

**ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DU DISPOSITIF
D'AIDE AUX ACCEDANTS EN DIFFICULTE**

**Réunion du 4 décembre 2009
Relevé de décisions**

Participants :

CAF St Etienne :

Françoise RICHARD	Responsable Pôle expertise action sociale
Anne BUB	Responsable coordination des travailleurs sociaux
Sylvie BERT	Responsable antenne GOP

CAF de Roanne :

Marie Françoise GAUME	Responsable du Pôle habitat et cadre de vie
-----------------------	---

Conseil général :

Marie Louise JACOT	Directeur des Politiques sociales
Nicole LAMALLE	Responsable de pôle Roanne
Martine DEGOUTTE	Responsable de pôle Forez
Dominique SONNALIER	Responsable de Pôle St Etienne
Nicole GAUTIER	Responsable de Territoire du Gier Ondaine Pilat

Excusée : Valérie Pelosse Responsable action sociale CAF de Roanne

* * * * *

Information : le FAAD devient le DAAP 42
(Dispositif d'aide et d'accompagnement des accédants à la propriété)

Objectifs de la réunion :

- formalisation du scénario validé (cf. : CR du 9-10-09)
- description de la mise en œuvre

Lors de la réunion du 9 octobre 2009 ; 3 hypothèses de travail ont été formulées.

L'hypothèse n° 3 a été validée par les directions CAF et Conseil général pour une période expérimentale de 6 mois. Toutefois, compte tenu des délais nécessaires à la mise en œuvre du dispositif, il est proposé lors de la réunion du 4-12-2009 une période expérimentale de 12 mois à/c de la 1^{ère} commission d'attribution.

Rappel de l'hypothèse 3 :

« les travailleurs sociaux (CG ou autres institutions) orientent vers les travailleurs sociaux des CAF pour la 2^{ème} phase, tout en poursuivant l'accompagnement global des ménages »

Phase 1 : (cf : CR du 9-10-09) elle s'inscrit dans l'accompagnement global, elle permet d'établir un diagnostic, d'évaluer la spécificité ou non de la situation, la définition du plan d'aide y compris le nouveau fonds.

Phase 2 : (cf : CR du 9-10-09) elle concerne les cas les plus complexes, ou un accompagnement plus technique est nécessaire. Elle impose des connaissances administratives, juridiques, financières (articulations qui demandent également une habitude de travail avec les organismes, les notaires, les organismes de crédit, etc.....)

Le travail sur la formalisation du scénario validé et sur le déroulement de la mise en œuvre a conduit :

- à remettre en cause le phasage 1 et 2 car il ne paraît pas adapté à la problématique dans la mesure où il laisse supposer une graduation dans le temps
- à préciser les termes employés : diagnostic, situations complexes.....

Formalisation :

L'accompagnement spécialisé des CAF ne se substitue pas à l'accompagnement global mais il intervient en complémentarité.
--

Le Diagnostic : il permet de vérifier la viabilité du projet. Le diagnostic fait notamment référence à des connaissances spécifiques d'ordre juridique : régimes matrimoniaux, clauses liées aux différents contrats de prêts, assurances....

La réactivité dans l'élaboration du diagnostic conditionne la viabilité du projet car l'activation de certains outils est soumise à des délais. L'orientation vers le TS de la Caf doit s'effectuer le plus en amont possible si des démarches techniques doivent être réalisées.

Cette phase essentielle de diagnostic nécessite pour les agents du Conseil général la mise en œuvre d'un processus de formation, essentiellement juridique. Par souci d'optimisation, la formation concernera prioritairement les REFERENTS LOGEMENT des Territoires qui seront chargés de mettre en pratique les connaissances acquises.

A terme, la formation pourrait être mutualisée avec les CAF

Le diagnostic peut être réalisé :

- par un travailleur social (Conseil général ou autres institutions) si la complexité du dossier reste gérable
- par un travailleur social CAF sur sollicitation directe de l'utilisateur ou d'un organisme bancaire ou autre
- par un travailleur social CG en lien avec le travailleur social CAF spécialisé si la situation s'avère complexe.

A l'issue du diagnostic, il peut se présenter 3 cas de figure :

1 - Le projet est viable : un projet est dit « viable » lorsque la situation est maîtrisable et que la mise en œuvre d'outils permet le maintien dans les lieux.

Outils :

- l'aide éducative et budgétaire
- la vérification des droits légaux
- la renégociation avec les organismes bancaires
- l'activation des clauses des assurances
- les aides extra légales : FLU, aide à projet CAF
-

2 - Le projet est viable mais sa complexité requiert des connaissances spécifiques (situation de séparation : connaissance des différents régimes matrimoniaux, connaissances culturelles), situation de conflits, situation de travailleurs indépendants, des professions libérales.....

L'accompagnement réalisé vise au maintien dans les lieux.

3 - Le projet est non viable : lorsque la situation économique et financière n'est plus maitrisable et qu'il n'y a pas d'amélioration possible dans un laps de temps acceptable par les créanciers.

L'accompagnement mis en place vise à la vente du bien et au relogement de la famille.

Les outils à disposition sont :

- ↳ le dossier de surendettement
- ↳ le rachat du bien par un bailleur social ou privé, par une banque avec maintien dans les lieux
- ↳ la vente du bien

La saisine du DAAP s'envisage donc à l'issu du diagnostic. Le DAAP peut être mobilisé lorsque le projet est viable et après l'utilisation de tous les outils de droit commun : « il est subsidiaire et complémentaire » (cf. : règlement intérieur).

Au vu des éléments décrits et concernant l'instruction des dossiers, il semble difficile d'envisager que l'instruction puisse être effectuée par l'ensemble des travailleurs sociaux : la complexité des situations requiert des compétences spécifiques (juridiques et financières)pour le montage du dossier.

Communication sur le dispositif

Proposition : réunion de sensibilisation des référents logement par territoire en présence des institutions CAF et Conseil général :

- présentation du dispositif
- présentation du volet accompagnement social dans le cadre de l'accession

