



# Fonds unifié logement

.....  
Règlement intérieur applicable  
à compter du 1<sup>er</sup> avril 2017

**ORLÉANS**  
MÉTROPOLE

Naturellement Val de Loire

**Loiret**  
votre Département



# Sommaire

<b>I</b>	<b>Titre 1 : principes généraux</b>	<b>p.6</b>
	Article 1 - le public cible	p.6
	Article 2 - la typologie des aides	p.6
	Article 3 - l'articulation avec les dispositifs existants	p.6
	Article 4 - les modalités de saisine	p.7
	Article 5 - les conditions de recevabilité	p.8
	Article 6 - les conditions de ressources	p.9
	Article 7 - la procédure d'instruction	p.9
<b>II</b>	<b>Titre 2 : les différentes aides du F.U.L</b>	<b>p.11</b>
	Article 8 - les aides à l'accès	p.11
	Article 9 - les aides au maintien	p.12
	Article 10 - les aides indirectes	p.13
<b>III</b>	<b>Titre 3 : les commissions et l'animation du dispositif</b>	<b>p.14</b>
	Article 11 - le principe d'organisation	p.14
	Article 12 - le Comité directeur	p.15
	Article 13 - les commissions	p.15



## PRÉAMBULE

Le Règlement Intérieur du Fonds Unifié Logement (FUL) a reçu un avis favorable des membres du Comité de pilotage du Plan Solidarité Logement 45 élargi aux membres du Comité directeur du FUL le 2 décembre 2016. Celui-ci a été adopté par les élus de la Commission Permanente du Conseil départemental du Loiret du 10 février 2017.

Le Fonds Solidarité pour le Logement (FSL) est l'un des dispositifs instaurés par la loi du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement des plus démunis. Il s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), dont il constitue le principal outil financier.

La loi d'orientation n° 98-657 du 28 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a renforcé ce dispositif national, affirmant le droit, pour tout ménage éprouvant des difficultés particulières, du fait d'une situation de précarité, à une aide de la collectivité pour accéder ou préserver son accès à une fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

L'article 65 de la loi du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales confère en 2005, à chaque département, la gestion du FSL, élargi aux dispositifs eau, énergie et téléphone. Le Département du Loiret a choisi d'appeler ce fonds unique, Fonds Unifié Logement.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement apporte des compléments sur les PDALPD et notamment ses objectifs :

- le développement de l'offre de logements pour les plus démunis,
- la coordination des attributions prioritaires de logements sociaux,
- la prévention des expulsions locatives,
- la lutte contre l'habitat indigne,
- l'articulation des actions avec le FSL.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a pour objectif de réguler les dysfonctionnements du marché, de protéger les propriétaires et les locataires, et de permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires. La loi ALUR (article 34) prévoit également la fusion du PDAHI (plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion) et du PDALPD, afin de créer un PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées).

Le quatrième PDALPD, dénommé « Plan Solidarité Logement 45 » dans le Loiret a été adopté pour la période 2014-2018. Il s'organise en huit actions prioritaires portées par différents pilotes et les partenaires associés. Le plan s'attache à proposer des solutions concrètes aux personnes et familles en difficulté en renforçant la mobilisation du FUL pour l'accès et le maintien dans le logement des populations fragiles en coordination avec les autres actions du PDALPD.

Le FUL du Loiret est organisé selon les dispositions de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, dans sa version modifiée, visant à la mise en œuvre du droit au logement modifiées par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, du décret modifié n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement, du décret modifié n°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau.

Le FUL, intervient sous forme d'aides aux personnes et familles en difficulté mentionnées à l'article 1 de la loi du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement, de financement de mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives, de garanties financières accordées aux associations, d'aides facultatives destinées à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations mentionnés à l'article 6 alinéa 12 de la loi du 31 mai 1990. Il intervient également pour attribuer des aides relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques (article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée par la loi du 13 août 2004).

## **TITRE 1 : PRINCIPES GÉNÉRAUX**

### **ARTICLE 1 - LE PUBLIC CIBLE**

Il s'agit des personnes ou familles, habitants le territoire de la métropole d'Orléans ( 22 communes : Boigny sur Bionne, Bou, Chanteau, Chécy, Combleux, Fleury les Aubrais, Ingré, La Chapelle Saint Mesmin, Mardié , Marigny les Usages, Olivet, Orléans, Ormes, Saint Cyr en Val, Saint Denis en Val, Saint Hilaire Saint Mesmin, Saint jean de Braye, Saint jean de la Ruelle, Saint jean le Blanc, Saint Pryvé saint Mesmin, saran, Semoy), (sans condition de résidence préalable), 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 pour s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, que ce soit dans un logement du parc social ou du parc privé.

Ce dispositif doit être mobilisé dans le cadre de l'urgence afin d'éviter à une personne d'être sans solution de logement : en cas de violences conjugales, de destruction de logement, de rupture de l'hébergement amical ou familial.

Les ménages prioritaires sont les personnes ou familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion, hébergées ou logées temporairement, sans relogement ou logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, confrontées à un cumul de difficultés. Les ménages pour lesquels une solution de relogement a été trouvée en Commission de médiation sont également considérés comme ménages prioritaires.

Les demandes doivent être déposées par une personne majeure ou émancipée remplissant les conditions suivantes :

- ménages français ou étrangers disposant d'un titre de séjour en règle sur le territoire français
- ménages bénéficiant ou accédant à un statut d'occupation du logement et/ou d'un abonnement de fourniture (eau, électricité, téléphone) en règle à leur nom
- ménages respectant les critères de ressources tels que définis en pages 17-18

Le FUL n'a pas vocation à aider les propriétaires en vue d'un accès au logement sauf en cas de séparation et/ou lorsqu'aucune plus-value ne pourra être effective lors d'une vente éventuelle du bien immobilier.

### **ARTICLE 2 - LA TYPOLOGIE DES AIDES**

Différents types d'aides peuvent être attribuées sur décision des commissions du FUL :

- des aides financières directes aux personnes et familles en difficulté sous forme de subvention dans le cadre de l'accès et du maintien dans le logement,
- des aides financières indirectes aux personnes et familles en difficulté sous la forme de mesures d'accompagnement social lié au logement, de garanties pour permettre aux personnes défavorisées d'avoir un cautionnaire, d'aides au financement des suppléments de dépenses de gestion locative aux associations et autres organismes à but non lucratif qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées dans l'article 1 ou qui en assurent la gestion immobilière.

Les aides sont attribuées dans la limite du budget voté annuellement par l'Assemblée Départementale et par Orléans Métropole auquel s'ajoutent les contributions volontaires des partenaires qui sont constituées par des subventions ou des abandons de créance.

### **ARTICLE 3 - L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIFS EXISTANTS**

Les aides octroyées n'ont pas le caractère d'un droit, ni d'une prestation versée de façon automatique. Les commissions du FUL se réservent le droit de ne pas accorder l'aide sollicitée dans le cadre de demandes d'aide individuelle récurrentes ou sur avis défavorable du travailleur social dûment motivé.

L'intervention du fonds doit être sollicitée en dernier ressort, après avoir actionné les possibilités de solidarité (familles, associations caritatives...), les dispositifs sociaux spécifiques selon leur champ de compétence ou les négociations amiables entre bailleur et locataire.

Le FUL coordonne son action avec celle des autres organismes et dispositifs intervenant dans le même domaine de compétence et notamment la Commission de surendettement, la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX), les Commissions de Conciliation des Expulsions Locatives.

Une meilleure coordination des décisions d'aides individuelles relevant des différents fonds et dispositifs sociaux est recherchée afin d'évoluer vers une logique de fonctionnement intégrant un maximum de cohérence en matière d'instruction des dossiers, de procédure et de gestion. Cette articulation concerne notamment l'aide facultative des communes, la Commission de surendettement, les associations caritatives, les aides d'Action Logement, le fonds d'aide aux jeunes, l'action sociale des caisses de retraite et caisses complémentaires, le service social de certaines entreprises.

#### **ARTICLE 4 - LES MODALITES DE SAISINE**

Le FUL peut être saisi par :

##### **Au titre du FUL : accès/maintien/énergie/eau/téléphone**

- toute personne ou famille en difficulté de façon directe, qui sera orienté vers un travailleur social d'un service instructeur
- l'organisme payeur de l'aide au logement selon le code de la Construction et de l'Habitation,
- le représentant de l'Etat dans le Département
- Le pôle Citoyenneté et Cohésion Sociale : Maisons du Département, maison de l'enfance
- Les CCAS, groupements de communes, associations agréés par le Conseil départemental au titre de l'accompagnement d'usagers, pour le public défini dans la (les) convention (s) passées avec le Conseil départemental (les communautés de communes dans le cadre des conventions de partenariat)
- Les CCAS conventionnés au titre de l'accompagnement des bénéficiaires du RSA par des référents en insertion sociale
- Les services sociaux du personnel des entreprises publiques ou privées
- Les associations agréées au titre de l'accompagnement des bénéficiaires du RSA : Association départementale action pour les gens du voyage (ADAGV)
- Les associations prestataires des Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP) et de mesures judiciaires exercées uniquement par un travailleur social diplômé d'État :
  - UDAF
  - APAJH
- Les associations, opérateur de l'Accompagnement Social Lié au Logement uniquement lorsqu'il y a un contrat d'accompagnement effectif et signé entre l'association et le ménage :
  - AHU
  - UDAF
  - Pôle Etape Insertion de l'AIDAPHI
- Les associations uniquement pour des ménages sortant de logement en Allocation Logement Temporaire et de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale.

Celles-ci devront prendre obligatoirement contact avec la MDD ou le CCAS du secteur concerné avant toute constitution d'un dossier FUL. Si le ménage est référencé au sein de la MDD ou du CCAS, le dossier FUL devra être constitué prioritairement par ces derniers sauf échange coordonné entre les parties. Un écrit devra être joint au dossier FUL afin que le [Service Habitat - Logement d'Orléans métropole](#) dispose de ces informations.

### **Au titre du FUL Accès/maintien :**

Les bailleurs sociaux sous plusieurs conditions :

- l'organisme doit abonder au FUL,
- celui-ci doit être doté d'une équipe de travailleurs sociaux diplômés d'État (Conseiller en éducation sociale et familiale, éducateur spécialisé...).

Les bailleurs sociaux devront prendre obligatoirement contact avec la MDD ou le CCAS du secteur concerné avant toute constitution d'un dossier FUL. Si le ménage est référencé au sein de la MDD ou du CCAS, le dossier FUL devra être constitué prioritairement par ces derniers sauf échange coordonné entre les parties. Un écrit devra être joint au dossier FUL afin que le pôle FUL du service Habitat logement dispose de ces informations.

### **Au titre du FUL accès :**

Associations et services conventionnés :

- SPIP : Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation
- le Service Social du Centre Hospitalier Daumezon sur l'ensemble du territoire en faveur des ménages sortants de ce dispositif
- Centre Maurice PARIENTE

Les services des autres départements pour les personnes s'installant dans le Loiret.

### **Au titre des dispositifs Eau, Energie et Téléphone uniquement :**

Les CCAS non conventionnés au titre de l'accompagnement des bénéficiaires du RSA.

Les dossiers doivent être adressés au [Service Habitat - Logement d'Orléans métropole](#)

## **ARTICLE 5 - LES CONDITIONS DE RECEVABILITE**

Un dossier est recevable lorsque l'ensemble des pièces prévues au présent règlement intérieur figure au dossier.

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

Lorsqu'un usager souhaite déposer une demande d'aide individuelle, le travailleur social doit au préalable avoir vérifié que l'usager :

- ne fait pas l'objet d'une plainte pour fraude aux prestations sociales (exemple : Revenu de Solidarité Active...) dans les trois dernières années
- n'a pas un indu au niveau du Département dans l'année en cours lié à une fraude
- respecte un parcours d'insertion validé par le travailleur social pour les bénéficiaires du RSA (sauf délai de traitement induit par le gestionnaire)
- ne dépasse pas les plafonds de ressources du FUL prévus dans le règlement intérieur

\* Pour les MDD : tout élément relatif à l'insertion devra être au préalable vérifié et indiqué dans l'évaluation sociale par le travailleur social qui aura constitué la demande d'aide individuelle du FUL (via ANIS).

\* Pour les autres services instructeurs : CCAS, associations d'insertion dans le logement, associations conventionnées pour réaliser des MASP, ADAGV, SPIP, Centre hospitalier DAUMEZON, Centre Maurice Pariente : les éléments relatifs à l'insertion devront être vérifiés par le pôle FUL du service habitat logement de la DPAUH.

Dans le cadre de préconisations des commissions non respectées ou en cas de non-respect des obligations liées aux dispositifs d'insertion, celles-ci s'autorisent à ne pas accorder l'aide sollicitée. Néanmoins, si la situation sociale le justifie, un dossier de demande d'aide individuelle peut être déposé auprès du [Service Habitat - Logement d'Orléans métropole](#) pour examen.



## **ARTICLE 6 - LES CONDITIONS DE RESSOURCES**

Toute situation doit être examinée en particulier eu égard au niveau des ressources du ménage. Le plafond de ressources est la référence destinée à garantir un traitement équitable dans le Département du Loiret des demandes de la personne ou de la famille. Néanmoins, si la situation sociale le justifie, un dossier de demande d'aide individuelle peut être déposé auprès du pôle FUL du service habitat logement pour examen.

Les ressources à prendre en compte sont calculées sur une moyenne des trois derniers mois et non sur une date effective de paiement. La moyenne des ressources se calcule en prenant en compte les droits ouverts. Par exemple, si l'usager perçoit un salaire, les salaires pris en compte correspondent aux mois concernés sans tenir compte de la date du versement sur le compte des sommes prévues.

Le service instructeur doit prendre en compte la moyenne de l'ensemble des ressources des 3 derniers mois de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception des allocations logement (ALF, ALS et APL), de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation de l'éducation spéciale et de ses compléments et des aides, des allocations et prestations à caractère gracieux.

Pour les aides au titre de l'accès et du maintien dans le logement, l'aide est refusée lorsque le niveau de loyer et des charges est tel que la part de dépense de logement restant après déduction des allocations logement à la charge de la personne ou de la famille, est incompatible avec sa situation financière.

Un point de l'ordre du jour du Comité directeur du FUL sera consacré chaque année à l'examen de l'éventuelle actualisation des plafonds de ressources du FUL.

## **ARTICLE 7 - LA PROCÉDURE D'INSTRUCTION**

### **– Les services instructeurs**

Ils sont agréés par le Président du Conseil départemental [ou d'Orléans Métropole](#), sur justification d'une compétence dans le domaine de l'action sociale et d'une expérience en matière d'insertion sociale ou de logement des personnes défavorisées.

### **– Le dossier d'instruction des demandes d'aide individuelle**

Le dossier type (imprimé unique d'évaluation CASU) est complété par le service instructeur qui a initié la demande.

Les pièces nécessaires à la constitution du dossier de demandes d'aide individuelle sont indiquées dans chaque fiche relative à l'instruction des demandes ainsi que dans l'annexe n° 3 du règlement intérieur. Une évaluation sociale effectuée par le service instructeur est indispensable et nécessaire pour instruire les dossiers.

### **– La constitution des dossiers**

Les dossiers de demandes ou les recours cités dans le règlement intérieur doivent être adressés au [Service Habitat - Logement d'Orléans métropole](#).

Concernant les demandes d'aides relatives à l'accès dans un logement, elles sont transmises le plus en amont possible et, notamment avant la Commission d'Attribution des Logements (CAL), afin que les commissions FUL puissent statuer avant l'entrée dans les lieux de la personne ou de la famille.

Les modalités de fonctionnement relatives à l'attribution d'un logement et l'obtention d'une aide du FUL entre les bailleurs sociaux et le Département du Loiret ou Orléans Métropole sont les suivantes :

1/ Identification d'un logement par le bailleur social (modalités à déterminer en interne par chaque bailleur social: « pré-CAL ») puis constitution du dossier FUL par le bailleur social ou un autre service instructeur (MDD, Centre Communal d'Action Sociale...), ceci en fonction du logement pré-identifié et des éléments relatifs à la famille (ressources, composition du ménage...)

2/ À réception du dossier complet au pôle FUL du service Habitat Logement d'Orléans Métropole, instruction administrative du dossier, puis présentation en commission FUL pour donner un avis favorable sous réserve d'une attribution de logement par le bailleur social

Le dossier est mis en sursis dans le logiciel de gestion. Le bailleur social a alors deux mois pour attribuer le logement sinon le dossier FUL est annulé.

3/ À réception de la décision d'attribution du logement par le Pôle FUL du Service Habitat logement d'Orléans Métropole, le dossier est inscrit en délégation pour que les aides du FUL soient définitivement entérinées en lien avec le logement attribué.

4/ Si le logement n'est finalement pas attribué à la famille concernée, le dossier FUL est présenté de nouveau en commission FUL pour porter à la connaissance de l'ensemble des membres, la décision de non-attribution du logement. Les aides du FUL ne seront donc pas attribuées.

Le pôle FUL du Service Habitat logement d'Orléans métropole est chargé de la vérification de la constitution des dossiers à soumettre à la commission FUL et peut retourner au service instructeur les dossiers ne comportant pas les éléments nécessaires à un examen.

#### **– Les décisions**

Dès lors que les dossiers sont complets, ils sont présentés en commission FUL ou étudiés en délégation dans un délai de deux mois à compter du dépôt du dossier de demande d'aide individuelle au pôle FUL du service Habitat Logement d'Orléans Métropole.

Toute demande fait l'objet d'une décision : refus, accord, sursis. Un sursis nécessite une situation à revoir ou une demande de renseignements complémentaires aux services instructeurs.

Les décisions accordant ou refusant une aide sont notifiées aux personnes intéressées (article 2 du décret du 2 mars 2005) dans un délai de deux mois. Le pôle FUL du service Habitat Logement informe le demandeur, le service instructeur et le distributeur ou le bailleur du résultat de la commission FUL et le cas échéant la commission de surendettement, l'organisme en charge de l'accompagnement social, l'organisme payeur compétent pour les aides au logement.

Le travailleur social qui a instruit la demande d'aide individuelle informe le maire dès lors que sa commune participe au FUL de la prise de décision en lui retournant par fax la fiche navette dans le cadre de la procédure d'association des maires aux décisions du FUL.

Toute décision de refus doit être motivée (article 6-2 de la loi du 31 mai 1990 modifiée).

Si dans un délai de deux mois suivant la notification de la décision, le bénéficiaire n'a pas retourné les pièces justificatives permettant le paiement (contrat, facture etc...), Orléans Métropole est autorisé à annuler les aides concernées après avoir précédemment effectué une relance écrite auprès du travailleur social du service instructeur.

Les bailleurs sociaux et privés ainsi que les fournisseurs conventionnés pourront avoir une copie de la relance écrite qui est adressé, par le pôle FUL du service Habitat Logement, au travailleur social du service instructeur.

Le dossier est donc classé sans suite deux mois après sa réception si les éléments nécessaires à la décision ne sont pas fournis.

L'absence de réponse d'Orléans Métropole dans un délai de deux mois à toute demande formulée au titre du FUL vaut décision de rejet.

#### **– La délégation**

Délégation est donnée au Chargé de gestion du FUL pour statuer au fur et à mesure de l'arrivée des dossiers, ceux-ci faisant l'objet d'un examen simplifié.

Les dossiers susceptibles de rejet, ou présentant un caractère complexe ou exceptionnel, c'est-à-dire qui ne remplissent pas les conditions du présent règlement ou pour lesquels les dettes sont anormalement élevées, feront l'objet d'un examen en commission FUL.

Des modalités d'urgence sont prévues pour l'octroi des aides dès lors qu'elles conditionnent la signature d'un bail ou qu'elles évitent des coupures d'eau, d'énergie ou de services téléphoniques ou qu'elles concernent des personnes ou familles assignées aux fins de résiliation d'un bail. Il s'agit de la délégation de décision (article 6-1 alinéa 7 de la loi du 31 mai 1990).

#### **– Le paiement des aides individuelles**

Le paiement des aides s'effectue après la mise en tiers payant des aides au logement dans le parc privé et social et après rétablissement des aides au logement dans le cadre du maintien. Il s'effectue en priorité en tiers payant auprès des bailleurs et créanciers.

Les commissions FUL peuvent décider, si nécessaire, et à titre exceptionnel, le versement direct au bénéficiaire ou à l'association concernée.

#### **– Le contrôle des aides aux bénéficiaires**

Un contrôle est exercé par le pôle FUL du service habitat-logement sur l'aide apportée aux équipements ménager – mobilier. Ainsi, le bénéficiaire doit retourner la facture des 20 % à sa charge acquittée des équipements au pôle FUL du service Habitat Logement, dans un délai de deux mois après la notification.

En cas de destination de l'aide non conforme à la décision, son remboursement sera immédiatement exigible.

Par ailleurs, le FUL se réserve le droit de contrôler par tous les moyens qu'il juge utile, la destination de l'aide allouée.

#### **- Les recours**

Les décisions du FUL peuvent faire l'objet de recours.

Le recours gracieux concernant une décision individuelle doit être présenté devant la commission FUL par le ménage, qui peut être, le cas échéant, accompagné par le service instructeur, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision contestée.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur un éventuel recours gracieux ou hiérarchique vaut décision implicite de rejet.

Un recours juridictionnel peut être introduit par le ménage auprès du Tribunal Administratif - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 ORLEANS CEDEX, dans un délai de deux mois suivant la notification :

- soit de la décision initiale de la commission FUL
- soit de la décision de rejet du recours gracieux ou hiérarchique, le cas échéant.

Pour les contrats de cautionnement conclus entre le FUL et un bailleur, les litiges devront être portés devant le tribunal d'Instance, ou de Grande Instance d'Orléans.

## **TITRE 2 : LES DIFFÉRENTES AIDES DU FUL**

Les conditions d'octroi des aides du FUL sont précisées dans chaque fiche technique figurant dans la seconde partie du règlement (cf. guide des aides).

### **ARTICLE 8 – LES AIDES À L'ACCES**

L'objectif est de permettre aux personnes en difficulté, définies dans les principes généraux, d'accéder à un logement décent.

#### Conditions d'éligibilité :

La demande doit être formulée avant l'entrée dans les lieux sous peine d'irrecevabilité. Exceptionnellement, c'est-à-dire au titre de l'urgence afin d'éviter à une personne d'être sans solution de logement (en cas de violences conjugales, de destruction de logement, rupture de l'hébergement amical ou familial, de dossier instruit hors département), si l'usager n'a pas pu déposer son dossier avant l'entrée dans les lieux, une demande d'aide présentée dans les deux mois qui suivent l'entrée dans les lieux pourra être examinée. Ce délai part de la date d'entrée dans les lieux et court jusqu'à la date du dépôt du dossier complet au gestionnaire.

Pour les situations liées à des violences conjugales, le service instructeur du FUL doit indiquer dans l'évaluation sociale constitutive du dossier si le ménage a fait des démarches (notamment avec un justificatif médical, une main courante, un dépôt de plainte, une demande de logement...). Si cela lui est possible, il peut produire une pièce justificative mais elle n'est pas obligatoire dans la constitution du dossier FUL.

Le FUL pourra intervenir pour le cautionnement du loyer et des charges locatives et pour le dépôt de garantie si le taux d'effort diminue de 10 % entre le logement occupé par le ménage et celui auquel il souhaite accéder.

Le FUL pourra intervenir au titre du rapprochement familial selon les conditions cumulatives suivantes :

- en cas de séparation,
- être chargé de famille,
- uniquement dans des cas de fratrie ou d'ascendant/descendant (parent/enfant)

Le ménage devra produire le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) du logement, à titre informatif, auquel il souhaite accéder lors de la constitution du dossier de demande d'aide individuelle. Si l'étiquette démontre que le logement est classé en F ou G, un courrier sera adressé au bailleur afin de l'inciter à faire des travaux. Lors de la relocation d'un logement dont l'étiquette était F ou G, il n'y aura pas d'intervention du FUL si aucun travaux n'a été réalisé par le propriétaire.

L'aide du FUL sera refusée pour tout logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril relevant du règlement sanitaire départemental, ou signalé et reconnu comme étant indécemment. Plus précisément, les normes de salubrité auxquelles doivent satisfaire les logements concernés sont identiques à celles exigées pour l'ouverture du droit à l'allocation logement (article R.831-13 du code de la sécurité sociale).

Le FUL n'apporte pas d'aide pour des logements de type mobil-home, caravane, hôtels, bungalows y compris pour ceux qui sont occupés à l'année.

Le FUL n'a pas vocation à aider les propriétaires en vue d'un accès au logement sauf en cas de séparation et lorsqu'aucune plus-value ne pourra être effective lors d'une vente éventuelle du bien immobilier.

#### Nature des aides à l'accès :

- le cautionnement du loyer et des charges locatives
- le dépôt de garantie
- le premier loyer
- les équipements ménagers et le mobilier de première nécessité
- les dettes locatives anciennes qui conditionnent l'accès à un nouveau logement

#### Versement de l'aide :

Le versement des aides s'effectue auprès des bailleurs. Toutefois, dans le cas du dépôt de garantie, à titre très exceptionnel et si nécessaire, le versement peut être effectué directement auprès du bénéficiaire ou de l'association concernée.

L'aide est refusée lorsque le niveau de loyer et des charges est tel que la part de dépense de logement restant après déduction des allocations logement à la charge de la personne ou de la famille, est incompatible avec sa situation financière.

### **ARTICLE 9 – LES AIDES AU MAINTIEN**

L'objectif est de prévenir les expulsions et de maintenir dans les lieux les ménages en impayés de loyers, de charges locatives, de facture d'énergie, d'eau, de téléphone et/ou d'assurance habitation.

### Condition d'éligibilité :

#### **- Conditions relatives au logement**

L'intervention du FUL s'adresse aux personnes de bonne foi. Le demandeur doit être titulaire d'un contrat de location ou, en cas de résiliation de bail, avoir signé, le cas échéant et en fonction de la situation, un protocole avec le bailleur afin d'éviter l'expulsion. Il peut également s'agir d'un résident de logements-foyers ou d'un sous-locataire. S'agissant des sous-locations à bail glissant, un dispositif est mis en place avec des associations qui pratiquent la sous-location avec pour objectif de permettre à des ménages en difficulté d'accéder au logement autonome (cf. fiche n°17).

Les aides au maintien dans le logement s'adressent également aux propriétaires occupants, au sens du second alinéa de l'article L 615-4-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

Ces propriétaires occupants doivent répondre aux conditions fixées par la loi du 31 mai 1990 modifiée à savoir :

- personnes dont le logement, dont elle ont la propriété ou la jouissance est situé dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation,
- personnes dont le logement, dont elles ont la propriété ou la jouissance, est situé dans le périmètre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

L'aide du FUL sera refusée pour tout logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril relevant du règlement sanitaire départemental, ou signalé et reconnu comme étant indécemment.

**- Conditions relatives aux factures énergie/eau/téléphone** (décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau)

L'aide du dispositif ne peut concerner que les factures et les consommations réelles, datant de moins d'un an.

Le FUL pourrait ne pas intervenir auprès des ménages qui refuseraient de participer à des actions de préventions développées dans le cadre du FUL notamment sur la maîtrise des énergies. Néanmoins, si la situation sociale le justifie et à titre exceptionnel, une demande d'aide peut être déposée pour examen par la commission FUL afin d'éviter la dégradation d'une situation déjà très sensible.

### Nature des aides au maintien :

- les dettes de loyer,
- les dettes de charges locatives,
- les impayés d'énergie,
- les impayés d'eau,
- les impayés de services téléphoniques,
- l'assurance habitation.

### Versement de l'aide :

Le versement des aides s'effectue auprès des bailleurs. L'aide est refusée lorsque le niveau de loyer et des charges est tel que la part de dépense de logement restant après déduction des allocations logement à la charge de la personne ou de la famille, est incompatible avec sa situation financière.

## **ARTICLE 10 – LES AIDES INDIRECTES**

L'accompagnement social, instauré par la loi du 31 mai 1990, contribue à l'insertion par le logement, renforcé par le droit au logement opposable. En effet, l'accès au logement ou le maintien est un facteur d'insertion pour les ménages en situation de précarité ou d'exclusion.

Il s'agit d'une intervention sociale effectuée en lien avec le logement qui doit permettre de favoriser, faciliter et accélérer l'insertion du ménage dans son logement.

Favoriser une meilleure gestion budgétaire des ménages en lien avec le paiement du loyer et des charges, permettre une meilleure intégration de la famille dans son environnement et aboutir à une meilleure utilisation du logement et des équipements pour tendre vers l'autonomie sont les principaux objectifs recherchés.

Le FUL prend en charge ces mesures d'accompagnement social lorsqu'elles sont nécessaires pour des personnes et des familles, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Ces mesures donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par le Département et Orléans Métropole avec les organismes ou associations qui les exécutent. Il s'agit d'aides financières attribuées sous forme de subventions versées ou de marché public conclu avec des structures préalablement agréées par le Président du Conseil départemental, effectuant ces mesures auprès de ménages en difficulté.

### **TITRE 3 : LES COMMISSIONS ET L'ANIMATION DU DISPOSITIF**

#### **ARTICLE 11 – LE PRINCIPE D'ORGANISATION**

L'organisation du FUL est structurée selon différentes fonctions : le pilotage, la mise en œuvre des orientations et la gestion.

Le pilotage du FUL est assuré par le Département du Loiret. Celui-ci a choisi de s'appuyer sur un Comité directeur regroupant les partenaires du FUL.

L'application des orientations et de la gestion sont mises en œuvre par une instance centralisée du FUL avec quatre commissions distinctes qui agissent par délégation du Président de Orléans Métropole :

- l'accès et le maintien,
- l'énergie,
- l'eau et le téléphone,
- la sous-location.

Les commissions relatives à l'Accompagnement Social Lié au Logement sont décentralisées sur les territoires de MDD.

#### **ARTICLE 12 – LE COMITÉ DIRECTEUR**

Le Comité directeur est présidé par le Président du Conseil départemental du Loiret.

La composition du Comité directeur est fixée par le Conseil départemental et comprend 19 membres (titulaires et suppléants) :

- 3 représentants du Conseil départemental dont le Président
- 1 représentant de l'Etat
- 2 représentants des maires (1 commune urbaine et 1 commune rurale)
- 2 représentants des bailleurs sociaux
- 1 représentant des bailleurs privés
- 1 représentant de la Mutualité Sociale Agricole
- 2 représentants de la Caisse d'Allocations Familiales
- 2 représentants des associations agréées
- 1 représentant de la Fédération Professionnelle des Entreprises de l'Eau
- 1 représentant d'EDF
- 1 représentant d'ENGIE
- 1 représentant de la Société coopérative d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers (SICAP)
- 1 représentant d'Orange

Les représentants des partenaires financiers ont voix délibérative.

Le Comité directeur examine les orientations stratégiques, le suivi des enveloppes budgétaires et les questions techniques relatives au FUL et à son fonctionnement. Il se réunit sur demande du Président. Tout membre peut solliciter la tenue d'un Comité directeur sur un sujet spécifique.

Le Président décidera ou non de l'organisation d'un Comité directeur. La date et le lieu de la réunion sont fixés par le Président qui arrête l'ordre du jour. Le Comité directeur se réunit au moins une fois par an.

Le secrétariat est effectué par les services du Conseil départemental qui convoquent les membres par courrier au moins quinze jours avant la date retenue et rédigent le procès-verbal. Celui-ci est diffusé aux membres titulaires du Comité directeur après signature du Président du Conseil départemental.

Le Président d'Orléans Métropole rend compte annuellement du bilan d'activité du FUL, lors du Comité de pilotage du PDALPD.

## ARTICLE 13 – LES COMMISSIONS

### 1 – Pour les aides individuelles

Le rythme habituel des commissions des aides individuelles est hebdomadaire pour le dispositif accès et maintien, et d'une fois par mois pour le dispositif énergie, eau et téléphone. En tant que de besoin, ce rythme peut être amené à évoluer.

La composition des commissions est la suivante :

<b>Commission pour le dispositif accès - maintien</b>	<b>Commission pour le dispositif « énergie »</b>	<b>Commission pour le dispositif « eau et téléphone »</b>
<p>Animée par un représentant des services du Conseil départemental, elle est composée de 6 membres (titulaires et suppléants) qui ont voix délibérative.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 représentants du service habitat logement d'Orléans Métropole</li> <li>- 1 représentant de la CAF</li> <li>- 2 représentants des bailleurs sociaux</li> <li>- 1 représentant des associations agréées fait partie des membres (voix consultative)</li> </ul> <p>Le président peut s'adjoindre le concours de toute personne qualifiée susceptible d'apporter un éclairage utile au dossier</p>	<p>Animée par un représentant des services du Conseil départemental, elle est composée de 4 membres (titulaires et suppléants) qui ont voix délibérative.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 représentants du service habitat logement d'Orléans Métropole</li> <li>- 1 représentant de la CAF</li> <li>- 1 représentant des fournisseurs d'énergie</li> </ul>	<p>Animée par un représentant des services du Conseil départemental, elle est composée de 4 membres (titulaires et suppléants) qui ont voix délibérative.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 représentants du service habitat logement d'Orléans Métropole</li> <li>- 1 représentant de la CAF</li> <li>- 1 représentant de la Fédération Professionnelle des Entreprises de l'Eau, Orange ne siège pas en commission. Il est consulté en amont de l'examen des dossiers pour connaître les montants éligibles</li> </ul>

Les commissions sont compétentes pour statuer sur les demandes d'aide du FUL à savoir :

- les aides individuelles aux ménages
- les demandes relatives à l'exécution des contrats auxquels donnent lieu les aides du FUL, notamment l'octroi de délais, la remise gracieuse de dette et l'action en justice

Elles peuvent :

- soit reporter la décision (situation à revoir ou demande de renseignements complémentaires aux services instructeurs)
- soit accorder les aides (éventuellement sous certaines conditions)
- soit refuser les aides

Le secrétariat des commissions FUL est assuré par le pôle FUL du service habitat-Logement.

## **2 – La commission de sous-location**

La commission de sous-location est présidée par un représentant du Président d'Orléans Métropole et réunit un représentant de l'organisme en charge de l'Accompagnement Social Lié au Logement et un représentant des bailleurs.

Cette instance se réunit tous les quinze jours. Elle est compétente pour statuer sur :

- les mises en sous-location
- les prolongations de sous-location
- les glissements de bail
- la fin de la mesure

## **3 – Le Comité de suivi dans le cadre de l'Accompagnement Social Liés au Logement**

Ce comité constitue un espace d'échanges entre le Département du Loiret, Orléans Métropole et le ou les opérateur(s) afin de suivre l'activité de l'Accompagnement Social Lié au Logement.

Il est composé :

- \* au minimum, d'un membre du ou des opérateur(s) en charge de l'ASLL,
- \* du Directeur de la DIH
- \* du responsable du pôle FUL et/ou du chef du service Habitat Logement,
- \* des responsables des services concernés au sein de la DIH : accompagnement par l'emploi, le social et l'habitat et gestion des prestations,
- \* du chargé du volet social logement et pilotage du FUL de la DIH

Il se réunit une fois par trimestre et à cette occasion, pourront être présentés les différents documents d'analyse de l'action : les bilans d'activités (semestriel et annuel), les difficultés éventuelles sur des situations particulières.



Le Fonds Unifié Logement est un dispositif géré par le Conseil départemental et Orléans métropole, en partenariat avec des communes du Loiret, des Établissements Publics de Coopération Intercommunale, la Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole, les bailleurs sociaux, des fournisseurs d'eau, d'énergie et de téléphone.



Orléans métropole  
Espace Saint Marc  
5 place du 6 juin 1944  
45058 Orléans Cedex 1  
Téléphone : 02 38 78 75 75  
[www.orleans-metropole.fr](http://www.orleans-metropole.fr)



Département du Loiret  
45945 Orléans  
Téléphone 02 38 25 45 45  
[loiret@loiret.fr](mailto:loiret@loiret.fr) • [www.loiret.fr](http://www.loiret.fr)