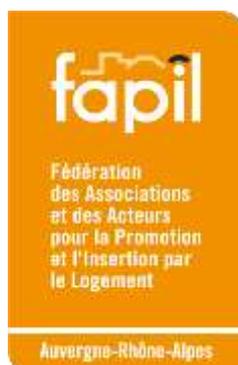




FONDS DE SECURISATION INTERMEDIATION LOCATIVE BILAN 2021



Avec le soutien de la DREETS
Auvergne-Rhône-Alpes



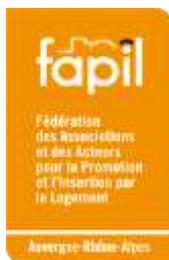
Grenoble Alpes Métropole



fapil

Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'insertion par
le Logement

Auvergne-Rhône-Alpes



CONTEXTUALISATION

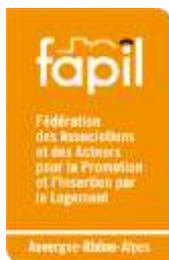
La Fapil Auvergne- Rhône-Alpes a coordonné la réponse au premier appel à projets (2009) sur l'intermédiation locative des associations membres de son réseau. Elle accompagne désormais les associations qui se sont mobilisées pour entrer dans le dispositif IML programme 177 dans le cadre de la mission qui est confiée par la DREETS Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle assure l'animation de ce dispositif pour les acteurs DDETS et associations quel que soit leur réseau d'appartenance. En ce sens, en lien avec le service statistique de la DREETS, elle traite les données via des tableaux semestriels, rédige les bilans annuels et gère le fonds de mutualisation mis en place pour sécuriser les propriétaires vis-à-vis des impayés de loyer et des dégradations éventuelles.

Le cadre d'action de la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes avec la DREETS Auvergne-Rhône-Alpes :

Il est fixé par la convention pluriannuelle DREETS Auvergne-Rhône-Alpes/Fapil Auvergne-Rhône-Alpes entre 2019 et 2021.

- Fonction de ressource et d'appui technique pour l'ensemble des promoteurs de l'intermédiation locative financés sur le BOP 177, adhérents ou non à la FAPIL
- Mise en place et suivi du fonds régional mutualisé de sécurisation des risques locatifs ouvert à l'ensemble des opérateurs financé par le BOP 177
- Consolidation du système d'information à partir des données statistiques et des éléments qualitatifs recueillis sur le dispositif d'intermédiation locative.



MISE EN PLACE ET SUIVI DU FONDS REGIONAL MUTUALISE DE SECURISATION DES RISQUES LOCATIFS OUVERT A L'ENSEMBLE DES OPERATEURS FINANCE PAR LE BOP 177

MISE EN PLACE OPERATIONNELLE DU FONDS :

En 2018, la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes a construit une proposition collective d'un système de fonds de sécurisation pour l'ensemble des opérateurs de la région. La proposition a été élaborée en inter-réseaux avec SOLIHA, la FAS et les associations de terrain au cours de réunions (16/07/2018 et 14/09/2018) qui ont permis de construire un travail écrit intermédiaire. Celui-ci a été présenté à la DRDJSCS en novembre 2018.

En 2019, le réseau URHAJ a rejoint le groupe de concertation pour la mise en place des règles de fonctionnement du Fonds de sécurisation.

En 2019, la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes a finalisé différents documents liés au fonds :

- Règlement intérieur du fonds mutualisé régional pour les opérateurs IML P177.
- Document de communication pour les opérateurs et à destination de potentiels co-financeurs
- Formulaire de saisine des sinistres
- Bulletin d'adhésion au fonds.

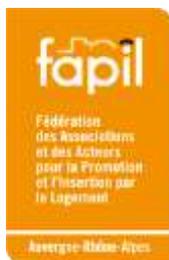
En novembre 2019, la FAPIL Auvergne-Rhône-Alpes a organisé le 1^{er} COPIL du fonds de sécurisation en présence de la DRDJSCS, FAS, SOLIHA, URHAJ. La Métropole de Grenoble a pu intervenir pour aborder la question d'un apport au fonds mutualisé. En décembre 2019, un abondement de 23 000€ a été mobilisé par Grenoble Alpes Métropole pour alimenter le fonds.

Les échanges se sont poursuivis en 2020 et ont permis d'affiner davantage les modalités de recours à cet abondement. Il a ainsi été convenu que

- l'abondement de GAM se substitue aux cotisations pour les opérateurs en mandat de gestion sur le territoire de la métropole (exclusivement pour cette modalité) ;
- l'abondement de GAM crée une dérogation pour les logements mobilisés dans le cadre du dispositif local Louez Facile ;
- l'abondement de GAM s'intègre au fonds abondé par l'Etat et conforté par les cotisations.

En parallèle, la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes a été régulièrement sollicitée par les opérateurs pour présenter le fonds de sécurisation, son fonctionnement et les prises en charges mobilisables.

Tout au long de l'année, la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes a été interpellée par des opérateurs IML pour présenter le fonds, son fonctionnement, rappeler les enjeux de la sécurisation en IML ainsi que l'ensemble des dispositifs mobilisables. **Ce rôle de sensibilisation sur les enjeux de la sécurisation dans le dispositif IML est essentiel**, notamment auprès des nouveaux opérateurs qui parfois évaluent mal cette question.



Ces échanges ont pu avoir porté sur des situations de sinistres bien spécifiques ou de manière plus générale sur la question de la sécurisation. De nombreux nouveaux opérateurs se sont mobilisés dans le dispositif. La sécurisation apparaît souvent comme une partie assez méconnue par ces opérateurs.

COPIL DE 2021 :

Le premier COPIL du fonds s'est tenu en octobre 2021. Les différentes parties prenantes du fonds ont été invitées : DREETS ARA, Grenoble Alpes Métropole, les adhérents au fonds, les représentants des réseaux mobilisés autour du fonds.

Ce COPIL a intégré quelques évolutions sur le règlement intérieur :

- l'année de référence pour la prise en charge de sinistre est 2018 : cela ne concerne plus la mobilisation du logement mais **l'entrée du ménage dans le logement**
- le recours unique au fonds par logement : cette condition a été déplacée sur le ménage. Cela se traduit par **un seul recours au fonds par ménage**.

RECOURS AU FONDS EN 2021 :

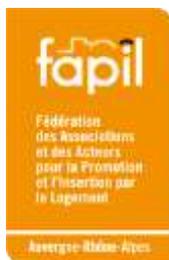
En 2021, aucun sinistre n'a été réglé. Le fonds a pourtant été saisi à plusieurs reprises (4 fois entre juillet et décembre). Ils seront traités en commission en 2022 puisque tous les éléments n'étaient pas réunis (documents justificatifs) pour les présenter sur l'année 2021.

Ces sinistres ont été pré-instruits par la Fapil qui a assuré un lien régulier avec les associations pour veiller à la constitution complète des dossiers et la préparation pour le passage en commission. Ces sinistres croisent plusieurs problématiques et nécessitent donc le recueil d'un nombre important de pièces justificatives. Du fait de la crise sanitaire, les artisans ont des délais d'intervention très longs. Ces attentes impactent le traitement des dossiers présentés au fonds puisque le fonds intervient sur présentation des factures. Il est donc indispensable que celles-ci soient à disposition pour que le dossier soit présenté en commission.

Ces premiers recours permettent de relever quelques constats :

- les personnes en charge de la saisine du fonds ne font pas forcément celles qui ont suivis ou accompagnés le ménage. Cela implique donc des allers-retours dans la structure entre le service comptable et le service social ;
- le formulaire de saisine du fonds peut prêter à quelques confusion dans les intitulés de certaines rubriques, cela nécessite un point pour reprendre la situation entre la Fapil et l'association ;
- des délais difficilement maîtrisables pour l'intervention des artisans suite aux dégradations dans les logements.

Ces situations seront présentées en 2022 en commission, le bilan du fonds 2022 reviendra plus précisément sur la nature de ces recours.



CONSOMMATION DU FONDS 2021 :

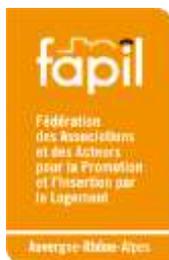
Une année blanche pour le fonds de sécurisation en termes de mouvements comptables. Il a été convenu qu'il n'y aurait pas de cotisation pour 2021. Les appels seront relancés après une réflexion sur le sujet en 2022.

CHARGES		PRODUITS	
Sinistres 2020	3579,46€	Abonnement DREETS	230 000€
		GAM	23 000€
		Adhésions 2020	8 280€
Fonds au 31/12/2021		257 700,54€	

GESTION DU FONDS :

Rappelons que la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes détient ce fonds sur un compte épargne spécifique et l'administre pour le compte des associations bénéficiaires. Elle reçoit ainsi régulièrement des demandes de prise en charge du fonds pour des impayés ou des dégradations. Le fonctionnement du fonds est précisé par un règlement d'utilisation dont le détail a été transmis à la DREETS et à Grenoble Alpes Métropole, financeurs du fonds.

La Fapil Auvergne-Rhône-Alpes suit quotidiennement ce fonds ; elle examine les demandes, collecte les justificatifs, réunit les commissions en cas de sinistres importants et réalise les versements auprès des structures demandeuses, et en assure le bilan annuel.



SOMMAIRE DES ANNEXES :

- CR du COPIL du 18 octobre 2021
- Règlement intérieur du fonds de sécurisation IML 177 régional mutualisé mis à jour
- Document de communication sur le fonds de sécurisation IML 177 régional mutualisé