Cabinet du président

Direction de la citoyenneté et de l'information

Contacts presse

Jérôme Alemany
02 40 99 12 46

Virginie Brindeau
02 40 99 11 18

Nantes, le 9 mars 2010

dossier de presse

Impayés de loyer, dépôt de garantie, dettes d'énergie… Le Conseil général aide mieux les personnes en grandes difficultés à se loger avec le nouveau FSL

Pour aider les ménages **ayant des revenus modestes à accéder à la location ou à se maintenir dans leur logement**, le **Département,** chef de file de l'action sociale, **pilote depuis 2004 le Fonds de solidarité pour le logement** (FSL)**.** Après deux ans d'évaluation du FSL, **le Département a mis en en place**, le 1er janvier dernier, **un nouveau règlement, qui prévoit notamment une meilleure prise en charge des ménages les plus en difficulté**, et le **renforcement du partenariat** avec les représentant des associations, des bailleurs publics et privés. Au-delà des **aides directes pour l'accès ou le maintien** dans le logement, le Département maintient aussi les dispositifs d'**aides pour l'eau et l'énergie** ainsi que **le soutien aux accédants à la propriété rencontrant des difficultés**.

Présentation des nouvelles modalités d'accès au FSL par Alain Robert, vice-président du Conseil général en charge de la solidarité et de l'insertion.

Sommaire :

Depuis 2005, le Conseil général pilote le Fonds de solidarité pour le logement des personnes en difficultés	**p.2**
Aides au logement, à l'énergie, à l'eau, accompagnement… Le FSL adapté aux besoins des ménages les plus modestes	**p.4**
Des exemples d'aides par le dispositif FSL	**p.5**

Hôtel du Département
3, quai Ceineray – BP 94109
44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 99 10 00
Courriel : service.presse@cg44.fr
Site : www.loire-atlantique.fr

Pour l'année 2010, le **Conseil général de Loire-Atlantique** a prévu un budget de **6,55 M€** pour le **logement des personnes en difficultés**

Depuis 2005, le Conseil général pilote le Fonds de solidarité pour le logement des personnes en difficultés

La loi de décentralisation de 2004 a confié au Conseil général la gestion du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), un dispositif qui permet de **soutenir financièrement les personnes rencontrant des difficultés pour l'accès au logement** (dépôt de garantie, 1er mois de loyer, assurance locative) **ou de maintien dans le logement** (impayés de loyer, dettes d'énergie, d'eau ou de téléphone). **Il prévoit également des actions d'accompagnement lié au logement et le soutien aux associations mobilisées.**

A qui s'adresse le FSL ?

- **Aux personnes qui rencontrent des difficultés financières pour louer un logement, faire face** au dépôt de garantie, au 1er mois de loyer, à l'assurance locative…
- **Aux locataires** qui ont des difficultés pour payer le loyer, les factures d'eau ou d'énergie…

Dans le contexte économique actuel, les demandes d'aides au FSL accès et maintien ont augmenté de 457 dossiers entre 2009 et 2010, soit de 9,04 % en 1 an

Le FSL, pourquoi ?

- **Pour obtenir une aide financière** adaptée et délivrée sur critères de ressources
- **Pour être accompagné et conseillé** dans le cadre d'un projet de location (droits, devoirs du locataire…) ou pour faire face à une situation d'endettement par rapport au logement occupé (étude du budget,..)

Entre 2007 et 2009, le Conseil général a évalué le dispositif FSL

2 ans après la prise en charge du FSL, le Conseil général a souhaité évalué le FSL.

Objectifs : mieux répondre **aux attentes et besoins du public visé** ; **simplifier** les modalités de gestion et d'organisation ; **renforcer le partenariat**.

Réalisée avec le soutien d'un cabinet spécialisé, cette évaluation a notamment permis de réaliser **un état des lieux sur la base d'entretiens réalisés auprès des acteurs concernés :** bénéficiaires du FSL, travailleurs sociaux du Conseil général, bailleurs privés et publics, associations de consommateurs….

A l'issue de 2 ans d'étude, **des groupes de travail** ont développé des propositions **selon 2 principaux axes d'amélioration du FSL :**

- **réaffirmer des principes d'intervention de l'action sociale : mieux aider les ménages les plus en difficultés, et harmoniser les aides …**
- **simplifier et clarifier l'organisation** des circuits de décision et d'information dorénavant centralisés au Département (création d'une charte partenariale ; centralisation du budget voté en assemblée départementale ; mise en place d'un observatoire du public aidé…)

Le FSL en Loire-Atlantique en 2009 :

2339 ménages aidés pour l'**accès au logement**

965 ménages aidés pour **maintenir dans le logement**

2706 ménages aidés pour les **impayés d'énergie**

1208 ménages aidés pour **les impayés d'eau**

Aides au logement, à l'énergie, à l'eau, accompagnement… Le FSL adapté aux besoins des ménages les plus modestes

Les nouvelles mesures d'aides à l'accès et au maintien dans le logement (2 M€)

Soucieux de la situation des **ménages les plus modestes** (bénéficiaires de minima sociaux et actifs aux revenus modestes), **le Conseil général a décidé** d'apporter **des ajustements** aux conditions d'**éligibilité** ainsi qu'à la forme de l'aide. **Le Département a ainsi pris quelques mesures pour faire évoluer le FSL portant sur :**

- les **modalités d'aides directes au logement** (accès ou maintien dans le logement) : le Département a **supprimé les aides sous forme de prêts**. Il accordera **désormais des subventions**, aides financières **non remboursables par le bénéficiaire**. Pour **les aides au maintien** dans le logement, il est dorénavant demandé **au bailleur une remise gracieuse de l'impayé de loyer et sous certaines conditions la mise en place d'un plan d'apurement de la dette à négocier avec le locataire**, condition d'obtention de l'aide départementale.
- **le seuil de revenu d'éligibilité** : abandon du critère de plafond de loyer, pour ne conserver que les critères **de revenus des ménages. Pour l'accès, le maintien et les mesures d'accompagnement, ce plafond est fixé à :** 1054 € pour une personne seule ; 1582 € pour une personne seule avec un enfant ; 1898 € pour un couple avec un enfant
- **les gens du voyage** stationnés en aires d'accueil pourront être désormais éligibles.

Simplification des aides à l'énergie, l'eau ou le téléphone (1,02 M€)

Dans un souci **d'harmonisation et de simplification de ces aides**, attribuées aux ménages dont les **ressources sont inférieures ou égales aux minima sociaux, le Département a notamment décidé de :**

- de simplifier le dispositif des aides à l'énergie par l'application **d'un forfait par ménage en fonction de la composition familiale**
- d'étendre **l'accessibilité des aides énergies à tous types d'énergie** et d'opérateurs

3 M € pour l'accompagnement, une autre forme de soutien du FSL

Les ménages éligibles au FSL peuvent également être conseillé et accompagné dans le domaine du logement **que ce soit pour y accéder ou pour s'y maintenir,** à travers **2 dispositifs d'accompagnement** assurés par des associations soutenues par le Conseil général :

- **l'accompagnement logement individualisé**, pour les ménages locataires et/ou les ménages accédants à la propriété rencontrant des difficultés. Cet accompagnement est pour le ménage une période particulière de son « suivi » social centrée sur le sujet du logement et par conséquent, limitée dans le temps. Son adhésion est donc fondamentale, il doit s'engager dans une démarche active dans la durée.
- **l'accompagnement collectif et individuel** au projet de logement, un dispositif qui s'adresse à un public de 18 à 30 ans et/ou bénéficiaire du RSA n'ayant pas l'autonomie suffisante pour mener à bien son projet logement et visant une recherche de logement

autonome ou d'habitat adapté et qui doit être en capacité de participer à des temps collectifs et des temps individuels.

0,53 M€ pour le soutien à la gestion de sous-location

Le Conseil Général conventionne des associations qui s'engagent à réaliser la gestion des sous-locations (750 logements sont concernés) en participant aux frais occasionnés. Ces logements sont destinés **aux publics éligibles au FSL** et offrent une alternative à des ménages rencontrant des difficultés financières et/ou sociales, en voie d'exclusion ou marginalisés pour lesquels un parcours d'insertion dans le logement est nécessaire et débouchera à terme sur une situation d'habitat adapté.

Comment obtenir une aide du FSL ?

En prenant rendez-vous avec un travailleur social de Centre médico-social (CMS) du Conseil général ou du Centre communal d'action sociale CCAS de la commune, qui étudiera la demande et proposera une aide adaptée à la situation.

Renseignements au 02 51 17 22 80, du lundi au vendredi (sauf mercredi) de 9 h à 12 h 30. **Toutes les coordonnées des CMS sur le site du Conseil général : www.loire-atlantique.fr.**

Des exemples d'aides par le dispositif FSL

Exemples d'aides à l'accès au logement

Une personne seule avec des ressources de 900 € demande une aide du FSL pour le dépôt de garantie (450 €), le 1er mois de loyer (300 € (montant au prorata date d'entrée)), et des frais d'agence (350 €), soit un total de 1 100 €. Selon les éléments du dossier, le Conseil général pourra lui verser un montant de 1 100 € - 10%, restant à sa charge, soit 990 € d'aides.

Un couple avec 2 enfants dont les ressources sont égales à 1 700 € demande une aide pour le dépôt de garantie (650 €) et le 1er mois de loyer (680 €), soit un total de 1 330 € qui peuvent être pris en charge en totalité en subvention.

Exemples d'aides au maintien dans le logement

Une personne seule avec des ressources de 400 € (RSA socle) a un impayé de loyer de 1 200 €. Après étude du dossier, la personne ayant repris le paiement de son loyer résiduel de 115 € sur plusieurs mois consécutifs le FSL peut intervenir en subvention sur le montant total de la dette en appliquant un abandon de dette de la part du bailleur, une somme équivalente à 35 % de la dette. Soit pour ce dossier : une remise gracieuse de 420 € de la part du bailleur et une prise en charge FSL en subvention 780 €

Une personne seule avec 1 enfant avec des ressources de 1 450 € a un impayé de 950 €. Dans le cas d'une décision favorable du FSL l'intervention sera possible sous 2 conditions : la **mise en place d'un plan d'apurement représentant** 10% de l'impayé soit 95 € à négocier par le bailleur en direction de son locataire sur une période maximale de 6 mois. La remise gracieuse de la part du bailleur (20% dans le cas présent) du montant de la dette – le plan d'apurement soit 20% sur 855 € = 171 €. Le FSL peut intervenir à hauteur de 684 €.

Exemples d'aides pour les dettes d'énergie

Dorénavant, le Conseil général s'appuiera sur une grille forfaitaire, qui s'appuie sur le RSA socle.

Pour une personne seule au RSA socle avec un impayé de 180 €, le Conseil général peut intervenir, sous réserve que des paiements ont bien été effectués, à hauteur de 150 €.

Pour un couple avec 4 enfants ayant des ressources RSA socle avec un impayé de 450 €, le Conseil général peut intervenir à hauteur de 400 €.

Le parcours de deux foyers amenés à solliciter une aide FSL

Un couple M. et Mme G.

Mr et Mme G. ont bénéficié de juillet 2004 à avril 2006 (22 mois) d'une mesure d'accompagnement lié au logement. Dans ce cas, l'accompagnement FSL a permis d'aider ce couple à gérer le budget et les démarches administratives suite à une mesure d'expulsion, qui a conclu une **période de grandes difficultés financières** ne leur permettant plus d'assumer le loyer. Ces difficultés financières étaient liées à de fortes pertes de revenus suite à un **arrêt maladie** de Monsieur. Sa femme **n'a pas pu faire face seule** aux dépenses du ménage, une situation qui l'a entraînée **dans une dépression, puis un arrêt maladie**.

A terme, le FSL a permis à la famille **de reprendre le paiement régulier des loyers**, avec la mise en place de l'Allocation personnalisée au logement (APL) et la **gestion équilibrée** de leur budget. **La moitié de la dette de loyer a été remboursée par le couple**, l'autre ayant fait l'objet **d'une prise en charge par le FSL**. Le couple très fragilisé par les problèmes financiers a pu ainsi retrouver un certain équilibre financier, Madame a pu reprendre son travail, mais cette épreuve n'a pas suffit à éviter la séparation de ce couple, qui a conduit Monsieur à n'avoir plus que sa voiture comme toit, et devenir SDF.

Monsieur a ensuite accédé une aide FSL pour un accès à un logement. Aujourd'hui, il occupe un emploi dans un chantier d'insertion et perçoit un complément ASSEDIC. **L'objectif de la mesure FSL-accès au logement** était d'accompagner Monsieur **dans les démarches liées à l'entrée dans le logement et de consolider la gestion budgétaire et administrative**. L'accompagnement a permis à terme **de l'aider dans la compréhension et la réalisation des démarches administratives** (tri et classement des documents).

Un travail budgétaire a également été réalisé. Aujourd'hui M. G. est en capacité gérer son budget, avec ses revenus mensuels, sans demander d'avance de salaire. Il a ainsi appris à gérer ses ressources, une mesure d'autant plus importante, qu'il lui faudra faire face à un budget déstabilisé lors de la fin de son contrat de travail. Cet accompagnement a également permis d'accéder à un **logement social moins onéreux**.

A l'issue de l'accompagnement l'assistante sociale du secteur est informée de l'évolution de la situation de Monsieur, et reste ainsi à sa disposition en cas de besoins.

Madame P.

Mme P. A bénéficié du dispositif FSL dans pour un maintien dans son logement, et un suivi pendant 16 mois. Il s'agissait de l'aider **en matière de gestion budgétaire et administrative** des charges liées au logement, suite à une mesure d'expulsion pour des impayés de loyer et **à l'aider à accéder à un logement social moins onéreux.** Suite à une séparation avec son conjoint, Madame P. **a conservé le logement. Elle s'est retrouvée seule, avec un enfant à charge**, ce qui l'a conduit dans une **situation précaire.** A terme, l'accompagnement FSL lui a permis **de bénéficier d'un relogement économique** dans le **parc social**, de **stabiliser sa situation budgétaire** par la mise en place d'un plan d'apurement des dettes via une aide FSL.

La fin de mesure s'est terminée par une réunion tripartite avec l'assistante sociale du secteur qui pourra ainsi intervenir si Mme rencontrait des difficultés.