

REGLEMENT INTERIEUR DU FONDS D'AIDE AUX LOCATAIRES ET PROPRIETAIRES OCCUPANTS - FALPO

A compter du 15 juin 2009



www.pdald42.fr

Le Fonds d'Aide aux Locataires et aux Propriétaires Occupants (FALPO) permet de financer la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat. En complément des dispositifs nationaux déjà existants (ANAH notamment), il vise au maintien dans leur logement des ménages en difficultés relevant du Plan Départemental d'Action des Personnes Défavorisées (PDALD). Le FALPO est piloté par le Département de la Loire.

1. LES CRITERES D'ELIGIBILITE
2. LA NATURE ET LE CADRE FINANCIER DES AIDES ACCORDEES
3. LE FONCTIONNMENT DU DISPOSITIF
4. LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DEPARTEMENTALE
5. LE GESTIONNAIRE FINANCIER DU FONDS

1 – LES CRITERES D'ELIGIBILITE

1.1 Le public visé.

La FALPO s'adresse aux ménages éligibles aux actions du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées. Sont néanmoins exclus :

- les étudiants,
- les personnes en situation irrégulière.

En cohérence avec les dispositifs d'aide financière du PDALD de la Loire, **les ressources du ménage ne doivent pas dépasser le seuil du RUC** (Revenu par Unité de Consommation) déterminé par le Règlement Intérieur en vigueur du Fonds¹ de Logement Unique et calculé selon les modalités définies dans l'Imprimé d'aide financière du Conseil Général de la Loire.

Une fois le nouveau Fonds d'aide aux accédants en difficultés (FAAD) mis en œuvre sur la Loire, le seuil du RUC utilisé pour la recevabilité des demandes de FALPO sera celui du FAAD.

Le FALPO s'adresse plus précisément au :

- propriétaire occupant, à jour des échéances d'accession à la propriété,
- locataire, titulaire d'un bail dont la validité dans la durée a été vérifiée,
- ménage logé à titre gratuit ou usufruitier,
- ménage usufruitier ou occupant un logement en indivision.

Pour les bénéficiaires du RMI, un Contrat d'insertion, portant sur le logement, en cours de validité au moment du passage en Commission est exigé.

¹ De 970 euros au 10 avril 2009.

1.2 Les conditions d'occupation.

Le FALPO s'adresse à des occupants du parc privé.

Le propriétaire occupant ou le locataire devra être dans les lieux depuis plus de 6 mois. Le logement doit être situé dans le Département de la Loire.

1.3 La nature des travaux financés.

Le Fonds n'interviendra que sur les dossiers faisant l'objet d'une subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH). C'est donc un **dispositif complémentaire**, qui nécessite la recevabilité préalable du dossier aux critères de l'ANAH.

Seront pris en compte prioritairement **les travaux indispensables** liés à :

- **La sécurité** : travaux d'électricité, de mise aux normes, ...
- **La maîtrise de l'énergie** : isolation, mode de chauffage ; ...

Le FALPO pourra être également sollicité pour des **travaux nécessaires de réhabilitation** concernant :

- **l'assainissement** : plomberie, sanitaires, hygiène,
- **l'aménagement en fonction du surpeuplement** : agencement, redistribution des pièces selon les normes CAF, pour l'ouverture des droits à l'AL dont le financement sera assuré par ailleurs,
- **travaux liés aux parties communes pour les copropriétés relevant de conventions OPAH spécifiques.**
- **travaux liés aux parties communes pour les « Copropriétés dégradées » dans le cadre d'un « Programme d'Intérêt Général » (PIG).** Les objectifs sont ciblés quant au nombre de logements et au territoire concerné.

A titre expérimental, des travaux d'une autre nature (travaux de gros œuvres (toiture), travaux de mises aux normes (ascenseur dans le cadre d'une copropriété ordinaire), etc...pourront être présentés, charge à la Commission départementale d'attribution d'en valider éventuellement la recevabilité.

2 – LA NATURE ET LE CADRE FINANCIER DES AIDES ACCORDEES

L'aide allouée par la Commission d'attribution du FALPO prend la forme **d'une subvention**. En complément de l'aide octroyée par l'ANAH, le plan de financement devra donc prendre en compte les aides des autres financeurs susceptibles d'intervenir dans ce domaine : Estimation du crédit d'impôts, Fonds FALPO de la région Rhône-Alpes, Eco-Gaz, les collecteurs 1 %, les CAL de Saint-Etienne et de Roanne, les CAF, la MSA, les CCAS, ...

Néanmoins, les aides proposées par la région Rhône-Alpes dans le cadre d'une instruction FALPO ne sont pas prises en compte dans la définition du plafond maximum d'intervention ci-dessous, dès lors qu'elles permettent de financer le « sur-coût » engendré par un choix de matériaux et de techniques ayant une meilleure performance énergétique. Les modalités de ces aides sont définies dans le cadre de conventions spécifiques.

Le plafond maximum de l'aide, dont le montant est déterminé par la Commission en fonction du type de travaux à effectuer et du montage financier proposé par l'opérateur technique, **ne pourra excéder par année civile 3 500 €**. Sauf exception validée par la Commission, la **part à charge** à régler par le ménage avant le démarrage des **travaux est au minimum de 5 % du montant global TTC du plan de financement proposé.**

3 – LE FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF

3.1 L'instruction sociale de la demande.

La demande FALPO doit nécessairement être instruite par un travailleur social qui, après avoir obligatoirement effectué une visite à domicile, saisit par écrit l'opérateur technique reconnu par l'ANAH² pour un diagnostic technique du logement et des travaux à effectuer.

Cette demande s'effectue à l'aide de la « Fiche de saisine » dûment complétée. Celle-ci est jointe en annexe du présent règlement intérieur.

En l'absence d'opérateur technique désigné par convention (OPAH, ...), le PACT du Roannais et le PACT de la Loire peuvent être sollicités.

3.2 L'instruction technique de la demande.

Elle est réalisée par l'opérateur technique, qui :

- effectue et envoie le diagnostic au travailleur social précisant la possibilité ou non de travaux,
- informe le ménage par courrier des travaux possibles,
- prend contact avec le travailleur social référent pour la suite à donner, dans un délai maximum de trois mois,
- prend les contacts nécessaires auprès du propriétaire concerné, pour autorisation et participation au financement des travaux,
- effectue le montage technique et financier du dossier ANAH en accord avec le ménage,
- effectue le montage technique et financier du dossier FALPO en accord avec le ménage,
- transmet impérativement 10 jours avant la Commission FALPO, ce montage technique et financier au PACT de la Loire.

3.3 La saisine du FALPO.

Cette saisine s'effectue à l'aide de l'imprimé d'aide financière du Conseil Général de la Loire complété par le travailleur social instructeur de la demande, lorsque la situation le nécessite, et en concertation avec l'opérateur technique.

Pour les bénéficiaires du RMI, l'avis social doit impérativement préciser la date et la validité du contrat d'Insertion portant sur le logement.

Au plus tard 10 jours avant la Commission, le travailleur social instructeur de la demande fait parvenir au secrétariat de la Commission, la demande d'aide financière comportant l'avis motivé, l'opérateur technique se chargeant des pièces suivantes : le diagnostic de l'opérateur technique, les propositions de travaux avec un plan du logement, les devis et le montage financier.

Le PACT de la Loire et le secrétariat de la Commission s'assureront que les dossiers présentés soient complets et recevables.

Adresse du secrétariat de la Commission FALPO :

Conseil général de la Loire
Délégation à la Vie Sociale
Sous-direction des Politiques sociales
5 rue Sainte Catherine
42000 SAINT ETIENNE

² Ces opérateurs sont habilités à instruire des dossiers ANAH pour le compte d'un tiers et sont rémunérés par celle-ci pour cette mission.

3.4 Suivi technique des travaux.

Il est assuré par l'opérateur technique et une visite est faite systématiquement à la fin des travaux. Dans la mesure du possible, une visite conjointe du travailleur social instructeur de la demande et de l'opérateur technique est souhaitée à cette occasion.

4 – LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DEPARTEMENTALE

La Commission d'attribution départementale se compose d'un représentant de chaque bailleur de fonds du FALPO, du service social départemental, d'un représentant d'Héliose, d'un représentant de la Délégation au développement durable et à l'aménagement du territoire du Conseil général de la Loire (Service Environnement – Cadre de vie) et de représentants de l'équipe du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Elle est présidée par le représentant du Conseil général (Délégation à la Vie Sociale - Sous-direction des Politiques sociales), pilote du FALPO, qui en assure le secrétariat.

La Commission se réunit en moyenne une fois tous les trimestres ou en fonction des dossiers à traiter à la Sous-direction des Politiques sociales.

Les dossiers sont présentés par le secrétariat de la Commission en présence du PACT de la Loire en charge de l'exposé technique des travaux sollicités.

Les décisions sont prises par le Président de la Commission après avis des autres financeurs et participants présents.

La Commission est souveraine dans sa décision. Elle est seule habilitée à réétudier un dossier, sous réserve d'apport d'éléments nouveaux.

Le service instructeur et le ménage sont informés par écrit de la décision de la Commission.

Les membres et le secrétariat des Commissions sont tenus à la confidentialité quant aux situations qui font l'objet d'une demande au fonds d'aide aux locataires et propriétaires occupants.

5– LE GESTIONNAIRE DU FONDS

Par convention, le PACT de la Loire est l'organisme gestionnaire du Fonds. Il est donc chargé de mettre en œuvre le versement des aides accordées par la Commission.

COMMENTAIRES :