

## FICHES TECHNIQUES

## L'ACCES AU LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES

### DEFINITION

La population des jeunes 18-30 ans peut être considérée comme un public spécifique, dans la mesure où l'accès à un logement autonome constitue une première expérience qui nécessite d'être accompagnée, notamment pour certains d'entre eux, qui ont recours à une mission locale, un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) ou le service logement d'une résidence sociale jeunes (ex Foyer de Jeunes Travailleurs).

Il s'agit d'éviter l'échec d'un projet qui ne serait pas construit en toute connaissance des contraintes, obligations et droits qu'il recouvre et d'anticiper les incidences matérielles et psychologiques pouvant être mal mesurées par le jeune.

### OBJECTIF

L'accompagnement social lié au logement a dans ce cadre pour objectif :

- d'offrir un accueil facile d'accès et de lever la difficulté de la méconnaissance par les jeunes des dispositifs d'aide ou des services sociaux,
- d'apporter des réponses rapides, structurées et adaptées à leurs besoins,
- de les informer de leurs droits et obligations,
- de sécuriser leur accès à un premier logement.

Il s'agira en particulier :

- de vérifier la faisabilité du projet d'accès à un logement autonome,
- d'apporter les informations, s'assurer de leur compréhension et de vérifier la mise en pratique par le jeune de ses droits et devoirs de locataire,
- d'apporter au jeune un soutien dans ses démarches de recherche, puis d'accès et d'appropriation du logement et de son environnement.

### PUBLIC

Jeunes de 18 à 30 ans éligibles aux critères définis par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées ayant comme priorité un projet de « décohabitation familiale » associé à d'autres conditions telles que :

- une rupture familiale avérée, un éloignement de l'habitat familial (situation conflictuelle ou projet d'insertion),
- l'absence de soutien familial, par l'incapacité ou le manque de moyens de la famille, pour accompagner ou prendre en charge l'accès à un logement du jeune,

### PRESCRIPTION

La prestation d'accompagnement social lié au logement est dans ce cadre délivrée par les résidences jeunes, les comités locaux pour le logement autonome des jeunes ou autres organismes qui disposent d'un « service logement » formalisé et reconnu par le Département, au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement. Ces services doivent à minima :

- proposer un accueil, une information, des conseils et des orientations exercés par des professionnels ayant compétence en matière de logement,

- mettre à disposition des jeunes une bourse de logements alimentée et actualisée grâce à un réseau de bailleurs constitué. Les logements proposés font l'objet d'une visite avant chaque mise en location,
- proposer un accompagnement exercé par un travailleur social,
- être insérés dans un réseau local d'acteurs du logement.

La prestation pourra être poursuivie ou renforcée à la demande du jeune, dans le cadre d'une mesure individualisée et soumise à la décision de la Commission Locale de l'Habitat qui désignera le nouvel intervenant.

## **MODALITES DE MISE EN ŒUVRE**

Plus précisément, l'accompagnement consistera en :

- l'étude de la faisabilité du projet à partir du diagnostic de la situation du jeune,
- l'apprentissage des exigences liées à l'occupation d'un logement : utilisation normale du logement, de ses équipements et des parties communes,
- le respect des règles de vie en collectivité :
  - mise en place de bonnes relations de voisinage, dans l'immeuble et le quartier,
  - gestion correcte du budget logement : règlement du loyer et des charges de manière régulière.
- la connaissance des droits du locataire par :
  - la réalisation des démarches administratives nécessaires à l'entrée dans les lieux puis au maintien (déclarations annuelles ou de changement de situation),
- le soutien à la réalisation du projet d'accès au logement,
  - aide individualisée aux démarches si besoin,
  - médiation avec les bailleurs,
- le suivi de la mise en œuvre :
  - intervention individualisée durant le mois qui suit l'accès au logement.

## **FINANCEMENT**

La prestation sera financée sur la base d'un coût forfaitaire pour l'accompagnement d'un minimum de soixante jeunes par an.

## **CONTROLE - EVALUATION**

Le contrôle sera effectué annuellement sur la base du rapport d'activité du service logement jeune et dans le cadre d'une rencontre annuelle avec les services du Département.

## **TABLEAU DE BORD**

Le tableau de bord (annexe 12) est utilisé pour la réalisation du bilan annuel d'activité.

## **L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT DANS LE CADRE DES LOGEMENTS D'EXTRÊME URGENCE**

### **DEFINITION - OBJECTIF**

L'attribution d'un logement d'extrême urgence ne peut être dissociée d'un accompagnement social lié au logement et ne peut être mis en place que dans un cadre contractuel avec l'accord du ménage qui en bénéficie. Cet accompagnement a pour objectifs l'autonomie et la responsabilisation des personnes, afin que le séjour en logement d'extrême urgence soit un tremplin à l'accès à un logement autonome.

### **PUBLIC**

Il est défini par le règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement et plus globalement par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. En particulier les ménages :

- dépourvus de logement,
- menacés d'expulsion,
- hébergés temporairement,
- logés dans des locaux indécents ou impropres à l'habitat, insalubres ou dangereux,
- disposant d'un logement décent mais inadapté eu égard à la composition familiale ou aux difficultés rencontrées par ses occupants du fait de leur âge ou de leur état de santé.

Les situations d'expulsion, d'habitat indigne, d'habitat insalubre, ou des demandeurs éligibles au titre du Droit Au Logement Opposable sont privilégiées.

### **PRESCRIPTION**

L'accompagnement social lié au logement est attaché à chacun des logements identifiés « logement d'extrême urgence ». Il est systématiquement exercé au bénéfice de ses occupants.

Il n'y a pas de prescription individualisée.

L'attribution des logements d'extrême urgence est de la compétence de la Commission Locale de l'Habitat du lieu d'implantation du logement.

### **MODALITES DE MISE EN ŒUVRE**

L'accompagnement social lié au logement est mis en œuvre par l'organisme gestionnaire du logement d'extrême urgence, conformément aux objectifs définis par la Commission Locale de l'Habitat.

L'entrée dans le logement est conditionnée par la signature d'un contrat d'hébergement entre l'organisme gestionnaire et l'hébergé précisant les droits et devoirs de chacun concernant l'occupation et l'usage du logement ainsi que les modalités et objectifs de l'accompagnement social spécifique.

Le contrat est conclu pour une durée de 6 mois, éventuellement renouvelable.

Les demandes de renouvellement sont proposées par le gestionnaire du logement à la Commission Locale de l'Habitat, sur présentation du bilan de son intervention au regard des objectifs initiaux et d'un argumentaire des motifs et objectifs de la prolongation sollicitée par lui-même et l'hébergé.

Lorsqu'une demande d'arrêt de l'intervention est sollicitée par l'un des deux contractants, elle fait l'objet d'une présentation argumentée par le gestionnaire en Commission Locale de l'Habitat. Elle entraîne la fin de l'occupation du logement qui sera signifiée à l'hébergé par un courrier du président de la commission, avec copie à l'organisme gestionnaire.

### **L'accompagnement social lié au logement exercé auprès des occupants de logements d'extrême urgence recouvre:**

- l'identification des éléments qui font obstacle à l'accès immédiat à un logement autonome, à son utilisation, son environnement et sa gestion,
- la construction d'un projet qui prend en compte les difficultés et les potentialités identifiées,
- l'accompagnement physique à la recherche d'un logement autonome, l'aide technique, les démarches administratives : information, conseils, aide et suivi portant sur la recherche et le choix d'un logement adapté aux possibilités financières de la famille et de son mode de vie, les droits et obligations des locataires et des propriétaires, l'occupation du logement et son entretien, le statut du locataire et ses relations avec le bailleur, l'organisation et la gestion du budget, l'obtention, le maintien ou le rétablissement des droits légaux, la recherche de solutions visant à régulariser les impayés de loyer antérieurs et éviter la dégradation de la situation financière,
- l'aide et le soutien à l'entrée dans un logement autonome : accompagnement à la signature du bail et état des lieux, constitution des dossiers d'accès aux droits et aides financières (allocation logement, Fonds de Solidarité pour le Logement, ...), démarches pour le changement d'adresse, mise en place du budget logement, conseils en matière d'économie d'énergie, connaissance de l'environnement et des services de proximité.

Les entretiens sont à privilégier dans le logement d'extrême urgence.

## **RYTHME**

L'intervention est évaluée à 50 heures minimum par période de 6 mois (inclut le temps d'intervention auprès de la famille, les actions administratives et les échanges partenariaux).

## **CONTROLE - EVALUATION**

L'évaluation de ces interventions sera effectuée sur la base :

1 - des bilans individuels (annexe 9) transmis à la Délégation territoriale :

- dans le mois qui suit la fin de l'intervention.

- 15 jours avant la date de la Commission Locale de l'Habitat pour toute demande de prolongation de la convention d'hébergement. Ce bilan est alors accompagné de l'imprimé unique de demande d'aide signé par le ménage et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.

2 - du rapport d'activité annuel du prestataire remis au Département et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.

**L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT  
DANS LE CADRE DES LOGEMENTS A LOYER ABORDABLE  
(Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux »)**

### **DEFINITION D'UN LOGEMENT A LOYER ABORDABLE**

Les logements dits à loyer abordable, sont des logements du parc privé, conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le Département pour une durée de 12 ans à compter de leur mise en location et après travaux de rénovation.

Le bailleur bénéficie des aides financières de l'Anah et du Département pour la réalisation des travaux de réhabilitation, du soutien d'un opérateur pour le montage technique, administratif et financier de son projet, puis pour l'accompagnement de sa gestion locative en cas de difficulté.

### **ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE**

Pendant toute la durée de la convention, le bailleur s'engage à :

- informer l'opérateur de la date de disponibilité du logement avant la fin des travaux pour inscription en première attribution par la Commission Locale de l'Habitat, puis de la date de disponibilité du logement au départ de chaque locataire ;
- louer son logement à des locataires répondant aux critères du public prioritaire du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime et proposés par la Commission Locale de l'Habitat (4 candidatures maximum retenues par la commission lui sont proposées lors de la 1<sup>ère</sup> mise en location et à chaque vacance) ;
- informer le secrétariat de la Commission Locale de l'Habitat et le prestataire chargé de l'accompagnement social lié au logement du locataire retenu ;
- à souscrire une assurance de type Garantie des Risques Locatifs ou similaire (impayés et dégradations) apportant les mêmes garanties, et à fournir chaque année le justificatif de cette souscription au cabinet conseil ;
- à informer le locataire de la date d'expiration de la convention six mois avant son terme.

### **DEFINITION ET OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT**

L'accompagnement social exercé dans ce cadre est un accompagnement social lié au logement individualisé, qui a pour objectif principal de favoriser l'adaptation des personnes à leur nouveau logement et à son environnement et qui s'intègre dans une démarche globale d'insertion favorisant le développement de leur autonomie sur les plans financier, social, professionnel et de leur santé.

## PUBLIC

Les ménages concernés sont éligibles aux aides du Plan Départemental d'Action pour le logement des Personnes Défavorisées, notamment au regard de deux critères :

### 1 - financier

L'accès à un logement à loyer abordable est subordonné à un niveau de revenu imposable correspondant aux plafonds de ressources des logements dits « Aidés d'Intégration » (PLAI), soit 60 % du plafond de ressources HLM.

*L'avis d'imposition ou de non-imposition doit être joint à toute demande de logement à loyer abordable.*

### 2 - les difficultés d'ordre social, professionnel ou de santé

Ces difficultés doivent constituer pour ces personnes, une entrave à leur accès à un logement décent, notamment lorsqu'elles sont : dépourvues de logement, menacées d'expulsion, hébergées temporairement, logées dans des locaux indécents ou impropres à l'habitat, insalubres ou dangereux, disposant d'un logement décent mais inadapté eu égard à la composition familiale ou aux difficultés de ses occupants (handicap, vieillesse...).

## PRESCRIPTION

L'accompagnement social lié au logement accompagne systématiquement toute entrée en logement à loyer abordable. Il n'y a pas de prescription individualisée.

L'examen des candidatures à un logement à loyer abordable est de la compétence de la Commission Locale de l'Habitat du lieu d'implantation du logement.

## OBJECTIFS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACCOMPAGNEMENT

Dès réception de la décision du propriétaire, le prestataire prend contact avec le futur locataire préalablement à son entrée dans les lieux et prépare l'accompagnement à mettre en œuvre. Celui-ci doit répondre aux objectifs généraux suivants :

- favoriser l'adaptation des personnes à leur futur environnement :

- Informer le futur locataire des services et structures existantes : Mairie, écoles, commerces, centres sociaux, permanences diverses des organismes sociaux, moyens de transports...

- apporter une aide dans les démarches administratives avec les institutions :

- Aide à la réalisation des démarches relatives à l'entrée dans les lieux (changement d'adresse, ouverture de compteurs, demande d'aide au logement, demande auprès du Fonds de Solidarité pour Le logement, ...).

- soutenir l'appropriation du logement :

- participer à l'état des lieux d'entrée avec le propriétaire et le locataire,
- aider la personne à investir son logement par des conseils relatifs à l'entretien du logement, la bonne utilisation des équipements, du mode de chauffage, et des parties extérieures...,
- rappeler et veiller à la mise en œuvre des droits et obligations du locataire vis-à-vis de son propriétaire, notamment le paiement régulier du loyer et des charges courantes,

- favoriser la médiation avec le propriétaire bailleur :

- faciliter les 1<sup>er</sup> contacts, anticiper les difficultés,
- rappeler les droits et devoirs « propriétaire – locataire », aider à la lecture du bail, de l'état des lieux, ...,

- appréhender le budget logement :

- prévoir le « poste » logement dans le budget du ménage,
- favoriser la mise en place de prélèvements automatiques, et de mensualisations,
- prioriser les achats liés à l'installation.

- évaluer les capacités du locataire à réaliser l'ensemble des objectifs cités ci-dessus.

La demande de poursuite de l'accompagnement (si besoin) sera proposée par le prestataire en lien avec le ménage et soumis à la Commission Locale de l'Habitat.

## **DUREE ET RYTHME DE L'INTERVENTION**

L'intervention est effectuée dans le cadre d'un diagnostic. Elle est évaluée à 10h avec un minimum de 2 rencontres dans le logement. Elle recouvre le temps passé auprès du ménage, le travail administratif lié au suivi, ainsi que les échanges partenariaux. Les visites à domicile sont favorisées.

L'accompagnement lié au logement peut être poursuivi ou renforcé à la demande du ménage et sur proposition du prestataire, dans le cadre d'un renouvellement soumis à la Commission Locale de l'Habitat.

En cas de difficulté en cours de location (impayés de loyer, dettes d'énergie, comportement, relations avec le propriétaire...), le même prestataire saisi par le ménage, le bailleur ou le Département, réalise un nouveau diagnostic présenté à la Commission Locale de l'Habitat, qui peut donner lieu à un accompagnement individualisé.

Un contact (téléphonique ou visite à domicile) est systematiquement pris avec le ménage 6 mois suivant son entrée dans les lieux ou la fin de l'accompagnement.

## **CONTROLE - EVALUATION**

L'évaluation de ces interventions est effectuée sur la base :

1 - des bilans individuels (annexe 9) transmis à la Direction de l'Habitat et du Logement et à la Délégation territoriale :

- dans le mois qui suit la fin de l'intervention.

- dans les 15 jours qui précèdent la Commission Locale de l'Habitat, pour toute demande de poursuite de l'accompagnement, le bilan avec demande de poursuite est présenté à la Commission Locale de l'Habitat par le prestataire.

2 - du rapport d'activité annuel du prestataire remis au Département et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.

## L'ACCES AU LOGEMENT, PARC PUBLIC OU PRIVE

### DEFINITION

La mesure d'accompagnement social lié au logement dans le cadre d'un accès à un logement est complémentaire de l'intervention des travailleurs sociaux de polyvalence. Elle a pour objet de favoriser l'appropriation et la gestion du logement et de son environnement par les personnes les plus en difficulté, elle peut intervenir, notamment pour les ménages attributaires d'un logement du contingent préfectoral.

### PUBLIC

Le public concerné est celui du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et plus particulièrement les personnes : dépourvues de logement, menacées d'expulsion, hébergées ou logées temporairement, en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation, en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement et cumulant des ressources inférieures à 60% du plafond HLM ou bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (pour le contingent préfectoral) ou éligibles au dispositif mis en place dans le cadre du droit au logement opposable (DALO).

### PRESCRIPTION DANS LE CADRE DU CONTINGENT PREFECTORAL

Lors de la vacance d'un logement relevant du contingent préfectoral, le service de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, le bailleur social et le travailleur social accompagnant la demande (Délégation territoriale, association...) se mettent autant que de besoin en rapport pour fournir à la Commission d'Attribution des Logements de l'organisme :

- les informations utiles à la compréhension des situations individuelles et à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et capacités des personnes,
- l'évaluation des besoins et modalités d'accompagnement des candidats.

La Commission d'Attribution des Logements de l'organisme retient le candidat de son choix et en informe la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, avec copie à la Délégation territoriale.

### OBJECTIFS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE POUR TOUTE INTERVENTION LORS DE L'ACCES A UN LOGEMENT

Le prestataire prend contact avec le futur locataire préalablement à son entrée dans les lieux et prépare l'accompagnement à mettre en œuvre. Celui-ci doit répondre aux objectifs généraux suivants :

- favoriser l'adaptation des personnes à leur futur environnement :
  - informer le futur locataire des services et structures existantes : Mairie, écoles, commerces, centres sociaux, permanences diverses des organismes sociaux, moyens de transports...

- aider dans les démarches administratives avec les institutions

➤ aide à la réalisation des démarches relatives à l'entrée dans les lieux (changement d'adresse, ouverture de compteurs, demande d'aide au logement, demande auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement,...

- soutenir l'appropriation du logement

➤ participer à l'état des lieux d'entrée avec le bailleur et le locataire,  
➤ aider la personne à investir son logement par des conseils relatifs à l'entretien du logement, la bonne utilisation des équipements, du mode de chauffage, et des parties extérieures...  
➤ rappeler et veiller à la mise en œuvre des droits et obligations du locataire vis-à-vis de son propriétaire, notamment le paiement régulier du loyer et des charges courantes.

- favoriser la médiation avec le bailleur

➤ faciliter les 1<sup>er</sup> contacts, anticiper les difficultés,  
➤ rappeler les droits et devoirs « propriétaire – locataire », aider à la lecture du bail, de l'état des lieux, ...

- appréhender le budget logement

➤ prévoir le « poste » logement dans le budget du ménage.  
➤ favoriser la mise en place de prélèvements automatiques et de mensualisations.  
➤ prioriser les achats liés à l'installation.

- évaluer les capacités du locataire à réaliser l'ensemble des objectifs cités ci-dessus.

La demande de poursuite de l'accompagnement (si besoin) est proposée par le prestataire en lien avec le locataire et soumise à la Commission Locale de l'Habitat.

L'accompagnement lié au logement peut être poursuivi ou renforcé à la demande du ménage et sur proposition du prestataire, dans le cadre d'un renouvellement soumis à la Commission Locale de l'Habitat.

## **DUREE ET RYTHME DES INTERVENTIONS**

La durée d'intervention est définie par la Commission Locale de l'Habitat.

Elle recouvre le temps passé auprès du ménage, le travail administratif lié au suivi ainsi que les échanges partenariaux.

## **CONTROLE - EVALUATION**

L'évaluation de ces interventions sera effectuée sur la base :

1 - des bilans individuels (annexe 9) ou fiche navette (annexe 11 - DALO - CCAPEX) transmis à la Délégation territoriale et autre instance à l'origine de la proposition :

- dans le mois qui suit la fin de l'intervention.

- 15 jours avant la date de la Commission Locale de l'Habitat pour toute demande de poursuite de l'accompagnement. Cette demande est présentée à la Commission Locale de l'Habitat par le prestataire

2 - du rapport d'activité annuel du prestataire remis au Département et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT DANS LE CADRE DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

### CONTEXTE

La prévention des expulsions locatives constitue l'une des priorités du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime. Elle s'est traduite par la signature en octobre 2011, d'une charte de la prévention des expulsions locatives et avec la mise en place de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives. L'accompagnement social lié au logement peut être proposé aux ménages en impayés de loyer afin de prévenir une expulsion locative ou au cours de procédure d'expulsion locative.

### DEFINITION

L'accompagnement social lié au logement dans le cadre de la prévention des expulsions locatives est destiné aux personnes :

- en difficultés financières aux fins de prévenir un endettement locatif dans le parc privé ou dans le parc public,
- ayant un endettement locatif et sollicitant un accompagnement social spécifique pour l'aider à le résorber,
- dont l'endettement locatif a abouti à une procédure d'expulsion locative,
- en difficulté dans la gestion quotidienne de leur logement et de son environnement

### PUBLIC

Le public concerné est celui du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées pour lesquelles les mesures d'accompagnement mis en œuvre par des services sociaux ou les interventions du bailleur n'ont pas permis le rétablissement de la situation.

### PRESCRIPTION

La mise en place de l'accompagnement social lié au logement dans le cadre de la prévention des expulsions locatives requiert l'adhésion et une participation active des bénéficiaires.

La demande sera formulée par le locataire concerné.

Un diagnostic pourra être sollicité par les bailleurs sociaux auprès de la Commission Locale de l'Habitat, sur présentation des actions entreprises par l'organisme. Il aura pour objet d'identifier les difficultés et les interventions envisageables en réponse et d'intervenir en médiation afin de les proposer au locataire et de recueillir son adhésion. Ce diagnostic social et financier peut également être sollicité par les services de l'Etat au stade de l'assignation dans le cadre d'une procédure d'expulsion engagée.

### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

La mesure d'accompagnement social lié au logement dans le cadre de la prévention des expulsions locatives recouvre les actions suivantes :

- définir le projet logement avec le ménage

- évaluer la situation financière, le contexte de l'endettement et les difficultés rencontrées dans le logement occupé,
- rappeler les droits et obligations du locataire vis-à-vis de son propriétaire : paiement régulier du loyer et des charges courantes, s'assurer de leur compréhension et mise en œuvre,
- évaluer les possibilités d'un relogement adapté, si la situation le nécessite.
  - aider à la gestion du budget
- évaluer la situation financière en tenant compte du « poste logement » dans le budget du ménage,
- favoriser la mise en place de prélèvements automatiques et de mensualisations,
- apporter les informations nécessaires à la maîtrise des charges,
- inciter et accompagner les efforts d'économies d'énergie et d'eau,
- aider à la constitution d'un dossier de surendettement si nécessaire,
  - aider la réalisation des démarches administratives
- effectuer la mise en place et le suivi de plans d'apurement
- informer la Caisse d'Allocations Familiales de l'impayé de loyer (si le bailleur ne l'a pas fait),
- rechercher les solutions de règlement de l'impayé,
  - favoriser la médiation avec le propriétaire bailleur
- rétablir ou maintenir le lien avec le bailleur.

## DUREE ET RYTHME

La durée d'intervention est définie par la Commission Locale de l'Habitat. Elle recouvre le temps passé auprès du ménage, le travail administratif lié au suivi ainsi que les échanges partenariaux.

## CONTROLE - EVALUATION

L'évaluation de ces interventions est effectuée sur la base :

1 - des bilans individuels (annexe 9) ou la fiche navette (annexe 11 – CCAPEX – bailleurs sociaux) transmis à la Délégation territoriale :

- dans le mois qui suit la fin de l'intervention.

- 15 jours avant la date de la Commission Locale de l'Habitat pour toute demande de poursuite de l'accompagnement. Cette demande est présentée à la Commission Locale de l'Habitat par le prestataire.

2 - du rapport d'activité annuel du prestataire remis au Département et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'AIDE AUX ACCÉDANTS A LA PROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

### DEFINITION

La mesure d'accompagnement social lié au logement dans le cadre du dispositif d'aide aux accédants à la propriété en difficulté a pour objet de prévenir un endettement ou d'accompagner le rétablissement de la situation financière du ménage afin de ne pas mettre en échec son projet d'accession à la propriété.

### PUBLIC

Le public concerné est celui du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. Sont concernés les ménages domiciliés en Charente-Maritime, en accession à la propriété de leur résidence principale, qui rencontrent des difficultés conjoncturelles de paiement de leurs échéances d'emprunt.

Les ménages doivent être déterminés à poursuivre leur parcours d'accession et en capacité de faire face au paiement des échéances courantes et au remboursement des aides du Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficulté attribuées sous forme de prêt.

### PRESCRIPTION

La mesure d'accompagnement peut être sollicitée par le ménage ou proposée par la Commission Départementale du Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficulté, préalablement ou en complément d'une aide financière de ce fonds.

### OBJECTIFS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

La mesure d'accompagnement social lié au logement dans le cadre du dispositif d'aide aux accédants à la propriété en difficulté recouvre les actions suivantes :

- définir le projet logement avec le ménage
  - évaluer les difficultés rencontrées dans le logement occupé, rappeler les droits et obligations de l'accédant vis-à-vis de ses créanciers : paiement régulier des mensualités de prêts et des charges courantes,
  - rechercher des solutions de rétablissement de la situation financière,
  - évaluer les possibilités d'un relogement adapté, si la situation le nécessite,
- aider à la gestion du budget
  - évaluer la situation financière en tenant compte du « poste logement » dans le budget du ménage,
  - favoriser la mise en place de prélèvements automatiques et de mensualisations,
  - apporter les informations nécessaires à la maîtrise des charges,
  - inciter et accompagner les efforts d'économie d'énergie et d'eau,
  - aider à la constitution d'un dossier de surendettement si nécessaire,
- aider aux démarches administratives
  - accompagner la négociation, la mise en œuvre et le suivi des plans d'apurement,
  - accompagner vers les services compétents pour une révision des droits et obligations (banque, société d'assurance, Agence Départementale d'Information sur le Logement)
  - prévenir la vente du logement,

## **DUREE ET RYTHME DE L'INTERVENTION**

L'intervention est effectuée dans le cadre d'un diagnostic. Elle est évaluée à 10h avec un minimum de 2 rencontres dans le logement. Elle recouvre le temps passé auprès du ménage, le travail administratif lié au suivi, ainsi que les échanges partenariaux. Les visites à domicile sont favorisées.

L'accompagnement lié au logement peut être poursuivi ou renforcé à la demande du ménage et sur proposition du prestataire, dans le cadre d'un renouvellement soumis à la Commission Locale de l'Habitat qui en définit la durée.

## **CONTROLE - EVALUATION**

L'évaluation de ces interventions est effectuée sur la base :

1 - de bilans individuels (annexe 11 fiche navette) transmis à la Direction de l'Habitat et du Logement et à la Délégation territoriale :

- dans le mois qui suit la fin de l'intervention.
- 15 jours avant la date de la Commission Locale de l'Habitat pour toute demande de poursuite de l'accompagnement. Cette demande est présentée par le prestataire à la Commission Locale de l'Habitat.

2 - du rapport d'activité annuel du prestataire remis au Département et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT DANS LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

### DEFINITION

L'accompagnement social lié au logement s'inscrit dans le cadre du dispositif de lutte contre la précarité énergétique. Cette intervention est complémentaire et coordonnée avec les aides financières du Fonds de Solidarité pour le Logement, les aides du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » et les actions de prévention mises en place par les fournisseurs d'énergie. Elle a pour objectif de contribuer à l'amélioration des conditions et du mode de vie des ménages par la maîtrise des dépenses d'énergie. L'intervention recouvre l'apprentissage de gestes économes, l'utilisation d'équipements moins énergivores, voire la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement.

### PUBLIC

Le public concerné est celui du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, notamment celui éligible aux aides du Fonds de Solidarité pour le Logement ou du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » et confronté aux problématiques suivantes :

- difficultés à honorer les factures d'énergie, la dette envers les fournisseurs pouvant aller jusqu'à l'interruption de la fourniture,
- occupants d'un habitat indigne, indécent, voire insalubre ou menacé de péril,

### PRESCRIPTION

La mesure d'accompagnement social lié au logement est sollicitée par le ménage ou proposée dans le cadre de l'examen d'une demande d'aide auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement, du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » ou tout autre instance du Plan Départemental ayant connaissance de la situation de précarité.

### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

L'accompagnement social lié au logement dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique recouvre :

#### Une 1<sup>ère</sup> phase de diagnostic et de conseil :

- l'évaluation de la capacité du ménage à rechercher des solutions suite à des difficultés de paiement : comment lire une facture, quel moyen de règlement choisir, informer du Tarif Social de Solidarité, du Tarif de Première Nécessité, et conseiller sur la maîtrise des consommations d'énergie (écogestes...)
- orientation vers la plate-forme solidarité pour la mise en place de plan d'apurement et faire le lien avec les acteurs sociaux.

Il s'agira d'identifier les motifs des difficultés :

- comportement inadapté : équipements obsolètes ou inappropriés,
- logement de taille inadaptée : logement trop grand, trop petit,
- logement "énergivore", indécent, insalubre,
- difficultés budgétaires,
- autres...

et de proposer :

- des outils des fournisseurs (TSS, TPN, plan d'apurement, éco-gestes,
- un accompagnement social spécifique (AEB, ASLL...)
- une orientation vers un travailleur social pour une recherche de logement adapté aux ressources et à la situation familiale,
- une orientation vers les opérateurs départementaux dans le cadre du Programme d'Intérêt Général "Habiter Mieux" pour une rénovation du logement.

**Une 2<sup>ème</sup> phase d'accompagnement social lié au logement individualisé** peut, si nécessaire, faire suite à ce diagnostic avec l'adhésion du ménage et la mise en place d'objectifs identifiés.

L'absence d'adhésion de la famille peut entraîner le refus de l'aide financière du Fonds de Solidarité pour le Logement pour le règlement des factures impayées. L'accompagnement s'appuie sur les différents objectifs selon les éléments décrits par le diagnostic :

- Comportement inadapté
  - évaluer les difficultés rencontrées dans le logement occupé
  - rappeler les droits et obligations du locataire vis-à-vis de son propriétaire : paiement régulier du loyer et des charges courantes.
  - évaluer les possibilités d'un relogement adapté, si la situation le nécessite.
- Gestion de la situation du budget
  - évaluer la situation budgétaire en tenant compte du « poste logement » dans le budget du ménage et notamment des charges d'énergie et d'eau, du poste téléphonie.
  - favoriser la mise en place des prélèvements automatiques et des mensualisations.
  - négocier et aider la mise en œuvre et le suivi des plans d'apurement, si besoin.
  - sensibiliser à la question des économies d'énergie et d'eau
- Favoriser la médiation avec le propriétaire bailleur
  - établir ou maintenir un lien avec le bailleur, notamment pour les orientations vers les opérateurs départementaux qui pourraient réaliser le diagnostic technique et le montage financier dans la réalisation des travaux.

## DUREE ET RYTHME DE L'INTERVENTION

L'intervention est effectuée dans le cadre d'un diagnostic. Elle est évaluée à 10h avec un minimum de 2 rencontres dans le logement. Elle recouvre le temps passé auprès du ménage, le travail administratif lié au suivi, ainsi que les échanges partenariaux. Les visites à domicile sont favorisées.

L'accompagnement lié au logement peut être poursuivi ou renforcé à la demande du ménage et sur proposition du prestataire, dans le cadre d'un renouvellement soumis à la Commission Locale de l'Habitat.

## CONTROLE - EVALUATION

L'évaluation de ces interventions est effectuée sur la base :

1 - du bilan individuel (annexe 9) ou fiche navette (annexe 11) transmis à la Direction de l'Habitat et du Logement et à la Délégation territoriale :

- dans le mois qui suit la fin de l'intervention.
- 15 jours avant la date de la Commission Locale de l'Habitat pour toute demande de poursuite de l'accompagnement. Cette demande est présentée par le prestataire à la Commission Locale de l'Habitat.

2 - du rapport d'activité annuel du prestataire remis au Département et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

### DEFINITION

L'accompagnement social lié au logement s'inscrit dans le cadre du dispositif de lutte contre l'habitat indigne. Cette intervention est complémentaire et coordonnée avec les actions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Il a pour objet d'aider les occupants du logement dans leur recherche de solution et notamment la recherche d'un logement temporaire ou définitif en cas de défaillance du propriétaire.

### PUBLIC

Le public concerné est celui du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, locataires du parc privé ou public ainsi que les propriétaires occupants éligibles aux aides du Fonds de Solidarité pour le logement ou du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux ».

### SAISINE

La mesure d'accompagnement social lié au logement est sollicitée par le demandeur ou avec l'accord du demandeur par :

- un travailleur social,
- un organisme ou une association oeuvrant dans le domaine de l'insertion et du logement,
- un centre communal ou intercommunal d'action sociale,
- un bailleur public.

L'intervention du prestataire de l'accompagnement social lié au logement peut être demandée et soumise à la Commission Locale de l'Habitat, à l'initiative et dans le cadre de l'examen d'un signalement reçu par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, d'une demande d'aide financière auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement, d'une aide du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » ou à l'initiative de toute autre instance du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées ayant connaissance de la situation.

### OBJECTIFS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

L'accompagnement social lié au logement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne recouvre:

#### **Une phase de diagnostic et de conseil afin :**

- d'évaluer la capacité du ménage à rechercher des solutions suite au signalement d'habitat indigne, en tenant compte de ses difficultés, de son entourage et de son environnement.
- d'orienter vers les opérateurs départementaux dans le cadre du programme "Habiter Mieux" pour une rénovation du logement et un accompagnement pendant la durée des travaux.
- de rechercher des solutions de relogement temporaire ou définitif.
- de proposer un accompagnement social spécifique si besoin (AEB, ASLL...)

**Une 2<sup>ème</sup> phase d'accompagnement social lié au logement individualisé** peut, si nécessaire, faire suite à ce diagnostic avec l'adhésion du ménage et la mise en place d'objectifs identifiés.

## **DUREE ET RYTHME DE L'INTERVENTION**

L'intervention est effectuée dans le cadre d'un diagnostic. Elle est évaluée à 10h avec un minimum de 2 rencontres dans le logement. Elle recouvre le temps passé auprès du ménage, le travail administratif lié au suivi, ainsi que les échanges partenariaux. Les visites à domicile sont favorisées.

L'accompagnement lié au logement peut être poursuivi ou renforcé à la demande du ménage et sur proposition du prestataire, dans le cadre d'un renouvellement soumis à la Commission Locale de l'Habitat.

## **CONTROLE – EVALUATION**

L'évaluation de ces interventions est effectuée sur la base :

1 - du bilan individuel (annexe 9) ou de la fiche navette (annexe 11) transmis à la Direction de l'Habitat et du Logement et à la Délégation territoriale :

- dans le mois qui suit la fin de l'intervention.
- 15 jours avant la date de la Commission Locale de l'Habitat pour toute demande de poursuite de l'accompagnement. Cette demande est présentée par le prestataire à la Commission Locale de l'Habitat.

2 - du rapport d'activité annuel du prestataire remis au Département et présenté à la Commission Locale de l'Habitat.