité économique.

Article 2-1-11 : Frais d'agence

Une aide pourra être accordée pour la prise en charge totale ou partielle des frais d'agence.

L'intervention du FSL se fera uniquement sur la part locative, sous forme de prêt et/ou de secours.

L'aide sera versée à l'agence.



AIDE AU RELOGEMENT

Article 2-1-12 : Modalités d'attribution

En cas de relogement, le FSL peut prendre en charge, sous forme de prêt ou secours, les impayés de loyer, et de façon exceptionnelle, à l'appui d'une évaluation sociale mettant en avant un plan d'aide et d'accompagnement, des réparations locatives du précédent logement, si celui-ci se situe sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy.

Cette aide est mobilisée exclusivement en cas d'échange, au sein du parc social ou chez le même bailleur privé ou agence, dans la mesure où le transfert assure une meilleure adéquation entre le logement et les besoins du ménage.

En cas de changement de bailleur privé vers un bailleur public, cette aide pourra exceptionnellement être accordée, sous réserve que ce relogement favorise une amélioration de la situation sociale, locative et budgétaire.

Concernant les travaux relevant des réparations locatives, le FSL peut accorder des aides à l'achat de fournitures dans la limite de deux pièces par logement et pour un montant maximum fixé par le Président de la Métropole du Grand Nancy.

Une participation minimale de 10 % sera laissée à la charge du ménage.

II – LES AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Article 2-2-1 : Nature de la prestation

Sous réserve du respect des conditions décrites au chapitre 1 du présent règlement, le FSL peut intervenir en faveur du maintien des ménages dans un logement locatif qu'ils occupent alors qu'ils se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges locatives, et de celles liées à l'entretien du logement.

L'aide sera versée sous la forme de prêt et/ou secours en vue du règlement total ou partiel de la dette de loyer et de charges locatives, et/ou des frais inhérents à l'entretien du logement.



LES IMPAYÉS LOCATIFS

Article 2-2-2 : Conditions liées à la décence du logement

Le logement devant remplir les dispositions du décret 2002-120 relatif aux caractéristiques du logement décent, en l'absence de visite du logement, il est attendu que le bailleur le certifie sur le relevé de dette locative joint à la demande d'aide.

Lorsque le FSL est informé que le logement ne remplit pas ces dispositions :

- ⇒ Il pourra conditionner son intervention à l'engagement du locataire à réaliser une démarche auprès du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent (PDLHIND).
- ⇒ L'aide au maintien dans le logement sera subordonnée à l'engagement du bailleur de procéder aux travaux nécessaires.

Article 2-2-3 : Conditions d'attribution

Sauf situation exceptionnelle, les demandes d'aide aux impayés de loyer ne sont recevables que si le paiement du loyer a été repris depuis au moins 2 mois consécutifs.

Le locataire devra attester lors de l'instruction de la demande d'une assurance locative à jour, l'absence d'assurance étant un motif de résiliation du bail.

L'aide du FSL pourra :

- ⇒ Être accordée sous réserve d'un échange de logement ; le délai de l'organisation de cet échange sera précisé tant au ménage qu'au bailleur, ainsi que le montant maximum de l'aide financière.
- ⇒ Être conditionnée à un paiement régulier du loyer sur une durée qui sera précisée par courrier tant au ménage qu'au bailleur. Dans ce cas, le montant maximum de l'aide potentielle du FSL sera indiquée.

Lorsque le bail a été résilié par voie judiciaire, la mise en œuvre de l'aide peut être conditionnée à la conclusion d'un nouveau bail entre le propriétaire et l'occupant.

Lorsque l'aide au logement est versée au ménage, le FSL conditionnera son intervention à la mise en place d'un tiers payant avec le bailleur.

Dans le cas de l'existence d'une caution solidaire, il est attendu d'apporter au FSL, par l'évaluation sociale et à l'appui de justificatifs, les éléments nécessaires précisant l'impossibilité de celle-ci à intervenir dans le cadre des engagements pris lors de la signature du bail.



Article 2-2-4 : Gestion de l'aide aux impayés locatifs

Le montant de l'aide pour impayés de loyers est plafonné ; le montant est fixé annuellement par décision du Président de la Métropole du Grand Nancy.

Le FSL demandera la justification des sommes exigées par le bailleur.

En cas de dette locative supérieure, le FSL pourra conditionner son intervention sous réserve d'un abandon de créance de la part du bailleur, équivalent à un tiers minimum de la dette du locataire.

Les frais de procédure ne sont pas pris en charge, sauf situation exceptionnelle, et ce afin de favoriser la stabilisation de la situation locative.

De même, les frais de location d'un garage, d'un box ou d'un parking ne sont pas pris en charge par le FSL, sauf s'ils ne peuvent être dissociés du logement.

Dans le cadre de la prévention des impayés de loyers, l'organisme payeur des aides au logement sera informé de l'intervention du FSL, afin de permettre le maintien de l'aide au logement.

Le paiement de l'aide du FSL sera conditionné au versement du rappel des droits à l'aide au logement.

Article 2-2-5 : Conditions liées aux décisions de refus

Dès lors que les dettes locatives sont incluses dans un dossier de surendettement et que celui-ci est en cours d'instruction, le FSL n'interviendra pas.

Par ailleurs, pour certaines demandes, au regard de la situation d'endettement constatée, le ménage sera orienté en priorité vers le dépôt d'un dossier de surendettement.

L'aide peut être refusée lorsque le niveau du loyer et des charges, après déduction de l'aide personnelle au logement, est incompatible avec la situation financière du ménage. Un soutien à un relogement plus adapté aux ressources du ménage pourra alors être préconisé.

L'aide peut être également refusée dès lors que le FSL est déjà intervenu (dans les trois dernières années) et qu'il n'est constaté aucune évolution favorable de la situation locative de la part du demandeur.

En cas de refus, le FSL sera amené à préciser les raisons de celui-ci au bailleur selon les motifs suivants :

- Relève d'un autre dispositif ;
- Ressources supérieures au plafond ;
- Inadéquation entre ressources et charges locatives ;
- Logement non décent ;
- Typologie du logement non adaptée ;
- Demande prématurée ;
- Réponse inadaptée à la situation ;
- Les réserves émises n'ont pas été levées ;
- Absence de reprise de paiement régulier du loyer résiduel.



ENTRETIEN DU LOGEMENT

Article 2-2-6 : Aide à l'entretien du logement - auto réhabilitation accompagnée

Le FSL peut intervenir pour améliorer les conditions de vie du locataire dans son logement par la réalisation de travaux relevant de l'entretien du logement.

Cette intervention prend la forme d'une aide à l'achat de fournitures dans la limite de deux pièces par logement et pour un montant maximum fixé par le président de la Métropole du Grand Nancy.

Une participation minimale de 10% sera laissée à la charge du ménage.

Dans ce cadre, le FSL, au titre du monitorat technique, peut prendre en charge une mesure d'auto-réhabilitation accompagnée, qui permet à des ménages en difficulté d'être accompagnés pour réaliser par eux-mêmes des travaux d'amélioration de leur logement.

Les travaux concernés par l'auto-réhabilitation accompagnée sont ceux relevant exclusivement des obligations d'entretien du logement et des réparations locatives de la responsabilité du locataire (tapisseries, peinture, revêtement de sol, remplacement des vitres, carrelages muraux ...).

Le monitorat technique de l'auto-réhabilitation est conduit par des organismes habilités et conventionnés avec la Métropole. L'intervention se fait en complémentarité du travailleur social référent de la situation.

Concernant une aide aux réparations locatives, le FSL pourra être sollicité de façon exceptionnelle, à l'appui d'une évaluation sociale mettant en avant un plan d'aide et d'accompagnement.

Article 2-2-7 : Aide spécifique : Nettoyage, Désinfestation, Désencombrement, Débarras

Le FSL peut accorder des aides de façon exceptionnelle et subsidiaire pour financer des dépenses de nettoyage, de désinfestation, de désencombrement ou de débarras lorsque le mode d'occupation est de nature à compromettre le maintien du ménage dans son logement.

Les situations d'incurie relevées par le pôle habitat indigne et non décent ne sont pas concernées par cette aide, ainsi que celles relevant des règles sanitaires d'hygiène et de salubrité (RSHS).

L'aide sera conditionnée à la mise en place d'un plan d'aide et d'accompagnement permettant de consolider le maintien du ménage dans son logement.

La présentation de deux devis minimum est demandée. La formule la moins onéreuse sera retenue. Une participation minimale du ménage sera requise.

L'aide est plafonnée à un montant fixé chaque année par décision du président de la Métropole du Grand Nancy.



III – LES AIDES AUX COPROPRIETAIRES OCCUPANTS DANS LE CADRE D'UN PLAN DE SAUVEGARDE

Article 2-3-1 : Conditions d'éligibilité

Une aide peut être accordée aux ménages propriétaires occupants de leur logement lorsqu'ils se trouvent dans l'impossibilité provisoire d'assumer leurs obligations relatives au paiement des charges collectives inhérentes au dit logement.

Le logement doit être situé dans une copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, prescrit ou approuvé, en application de l'article L 615-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Le logement ne doit pas faire l'objet d'une vente forcée (saisie immobilière) et l'assurance habitation du logement doit être à jour.

Le FSL intervient pour la prise en charge des impayés de charges de copropriété pour les ménages propriétaires occupants, éligibles au FSL, et qui se trouvent dans la possibilité de reprendre tout ou partie du paiement régulier de ses charges de copropriété.

Le FSL n'intervient pas :

- ⇒ Pour la prise en charge des échéances d'emprunts impayés ;
- ⇒ Lorsque la dette de charges de copropriété est incluse dans un dossier de surendettement déposé à la banque de France.

Article 2-3-2 : Modalités d'attribution de l'aide

Toute demande d'aide doit être accompagnée d'une évaluation sociale de la situation précisant les démarches et perspectives d'évolution de la situation du demandeur.

L'aide financière au titre des impayés de charges de copropriété est conditionnée à :

- ⇒ Une reprise par le ménage du paiement de ses charges de copropriété depuis au moins 2 mois, si le paiement des charges est mensualisé ou depuis 3 mois si le paiement est trimestriel.
- ⇒ Un plan d'apurement de la dette établi et adapté aux capacités du ménage, dans l'hypothèse où le plan de sauvegarde ait été approuvé.

La décision du FSL est notifiée au ménage, au syndic de copropriété et/ou à l'administrateur judiciaire ainsi qu'au service ayant accompagné le ménage.

Selon l'évaluation sociale, l'aide attribuée prendra la forme d'un prêt sans intérêt et/ou d'une subvention ; elle est limitée à un plafond maximum fixé par le Président de la Métropole.

Elle est versée directement au syndic de copropriété.



Article 2-3-3 : Justificatifs demandés

Toute demande d'aide pour un impayé de charges de copropriété devra être accompagnée des pièces suivantes :

- ⇒ RIB du syndic de copropriété,
- ⇒ Avis d'imposition à la taxe foncière
- ⇒ Décompte des sommes dues au titre des charges de copropriété par le propriétaire avec plan d'apurement.
- ⇒ Justificatif d'assurance habitation.

Nota Bene : Le formalisme de cette nouvelle intervention du FSL de la Métropole du Grand Nancy pourra évoluer selon les modalités d'élaboration du plan de sauvegarde en cours.

IV – LES AIDES AUX IMPAYES D'ENERGIE

Article 2-4-1 : Nature de la prestation

Le FSL peut accorder une aide financière, sous forme de secours, aux ménages qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie (électricité, gaz, bois, fioul...), hors :

- Frais d'ouverture et fermeture de compteur ;
- Factures générées à la suite d'un constat de fraude ;
- Dette contractée au titre de l'activité professionnelle ;
- Consignes pour les bouteilles de gaz.

Cette aide s'adresse aux ménages locataires, sous locataires, résidents de logement-foyer, propriétaires qui répondent aux conditions d'éligibilité précisées au chapitre 1 du présent règlement.

Article 2-4-2 : Conditions d'attribution

Le FSL intervient, au titre de l'aide à la fourniture d'énergie, qu'une fois par période de 12 mois.

En perspective de la saisine du dispositif, le service social qui accompagne le dépôt de la demande d'aide se rapproche du fournisseur, quel qu'il soit, afin de :

- ⇒ L'informer de la saisine FSL ;
- ⇒ Obtenir la fiche de liaison à joindre obligatoirement à la demande qui précise notamment le montant exact de la dette, les derniers règlements du ménage ;
- ⇒ Faire valoir les droits associés au bénéfice du chèque énergie et permettre la mise en place des mesures de protection.

A noter que, selon le décret du 13 août 2008, la mesure de protection est activée pour une durée de 2 mois par le fournisseur dès saisine du travailleur social qui accompagne le ménage. Compte tenu des délais de traitement, le dossier de demande d'aide doit donc être transmis dès réception de la fiche de liaison.



Si le ménage habite en résidence mobile, il doit être domicilié sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy et y stationner la majorité de l'année (+ 6 mois) de façon régulière :

- Stationnement en aire permanente d'accueil ou terrains familiaux locatifs,
- Stationnement autorisé par convention,
- Stationnement en pleine propriété respectant les règles d'urbanisme.

Article 2-4-3 : Conditions liées aux décisions de refus

L'aide peut être refusée :

- ⇒ Quand le montant de l'impayé est tel que l'aide du FSL ne sera pas suffisante à garantir le maintien de la fourniture d'énergie, sauf si l'évaluation sociale met en avant les possibilités de pluri financements sollicités ;
- ⇒ En cas de résiliation du contrat, le FSL ayant pour objectif de favoriser le maintien de la fourniture d'énergie.

En cas de demandes récurrentes, le FSL se réserve le droit de refuser l'aide si :

- ⇒ Le ménage n'a pas respecté les préconisations visant à améliorer sa situation (modification de son comportement vers une consommation raisonnée des fluides, démarches à engager pour accéder à un logement adapté à la situation (typologie, coût)) ;
- ⇒ Absence de règlement de sa part depuis la précédente intervention du FSL.

Article 2-4-4 : Instruction de la demande

Dans le cadre de l'établissement de la demande d'aide auprès du FSL énergie, il est attendu du travailleur social qui accompagne le dépôt de la demande que :

- ↻ Il analyse la situation du demandeur et vérifie la recevabilité de la demande.
- ↻ Il précise les éléments connus concernant les caractéristiques du logement afin de permettre le repérage des situations relevant d'une possible situation de précarité énergétique.
- ↻ Il fournisse au service solidarité logement un exposé de situation nécessaire à la compréhension de la situation du demandeur au regard des difficultés particulières pour assurer le maintien des fournitures d'énergie.
- ↻ Il réalise une évaluation sociale, dès lors que la situation est hors critères ou en cas d'avis réservé ou défavorable de sa part.

Sous peine d'irrecevabilité de la demande, il est attendu que :

- Le demandeur présente un impayé sur son contrat d'abonnement.
- Le demandeur soit titulaire du contrat d'abonnement.
- L'adresse du demandeur soit identique sur la facture, le lieu de consommation et le dossier.
- Toutes les personnes du foyer soient renseignées permettant le calcul Indice INSEE réel.
- L'ensemble des ressources des 3 derniers mois des personnes présentes au foyer soit précisé.
- La fiche saisine soit transmise.
- La facture ou le devis soient joints.



Seuls les devis de professionnels mentionnant une dénomination sociale avec un numéro de SIRET et indiquant le nom, prénom et adresse du demandeur seront acceptés pour l'étude de la demande.

Concernant les bouteilles de gaz, seuls les devis dont l'entreprise se situe sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy seront acceptés.

Article 2-4-5 : Gestion de l'aide

Le montant de l'aide du FSL tient compte de la composition familiale et est défini, à l'appui des références INSEE, selon le barème fixé chaque année par le président de la Métropole.

L'aide accordée est versée au fournisseur ou créancier sous forme d'un secours.

Concernant le chèque énergie, il est attendu que soit précisé dans la demande d'aide :

- ⇒ Si le ménage a bénéficié du chèque énergie et, dans la négative, d'en indiquer les motifs.
- ⇒ Si le ménage a utilisé son chèque (mention du fournisseur destinataire).
- ⇒ Si le ménage a adressé à son ou ses fournisseurs les attestations reçues afin de permettre le maintien des droits associés au chèque énergie.

L'aide du FSL énergie ne sera pas conditionnée à l'envoi du chèque énergie que le ménage aura reçu ; le FSL se réserve toutefois le droit d'apporter des observations dans ce cadre.

Article 2-4-5 : Autre intervention

Dans une démarche préventive, le FSL peut participer au financement d'actions individuelles ou collectives en faveur d'une consommation raisonnée de l'énergie.



CHAPITRE 3 : LES ACTIONS SPECIFIQUES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

I – ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT (ASLL)

Article 3-1-1 : Définition

L'accompagnement social financé par le FSL est une action socio-éducative administrative, visant à favoriser une insertion durable dans leur habitat de personnes ou de familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et autonome, ou pour s'y maintenir.

L'accompagnement social pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement, consiste notamment en :

- Une aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées ;
- Une aide et un accompagnement dans la recherche d'un logement autonome ;
- Une aide à l'installation dans un logement par :
 - L'assistance à l'ouverture des droits,
 - La mobilisation des aides financières existantes,
 - L'aide à l'appropriation du logement et, le cas échéant,
 - L'assistance à la réalisation des travaux nécessaires pour conférer au logement un caractère décent ;
- Une aide au maintien dans les lieux, notamment par :
 - L'apport d'un soutien dans la gestion du budget afin de prévenir et traiter les situations d'impayés,
 - L'entretien du logement,
 - La bonne insertion des occupants dans leur environnement,
 - La médiation et la facilitation avec le bailleur en vue de prévenir tout trouble ou conflit,
 - L'apport d'un soutien à la résolution de problématiques en lien avec une procédure d'expulsion.

Article 3-1-2 : Contenu et modalités de mise en oeuvre

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) est mis en œuvre lorsqu'il apparaît que, parmi les difficultés du ménage, celles en lien avec le logement dominant ou que l'engagement d'une démarche tendant à les résoudre est un préalable à toute autre action.

Le contenu de l'A.S.L.L. est personnalisé et modulable en fonction de chaque situation.

Il s'agit d'une relation d'aide à visée éducative de durée limitée. Elle est subordonnée à l'adhésion des ménages concernés, qu'ils soient directement à l'origine de la demande ou qu'elle leur ait été proposée.

En effet, pour certaines situations qui le nécessitent, à l'appui de besoins identifiés dans le cadre des commissions concourant à la mise en œuvre du droit au logement qui se déroulent sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy, le FSL peut proposer directement au ménage la mise en place de cette mesure. Il sera alors attendu d'obtenir auprès de lui son adhésion à la démarche.



Cet accompagnement nécessite une collaboration pleine et entière du ménage, ainsi qu'une adhésion commune aux conseils et préconisations. Il doit permettre de rendre le bénéficiaire acteur et partenaire des actions mises en place en prenant appui sur ses ressources et capacités.

Les objectifs, la forme, le contenu, la durée de l'accompagnement social requièrent l'élaboration d'un projet négocié et fait l'objet d'un contrat entre le ménage, le FSL et les différents intervenants. À l'occasion de la signature de ce contrat, il sera précisé les engagements de chacune des parties, sachant que l'ASLL ne peut pas se substituer au travail d'accompagnement social qui serait déjà en place.

Le ménage doit connaître les objectifs de l'accompagnement proposé afin de l'accepter librement. Le respect de ce point participe à la mise en confiance du ménage et facilite la mise en œuvre du projet. Aussi, la signature du bénéficiaire est obligatoire à chaque étape de l'accompagnement : tripartites, bilans intermédiaires, bilan final.

L'ASLL n'est pas un accompagnement global mais une intervention qui s'inscrit dans un projet global. Aussi, il ne se substitue pas aux autres interventions déjà en place et/ou existantes, il est complémentaire.

À noter que concernant un bénéficiaire du RSA, le contrat ASLL peut valoir contrat d'insertion dès lors qu'il n'y a pas d'accompagnement spécifique au titre de son parcours d'insertion (ex : Accompagnement global des demandeurs d'emploi, accompagnement socio-professionnel...). À ce titre, le service territorial insertion sera informé de la mobilisation de cette mesure, par transmission de la copie de notification de décision FSL. Ce formalisme évoluera selon les modalités de mise en œuvre de la Loi pour le plein emploi qui seront arrêtées par le Comité départemental pour l'emploi.

Article 3-1-3 : Conditions d'exécution des interventions

L'ASLL, pris en charge par le FSL, est assuré par des organismes habilités, en application des dispositions des articles L365-1 et 3 et R365-1, 3 et 6 du code de la construction et de l'habitation.

Une convention entre ces organismes et la Métropole précise la capacité du service intervenant, les moyens mis en œuvre, les modalités d'évaluation, la nature et la forme des documents administratifs, financiers et comptables qui doivent être communiqués à la Métropole.

La mise en œuvre d'une mesure est décidée par le Président de la Métropole du Grand Nancy. Sa conduite est exercée par la structure, après qu'elle ait été mandatée par le FSL.

La durée de la mesure d'ASLL est modulée en fonction des besoins du ménage et accordée par période reconductible, sur la base d'un rapport d'évaluation, de 3 ou 6 mois, jusqu'à 2 ans maximum ; elle ne peut être prolongée au-delà des 24 mois qu'à titre exceptionnel.

Elle doit être prioritairement réalisée à domicile et il est attendu une rencontre régulière avec les ménages accompagnés.



Durant l'accompagnement, en accord avec le ménage, un lien sera établi entre l'intervenant et les acteurs directement concernés par la mesure, notamment les services sociaux de droit commun, les bailleurs sociaux, ... pour permettre une articulation et une coordination des actions menées, dans le respect de la déontologie en travail social et du droit des usagers.

Les bailleurs sociaux sont informés des mesures d'accompagnement social engagées auprès de leurs locataires.

Article 3-1-5 : Renouvellement ou fin de la mesure

Avant l'échéance de la mesure, le travailleur social « ASLL » établira un rapport d'évaluation en étroite concertation avec les partenaires associés au contrat qui précisera, entre autres, le contenu de l'action engagée et les résultats obtenus, ainsi que son avis motivé sur la reconduction ou non de la mesure.

Le ménage précise également son souhait de renouveler, suspendre ou stopper la mesure.

La reconduction est décidée par le FSL et donne lieu à une nouvelle notification.

En cas de mauvaise volonté manifeste du ménage ou si son intervention ne lui paraît plus justifiée, le travailleur social ASLL peut également saisir le FSL en cours de mesure en vue de demander une interruption de mesure.

Article 3-1-6 : Accompagnement collectif

A l'appui d'un projet élaboré à partir de besoin(s) spécifique(s) repérés et de demandes de ménages exprimées auprès de partenaires (services sociaux du CD 54, CCAS, bailleurs, ...), l'ASLL peut prendre une forme collective.

Le cas échéant, cet accompagnement fera l'objet d'une notification spécifique associant la Métropole du Grand Nancy et le service intervenant, ainsi que, le cas échéant, un partenaire concerné.

Cette notification précisera les objectifs de l'action, sa durée et les moyens qui lui sont affectés.

II – LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE (GLA)

Article 3-2-1 : Principe

L'article 6 alinéa 11 de la loi du 31 mai 1990 modifié par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové précise que le FSL peut « accorder une aide destinée à financer tout ou partie des suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux organismes à but non lucratif qui [...] assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires [...] ou qui louent directement des logements à des personnes. Elle ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées. »



Article 3-2-2 : Nature de la prestation

Dans ce cadre, l'action du FSL, qualifiée de Gestion Locative Adaptée (GLA), vise à accroître l'offre locative pour des ménages éprouvant des difficultés à se loger, en levant les réticences des bailleurs par une sécurisation de ceux-ci et une médiation entre eux et les locataires.

L'aide à la GLA concerne exclusivement le parc locatif privé qui satisfait aux dispositions du décret 2002-120 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Le parc locatif bénéficiant de l'aide à la GLA est destiné à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond d'accès aux HLM.

Article 3-2-3 : Objectif de la GLA

L'objectif est de prévenir des difficultés de l'occupant et de sécuriser la relation bailleur/locataire.

La Gestion Locative Adaptée consiste en une activité de « gestion rapprochée et attentive » comportant un suivi individualisé, éventuellement un accueil et une animation au quotidien, et le cas échéant, une médiation avec l'environnement.

Article 3-2-4 : Procédure

La GLA est assurée par des organismes titulaires de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi 70-9, et bénéficiant de l'agrément pour des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, dans le cadre des dispositions de l'article L365-4 du CCH.

Une convention conclue entre la Métropole et le gestionnaire précise le nombre maximum de logements pouvant bénéficier de la GLA, les moyens mis en œuvre, les modalités d'évaluation, la nature et la forme des documents administratifs, financiers et comptables qui doivent être communiqués à la Métropole.

L'AIVS adresse la proposition de logement vacant au service solidarité logement de la Métropole du Grand Nancy qui en informe les partenaires chargés de l'accompagnement social de ménages en difficulté(s) pour orientation vers l'organisme.

Celui-ci étudiera les candidatures et, une fois le candidat sélectionné, l'opérateur se charge de mettre en place une gestion locative adaptée.

Cette intervention peut se faire en articulation avec d'autres modes de financement de l'Etat (IML, ANAH).