

## Hébergement logement

---

### **Réunion à la Fondation Abbé Pierre – Boutique Solidarité**

Mardi, 1<sup>o</sup> mars 2016

Présents : Malika TOUNSI de MDM, Cécile BOUTIALI, Véronique ETIENNE, Martine HOERNER de la FAP, Claude DURAND de Habitat – Humanisme et du nid, Anne Noëlle QUILLOT de RESF, Raphaël PITTI représentant la mairie, Marie- Claire FABERT pour le projet Welcome, Fatima KEHLI du conseil départemental, Véronique SANDRO de l'ADIL, Hélène LECLERC coordonnatrice du réseau.

Martine HOERNER présente Véronique SANDRO, invitée par le GT hébergement pour présenter les activités de l'ADIL 57.

Sont également invitées :

- Fatima KEHLI, responsable du FSL au conseil départemental
- Marie Claire FABERT, « ambassadrice » en Moselle pour le projet WELCOME

Ordre du jour :

#### **1 - Présentation de l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement), par madame SANDRO**

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement, basée 8 rue Gambetta à Metz, s'adresse aux particuliers, élus et agents des collectivités locales et acteurs de l'habitat.

Créée à l'initiative du Conseil Départemental, de forme associative soumise au droit local, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement est un centre d'information sur l'habitat.

L'association a pour objet d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat. Cette **information**, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et **gratuite**.

Elle anime un conseil gratuit et indépendant sur la maîtrise des énergies et l'utilisation des énergies renouvelables.

**Elle anime également le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.** Elle contribue à la

production des indicateurs statistiques de l'Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle -ODH 57-.

Elle anime par ailleurs, le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété -POPAC- « Moselle Copropriété », afin de mieux connaître la situation des copropriétés fragilisées en Moselle et d'accompagner des copropriétés fragiles pour prévenir leur dégradation.

- Son efficacité repose sur la compétence de ses collaborateurs et sur une implantation proche des besoins de la population : 3,6 équivalents temps plein de juristes qui assurent plus de 8000 consultations par an.

**Elle ne remplit pas la mission de défense du consommateur** : si elle renseigne les particuliers sur des points précis du droit de la construction et de l'urbanisme, elle reste en dehors de tout acte contentieux. Son rôle s'arrête, en ce domaine, à orienter le public vers les organismes spécialisés

Site de l'ADIL 57 : <http://www.adil57.org/ladil-de-la-moselle/>

### Débats :

- Loi ALUR a modifié les relations avec les propriétaires.  
Certaines dispositions de la loi sont actuellement en vigueur comme, par exemple, le plafonnement des frais d'agence, le prolongement de la trêve hivernale ou la réduction des délais de prescription applicables aux loyers impayés et aux charges  
La loi a également instauré une liste exhaustive des documents qu'un propriétaire peut exiger dans un dossier de location.
- L'ADIL est engagée dans la prévention des impayés plus que dans la prévention des expulsions. Elle a élaboré un guide avec des modèles de lettres (voir sur le site ADIL) et conseille les particuliers.
- Les agents immobiliers connaissent l'ADIL qui a mis en place un observatoire des loyers. Lorsqu'un agent FNAIM met en place une location, cela bascule sur le site de l'ANIL, ce qui permet d'avoir une bonne info sur les loyers pratiqués. On va avoir une première tendance sur la Moselle. L'objectif est d'avoir une lecture partagée entre professionnels, institutions
- Une commission « Habitat indigne » est animée par la direction départementale des territoires qui a mis en place une fiche auto diagnostic .l'Adil oriente les ménages qui rempliront la fiche et conseille les maires.

- L'ADIL souhaite faire une formation des travailleurs sociaux : former aux éco gestes.
- L'ADIL informe sur l'accès à la propriété et la rénovation de l'habitat : négociation du prêt, les copropriétés.
- Raphaël PITTI signale le Conseil de juridiction mis en place à titre expérimental : il s'est réuni sur Le thème du logement et de la précarité. Ce conseil est présidé par la Présidente du tribunal de grande instance de Metz.

L'objectif est de réunir les partenaires publics et privés (tous ceux qui sur le plan juridique ont à voir avec le logement)

Le souci de cette juridiction est l'accès aux droits.

En ce sens, cela rejoint les préoccupations récurrentes des associations du réseau.

### **2 – Informations sur Fond de Solidarité pour le Logement par Madame KEHLI.**

Le Conseil Départemental participe à la politique du logement à travers la gestion du Fonds de Solidarité du Logement (FSL) et la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) en partenariat avec les acteurs du logement en Moselle.

Le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) a pour objectif de favoriser l'accès et le maintien des personnes éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement et assurer leurs obligations relatives au logement en raison de l'inadaptation de leurs ressources et de leurs conditions d'existence.

L'inadaptation des ressources est appréciée par le calcul d'un Quotient Familial.

Débats :

- De plus en plus de gros problèmes psychiatriques
- Il y a des dispositifs pour des publics fragiles, en addiction ...
- Le FSL offre pas mal d'aides financières ; aide à la caution, garantie des impayés locatifs (6 mois sur 18 mois), assurance locative pour le 1<sup>o</sup> accès au logement, ouverture de compteur, aide au mobilier
- Accompagnement social lié au logement (ASLL) pour public fragile : on peut demander un ASLL pour l'installation ou le maintien dans le logement. L'AIEM et CMSEA Espoir sont agréés pour ces missions.

- CIL PASS assistance : dispositif réservé aux salariés en fonction de leurs revenus :

Salarié(e)s des entreprises assujetties à Action Logement (10 salarié(e)s et plus),

Personnes en recherche d'emploi depuis moins de 12 mois dont le dernier employeur était une entreprise assujettie.

**Conseil et aide** à la réalisation des démarches, rétablissement des droits, aide aux démarches administratives (constitution et dépôt de dossiers)

**Orientation** vers les services adaptés à votre situation (organismes sociaux, ...)

**Médiation** avec les bailleurs, les créanciers et les huissiers

**Complément financier** avec un prêt Action Logement : le prêt pour locataire en difficulté ou les prêts pour accédant en difficulté.

### **3 - Informations sur le projet WELCOME par Mme FABERT**

Réseau de personnes volontaires qui se réunissent et qui adhèrent à un principe de charte.

Ces personnes proposent un hébergement à leur domicile pour des personnes seules isolées en situation régulière ou d'attente de régularisation

Prendre en charge des personnes seules pour une période limitée (ex 6 mois) : hébergement par diverses familles sur des périodes de 4 semaines, sur le principe de l'hospitalité. Ces ruptures sont bénéfiques

Des personnes peuvent passer des mois en CHRS sans avoir de contact avec les familles françaises.

Il faut que cet accueil soit bénéfique pour l'accueillant et l'accueilli.

Une famille héberge et un autre bénévole va avoir une fonction de tutorat.

L'hospitalité Welcome est une action commune : elle n'est pas le fait d'une individualité mais d'un réseau de personnes.

#### Débats :

200 personnes par mois continuent à arriver à Metz et à être hébergés

Ce dispositif pourrait palier à une situation provisoire

Toutes les personnes qui se sont portées volontaires auprès de la municipalité pourraient être informées de ce dispositif.

#### **4 – Sujets divers :**

- Pour les personnes invitées par le GT hébergement, présentation du projet de plateforme d'accueil médico – sociale faite par Malika TOUNSI.
  
- Situation difficile de mineurs isolés étrangers à Metz : fin brutale de la prise en charge de l'ASE suite à une évaluation orale tendant à prouver que les jeunes seraient majeurs. Ces jeunes, totalement livrés à eux – mêmes, ont été provisoirement pris en charge par la FAP et par Geneviève GRETHEN dans l'attente de la décision du juge. Un courrier a été adressé au Procureur.
  
- Point fait par Raphaël PITTI sur la situation des personnes au camp Débonnaire : ce campement n'est qu'un lieu transitoire d'insertion. il n'a pas vocation à devenir pérenne.
  
- Il répond à la nécessité de prendre en compte une situation : celle de personnes européennes qui ne peuvent plus rester dans des structures collectives. C'est une action complémentaire à celle de l'Etat.
- Le but est d'aider ces personnes qui souhaitent rester en France à s'insérer.