



Textes Officiels

Circulaire n° 2008-28 du 30 Mai 2008 relative au Fonds d'Intervention pour le Logement Locatif Social (FILLS)

MINISTRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE

Le Directeur Général de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Construction

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Le Délégué Général

FÉDÉRATION DES EPL

Le Directeur Général

Circulaire N° 28/08 du 30 mai 2008

Destinataires :

Directeurs Régionaux de l'Équipement
Présidents d'Associations Régionales USH
Présidents des Associations Régionales des EPL

Copie : Directions Départementales de l'Équipement
Organismes d'HLM
Directeurs des Associations Régionales USH

Objet : Fonds d'Intervention pour le Logement Locatif Social.

La présente circulaire a pour objectifs d'informer sur l'activité 2007 du dispositif partenarial d'aide à la modernisation des organismes HLM et des Sociétés d'Economie Mixte et de présenter les axes prioritaires et évolutions pour l'exercice 2008, décidées par le Comité d'Orientation du Fonds d'Intervention pour le Logement Locatif Social.

1/ Présentation de l'activité 2007

Les résultats de l'activité sont les suivants :

§ Quantitatif

203 demandes (sur 217) ont été subventionnées par le FILLS, dont 9 dans le cadre d'un inter organismes. Les aides accordées se montent à la somme de 3 242 904,50 €uros ; ceci correspond à une moyenne de 15 974,90 €uros par dossier.

L'enveloppe budgétaire 2007 de 3 000 000 €uros, indexée sur le coût de la vie, soit d'un montant de **3 095 095,37 €uros**, a été entièrement consommée.

En effet, le total des dossiers validés s'élève à 3 242 904,50 €, à ce montant s'ajoutent les frais de fonctionnement de l'USH à hauteur de 135 000 € et des dépenses annexes de 7 959,88 €, soit un total de 3 385 864,38 €

Compte tenu des produits financiers dégagés sur l'année 2007 à hauteur de 38 049,99 €, le montant net des engagements 2007 s'élève à **3 347 814,39 €**

Toutefois, l'excédent d'engagement (**252 719,02 €**) par rapport à l'enveloppe budgétaire 2007 doit être considéré au regard :

- D'une part, des annulations/réductions sur les dossiers des années 2005 et 2006, respectivement de 171 817,20 € et 30 911,35 €, soit au total 202 728,55 €
- D'autre part, des engagements inférieurs aux enveloppes budgétaires sur les années 2005 et 2006.

Toutes les familles d'organismes ont été bénéficiaires de l'aide du FILLS, pour des projets portés individuellement ou au titre de démarches inter organismes. Parmi les quatre familles d'organismes bénéficiaires du FILLS en 2007, les Entreprises Sociales pour l'Habitat ont eu un taux de pénétration (53,65%) plus conséquent.

En terme de distribution régionale, l'activité du FILLS est restée dominante dans les quatre plus grandes régions de France. Et contrairement aux deux années précédentes, toutes les régions dotées de compétence de décision, ainsi que l'outremer ont contribué aux résultats de l'activité du Fonds d'Intervention en 2007. Ce niveau de mobilisation a contribué à la bonne consommation de l'enveloppe annuelle.

Le Comité d'Orientation constate toutefois que l'Ile de France n'émerge pas au FILLS à hauteur de son poids national. Les membres du Comité demandent au FILLS d'engager avec le CPR d'Ile de France un dispositif de démultiplication en vue de remédier à cette situation.

§ Qualitatif

La distribution thématique de l'activité est restée conforme à celle observée au cours de l'exercice précédent :

- Politique patrimoniale et réhabilitation (33,20 %),
- Stratégie de développement et équilibre de gestion (29,03 %),
- Gestion locative de proximité (28,70 %).

La politique patrimoniale a été le thème mobilisateur et de préoccupation forte des organismes en 2007. Les seuls plans stratégiques de patrimoine dans leur nouvelle dimension (élargissement aux problématiques de diversification de l'offre notamment) concourent à hauteur de 54 % des engagements de cette thématique. Une montée en régime d'actions de développement durable transversales, ou orientées sur le patrimoine est également observée, il en est de même pour les démarches de conventionnement global qui représentent 7 % du volume de l'activité 2007.

Inversement, le Comité d'Orientation s'est étonné de la faible sollicitation du FILLS sur la thématique de la professionnalisation de la maîtrise d'ouvrage, qui en d'autres lieux est présentée comme sensible.

Cette année encore, les organismes ont manifesté un vif intérêt pour les démarches qualité, en particulier au travers du renouvellement de l'évaluation de la satisfaction des locataires d'une part, de la mise en œuvre de plans d'actions résultant de cette évaluation d'autre part.

L'analyse des dossiers soutenus par le FILLS en 2007 et des thématiques dans lesquelles ils s'inscrivent a montré que les enjeux de modernisation pour les organismes sont étroitement liés aux questions de société. La modernisation passe ainsi par une bonne articulation entre politique patrimoniale et politique sociale.

Cette logique participe aussi à la définition des priorités affichées par le FILLS.

2/ Evolution du dispositif en 2008

C'est pour aider les structures associatives agréées pour le logement des personnes défavorisées à établir une stratégie de patrimoine que le Fonds d'Intervention a accepté de leur ouvrir le bénéfice de son aide. Le FILLIS participera désormais au financement des plans stratégiques de gestion patrimoniale engagés par ces structures.

Les dossiers seront instruits par le Comité Exécutif du FILLIS. La gestion financière sera assurée par la direction financière de l'USH qui versera l'aide allouée par le FILLIS directement à l'association concernée par l'action. Le montant de l'aide sera arrêté selon les modalités appliquées par le FILLIS aux organismes de logement locatif social. Un schéma explicatif du nouveau fonctionnement sera annexé à la prochaine circulaire du FILLIS.

Le FILLIS souhaite également accompagner les actions innovantes initiées par le mouvement professionnel. A ce titre, il pourra désormais participer au financement d'actions collectives stratégiques pour lesquelles l'USH ou une fédération serait conduite à présenter un dossier comme mandataire d'un groupe d'organismes. La liste précise des organismes ainsi regroupés dans une action faisant appel à un financement du FILLIS sera jointe au dossier présenté au Comité Exécutif.

3/ Autres questions abordées

Il a été proposé au FILLIS d'étendre son soutien aux actions collectives visant à apporter une meilleure connaissance de la réalité énergétique et thermique du parc social existant, en vue de constituer un outil de négociation des partenariats locaux ou territoriaux entre les acteurs concernés. Le Comité d'Orientation a souhaité que ce besoin soit précisé puis examinée à l'occasion de la prochaine rencontre du Comité Exécutif du FILLIS.

4/ Les axes prioritaires du FILLIS en 2008

Sur la base de la prise en compte des attentes émises par les pouvoirs publics à l'égard des organismes et de l'engagement affiché par la profession, les axes prioritaires, discutés et approuvés par le Comité d'Orientation du FILLIS sont les suivants :

o Le développement de l'appui aux organismes qui engagent des démarches structurantes sur la durée et mobilisatrices pour leurs équipes. **Le FILLIS contractualisera avec eux sur des projets globaux** ancrés dans le territoire et politiquement portés. L'engagement des organismes dans le **conventionnement global** et les démarches qui s'y adossent constitue l'un des moteurs de ces démarches.

o Dans ce cadre globalisé ou non, le FILLIS veillera plus particulièrement à ce que son activité apporte son concours à la **mobilisation des organismes** pour répondre aux objectifs de :

§ Développement de la **production** de logements locatifs sociaux et coopération inter-organismes.

§ Mise en œuvre de la loi **DALO**, au travers d'un effort porté aux modalités de fonctionnement et à la transparence des conditions d'attribution.

§ **Mobilité** des ménages par l'accompagnement de leurs projets résidentiels :

- mise en œuvre des « rendez-vous mobilité » avec les locataires
- connaissance et gestion commune de la demande
- vente et accession

§ **Développement durable** et mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Priorité sera donnée aux actions permettant de réduire les charges du locataire. Celles-ci pourront être complétées par des démarches globales appliquées à la mise en place au sein de l'organisme :

- d'une politique de développement durable (Agenda 21, charte de développement durable, charte de qualité environnementale, etc.) ;
- de l'intégration de critères de développement durable dans la gestion du patrimoine ;

Le soutien du FILLS exclut le financement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale ou HQE sur une démarche ponctuelle.

§ **Qualité de service** : en application de la résolution de son Congrès de Lyon, l'Union sociale pour l'habitat engage une expérimentation destinée à améliorer la qualité du service apporté dans les quartiers ; à ce titre, 40 diagnostics-conseils seront réalisés en 2008 sur le patrimoine de 40 organismes dont le FILLS prendra en charge, à titre expérimental, 50% du coût de réalisation.

§ **Ressources humaines** : prolongation du soutien du FILLS à l'évolution des modes de gestion des OPH, afin de leur permettre d'engager des actions d'appui aux nouveaux modes de gestion des ressources humaines.

5/ Jurisprudence

Les actions innovantes initiées par le mouvement, comme celles résultant des engagements pris entre l'Etat et les instances professionnelles du logement social, bénéficient d'une aide du FILLS pour accompagner les organismes. Les membres du Comité d'Orientation décident une évolution de la jurisprudence pour ces démarches. Ainsi, désormais, seul le premier dossier déposé par l'organisme au titre de ces évolutions sera financé par le FILLS, l'actualisation ultérieure relevant d'un financement propre ; c'est le cas des évaluations de la qualité de service rendu qui ne seront plus aidées par le FILLS lorsque l'organisme a déjà bénéficié d'une aide pour conduire une enquête de satisfaction. Le plan stratégique de patrimoine n'est pas concerné par cette mesure.

Marie Dominique de VEYRINAS

Pierre QUERCY

Maxim PETER

ANNEXE



Circulaire 2008-annexe circuit attribution-paiement aide FILLS.doc