



## PROGRAMME SOS TAUDIS TRAVAUX

### Agir de l'urgence aux finitions

#### NOTE de CADRAGE

SOS Taudis TRAVAUX a été conçu en octobre 2012, suite au bilan du 1<sup>er</sup> programme SOS Taudis créé en 2007, comme un programme national d'éradication de l'habitat indigne pour les propriétaires occupants en situation de grande précarité.

De nombreux propriétaires occupants vivant en **situation d'habitat indigne (insalubrité, grande dégradation, passoire thermique...)** sont confrontés à des situations complexes sur le plan social, sanitaire et économique. Ces ménages sont souvent isolés, en milieu rural, âgés ou jeunes accédants à la propriété qui ont mal évalué les travaux à entreprendre par eux-mêmes. Majoritairement sans emploi ou travailleurs pauvres, en situation d'endettement et de surendettement, ils ne sont pas en mesure de supporter le reste-à-charge financier d'un projet de travaux, dont le bouclage est rarement assuré par les aides financières de droit commun.

En effet, toutes ces personnes ne peuvent généralement pas contracter de nouveau prêt. Pour ces ménages, la réalisation de travaux est indispensable pour leur redonner des conditions d'habitat dignes et ainsi leur permettre de vivre dans un environnement sécurisé pour leur santé physique et mentale, adapté à leur besoins familiaux, professionnels, etc.

Afin d'apporter une solution à ces ménages propriétaires occupants, la Fondation peut attribuer de manière individuelle une contribution financière aux travaux en passant par des opérateurs.

#### **Principes qui régissent l'attribution des contributions financières du programme SOS TAUDIS**

##### ***Principes généraux :***

1. La contribution financière est mobilisable pour des projets de **travaux de réhabilitation de l'habitat de propriétaires occupants en grande précarité** : sortie d'insalubrité, travaux lourds, travaux de mise en sécurité, travaux d'amélioration, rénovation thermique pour des logements passoires. La contribution financière **doit être mobilisée en amont du lancement des travaux prévus chez les ménages concernés**. Ce principe permet de s'assurer de la faisabilité financière et technique du projet.
2. Les ménages concernés sont des ménages pauvres **dont le revenu par unité de consommation (RUC) est proche du seuil de pauvreté**. La contribution financière vient **compenser l'absence ou l'insuffisance de participation personnelle** du ménage au projet.

3. La contribution financière vient **en complément et non en substitution des autres aides** (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts...). Afin de réfléchir ensemble au meilleur montage d'un projet de travaux, la Fondation peut être sollicitée en amont d'un dépôt de dossier à l'ANAH. En effet, la mobilisation de la contribution financière peut être utilisée comme argument, pendant la phase de montage financier, pour rechercher un effet levier auprès des financeurs publics ou privés. **L'avis définitif de la Fondation interviendra après que l'ensemble des solutions et financements de droit commun, ainsi que les solutions personnelles et/ou familiales du ménage, ont été sollicités ou explorés au préalable.**
4. L'enveloppe n'est mobilisable que pour des projets garantissant une **situation financière supportable pour le ménage** (cf. : B. Critères d'attribution) et dont les conséquences et évolutions auront donc été prévues sur le long terme. **A ce titre, la contribution financière de la Fondation peut être utilisée pour réduire le montant d'un prêt qui entrerait dans le financement de l'opération, ou pour préserver les économies du ménage quand cela s'avère nécessaire pour sa sécurité financière à venir.**

#### **A. Critères d'attribution**

1. Une attention particulière est apportée à la **situation sociale et familiale du ménage** : la présence d'enfants en bas âge, les problèmes de santé éventuels, le parcours de vie, les fragilités particulières... Chaque situation est observée au cas par cas, aucune priorité n'étant établie a priori.
2. Le montage financier du projet **tient compte des capacités financières du ménage**, de manière à garantir impérativement une situation financière supportable à terme. Divers indicateurs sont utilisés pour apprécier la situation :
  - le revenu par unité de consommation (RUC), qui est observé au regard du seuil de pauvreté, défini par l'INSEE,
  - le reste-à-vivre,
  - le taux d'effort (en cas de prêt).

#### **3. SOS TAUDIS**

**Le projet de travaux doit pouvoir résoudre un maximum de désordres constatés** et ne peut concerner un seul poste de travaux car il privilégie les rénovations globales. La pertinence, la cohérence et la durabilité du projet de travaux sont étudiées. Celui-ci doit être élaboré avec le ménage et répondre au maximum dans la mesure du possible à ses souhaits et ses besoins. Le projet de travaux doit permettre une sortie définitive de l'habitat indigne et doit contribuer à diminuer les charges d'énergie après travaux. Dans la mesure du possible et dans un objectif de réappropriation du logement, le projet doit pouvoir inclure des travaux de finitions (notamment les peintures), et peut aussi inclure au cas par cas en fonction des besoins repérés, le remplacement de certains équipements et mobiliers de premières nécessités (aménagement de cuisine notamment).

#### **4. UNE INTERVENTION GLOBALE EN UNE OU DEUX FOIS**

Afin de répondre de manière plus adaptée aux situations nécessitant des travaux ou interventions en urgence dans un logement indigne ou indécent, il est possible de solliciter la Fondation en une ou deux fois.

En effet, la Fondation peut avoir une réactivité importante sur les situations d'urgence. Une première intervention en urgence peut se révéler comme un outil pertinent à disposition de l'opérateur dans la création d'un lien de confiance avec les ménages en habitat indigne les plus éloignés du droit commun. Elle peut ainsi permettre à des ménages qui ne se seraient jamais engagés dans un projet de travaux global, d'entrer dans un parcours d'accompagnement, en accédant concrètement à leur demande première.

Elle oblige à avoir une vigilance sur l'appréciation et la qualification de l'urgence. Voici quelques exemples de ce qui peut être financé dans ce cadre : les travaux de toitures car, par leurs dégradations avancées, elles représentent bien souvent un risque d'effondrement ou bien des infiltrations importantes ; la mise aux normes de l'installation électrique, très souvent ancienne et dangereuse (risque de choc électrique ou d'incendie) ; le relogement des ménages pendant les travaux ; le débarrasage de logements pour des ménages en situation d'incurie.

## **B. Contributions financières**

### **1. SOS TAUDIS**

L'aide répond à des projets complets (répondant à tous les désordres diagnostiqués et incluant des travaux de finitions) et peut aller jusqu'à **30 000 €** par ménage. Elle varie en fonction du projet, et peut être délivrée soit en une seule fois (projet de rénovation globale) soit en deux temps s'il a été fait appel d'abord à une intervention en urgence.

### **2. Une intervention en urgence**

Une intervention en urgence peut être sollicitée en amont ou en aval d'un projet SOS TAUDIS et financer des travaux d'urgence (pas ou peu financés par la puissance publique). En finançant une action jusqu'à 100% dans la limite de **15 000 €**, il donne par la suite la possibilité de faire un projet de travaux plus ambitieux. **Dans ce cas, le montant de ces travaux d'urgence sera à déduire de l'enveloppe globale.**

**3. L'opérateur perçoit la contribution financière pour le compte du bénéficiaire, et doit être mandataire des fonds publics pour le compte du propriétaire.**

**4. L'utilisation de la contribution financière attribuée est maîtrisée par l'Organisme partenaire, qui assure l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage du projet.**

### **Les documents nécessaires à l'instruction des dossiers**

La Fondation reçoit les dossiers SOS Taudis à l'adresse mail de l'instructeur référent.

Toute demande est soumise à la Fondation via **le formulaire SOS TAUDIS TRAVAUX**, qui doit être accompagné **de tous documents permettant d'apprécier au mieux la globalité de la situation du ménage et du projet :**

- un diagnostic technique du logement,
- des photos du logement et des désordres au format .jpeg,
- un DPE ou audit énergétique,
- les devis des travaux.

### **Les différentes étapes de la validation d'un dossier**

Après instruction, les dossiers sont présentés lors de comités financiers qui se tiennent chaque mois et dont les décisions doivent être validées par le bureau de la Fondation. Le processus de validation dure entre un mois et demi et 2 mois.

### **La délivrance des fonds**

A la suite de la décision du bureau, une convention est envoyée à l'opérateur pour signature par son représentant légal. Afin de procéder à la demande d'acompte, l'opérateur doit envoyer par mail un courrier de demande de versement ainsi qu'un justificatif d'engagement des travaux. La demande du solde de la contribution financière se fera également sur courrier, accompagné des factures et des photos après travaux ainsi que d'un budget réalisé du projet.