



FONDS LOGEMENT UNIQUE CLU DU GIER - ONDAINE - PILAT

L
E
T
T
R
E

D

I
N
F
O
R
M
A
T
I
O
N
S

Gier Pilat

31 rue de la République
42400 St Chamond
Tél : 04 77 29 27 46 – Fax : 04 77 29 27 61

Ondaine

4 place de la Plantée
42700 Firminy
Tél : 04 77 10 11 37 – Fax : 04 77 10 10 29

MAI 2008 - N°4



L'AVANCE LOCA PASS : Prêt pour le Dépôt de Garantie.
<http://www.avanceloca-pass.fr/>

C'est quoi ? C'est un accord pour un prêt permettant de financer le dépôt de garantie, demandé par le propriétaire bailleur à l'entrée dans le logement pour une résidence principale. Cette aide prend la forme d'une avance accordée au locataire, ce prêt est remboursable sans intérêt.

Qui peut en bénéficier ? A partir du 09/02/2008, toute personne dans un logement locatif du parc privé ou public ou dans un foyer ou résidence sociale.

Cependant, un ménage ayant déposé un dossier auprès de la Commission de surendettement de la Banque de France ne devrait pas pouvoir y prétendre.

Comment ça marche ? Le dossier, une fois complet, est examiné dans le délai de 8 jours par l'organisme 1% Logement. A défaut de réponse dans ce délai, l'AVANCE LOCA-PASS est considérée comme accordée.

Où s'adresser ? La demande est téléchargeable sur le site LocaPass et peut également être instruite par les collecteurs 1% de la Loire concernés par le GOP :

- 1% LOGEMENT LOIRE - 04 77 92 24 00
- ACLE - 04 77 33 11 87

Bonne nouvelle !

Depuis la 9 février 2008, le dépôt de garantie est limité à un mois quelle que soit la nature du logement loué pour tous les nouveaux baux signés...

Article 10 de la Loi sur le Pouvoir d'achat n°2008-111

→ Par rapport au FLU, le recours au LocaPass doit être systématisé avant toute demande de « **FLU Accès** » au risque de l'irrecevabilité (article 511 du règlement intérieur)...

Néanmoins compte tenu de la nouveauté du dispositif, une période transitoire sera appliquée jusqu'à fin Juin par les CLU du GOP qui instruiront ces éventuelles demandes et informeront systématiquement le Service instructeur de l'existence de ce dispositif.

Deux types de dossiers seront désormais à privilégier dans le cadre du FLU - Accès :

- les ménages relevant du surendettement, si ce critère d'irrecevabilité de l'Avance Loca Pass est confirmé,
- les ménages dont les ressources et la situation financière ne permettent pas le recours à un prêt : cela suppose évidemment un avis motivé du service instructeur basé sur cet argument budgétaire.

LE PASS-GRL : La garantie des risques locatifs.

<http://www.passgrl.fr/accueil.asp?typ=loc>

Ce dispositif de **Garantie du Risque Locatif** propose une caution solidaire et une assurance sur le risque de dégradation. Il est « théoriquement » opérationnel mais il tarde à se généraliser sur l'ensemble du territoire, les collecteurs locaux du 1% n'ayant pas encore tous intégré ses modalités de mise en œuvre...

Les conditions de recevabilité sont néanmoins disponibles sur le site du PassGRL et un formulaire de demande peut y être rempli par le ménage intéressé.

Mauvaise nouvelle ...

Les prestations logement ne seront pas revalorisées (comme cela était les cas précédemment) au 1^{er} juillet de l'année en cours (N) en fonction des ressources de l'année N-1, mais seulement au 1^{er} Janvier 2009 : Cette décision entraînera donc un décalage de six mois.

Les allocataires de la CAF de St Etienne seront prévenus par courrier.

✓ REPRISE DE LA GESTION DES PRETS PAR LE DEPARTEMENT

A compter du 1^{er} janvier 2008, les prêts octroyés par décision CLU font l'objet d'une gestion directe par le Département, qui auparavant avait confié cette mission à la CAF de St Etienne.

Pour les ménages ayant accepté l'offre de prêt, cela se traduit dorénavant par la mise en place d'un prélèvement automatique (contrat de prêt) directement opéré sur le compte bancaire des usagers. Il est donc nécessaire que ce compte soit suffisamment approvisionné et que la capacité budgétaire de ménage permette un tel prêt : Il y a en effet un risque « de rejet de prélèvement » qui occasionne des frais bancaires pour le détenteur du compte et entraîne par ailleurs une action de recouvrement de la part du Département.

→ Il est donc demandé aux Services Instructeurs de veiller à regarder particulièrement la situation budgétaire des ménages à l'aide des Moyennes économiques 1 et 2, avant de proposer le recours au prêt dans le cas d'une demande d'intervention du FLU.

✓ ASLL ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

Suite au retrait de l'AGASEF, l'association en charge de l'ASLL sur le Gier-Ondaine-Pilat pour les catégories I à IV, il n'y a toujours pas de possibilité de suivis de ce type sur notre territoire d'intervention. D'autres mesures ASLL peuvent être néanmoins mobilisées selon la situation des personnes :

- Via l'ANEF pour les baux-glissants et les mesures renforcées (Catégorie V),
- Via Renaître et le Call-Pact pour les baux glissants,
- Via l'Entraide Pierre Valdo pour les ménages réfugiés ou régularisés (Catégorie I à IV).

✓ MOUVEMENTS DE PERSONNEL

Départs :

Véronique GIORDANO-BOUDINE est partie de la CLU du Gier/Pilat pour rejoindre la SDPS à Saint Etienne en qualité de gestionnaire de dossiers FLU.

Catherine VAILLANT quitte la CLU de l'Ondaine pour un poste à 80 % de Travailleur Social, qu'elle occupait déjà à mi-temps au Pôle de Firminy - inter secteur d'Unieux.

Arrivées :

Emilie RAPILLARD remplace Catherine VAILLANT à la CLU de l'Ondaine en qualité de Technicienne.

Souhame BOUHAZAMA remplace Véronique GIORDANO-BOUDINE à la CLU du Gier/Pilat sur le poste de gestionnaire de procédures.