

2014

REPÈRES

SE LOGER

GUIDE DE L'ACCÈS AU LOGEMENT À L'USAGE DES TRAVAILLEURS SOCIAUX



SIAO INSERTION 75,
UT DRIHL PARIS



DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT



SOMMAIRE

ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

LES CHIFFRES CLÉS DE L'ACCÈS AU LOGEMENT	8
LES FONDAMENTAUX DE L'ACCÈS AU LOGEMENT	10
AIDE-MÉMOIRE DE L'ACCÈS AU LOGEMENT	11
LE DALO	12
L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL DE PARIS	14
FICHE SIAO : ACCÈS AU LOGEMENT PÉRENNE	16
SYPLO, ET LE RÔLE DU SIAO	17
FICHE TECHNIQUE ÉVALUATION SOCIALE POUR LE LOGEMENT	17
L'ÉCRIT DE L'ÉVALUATION SOCIALE	18
LE RELOGEMENT VIA ACTION LOGEMENT	21

AIDES À L'ENTRÉE : AIDES FINANCIÈRES ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

LES AIDES AU LOGEMENT DE LA CAF	24
LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT	26
AIDES D'ACTION LOGEMENT	28
ALLOCATION LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE LA VILLE DE PARIS	30
PARIS LOGEMENT	31
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL : ASLL	32
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL : AVDL	34

LES AUTRES DISPOSITIFS DE LOGEMENT : LE LOGEMENT DE TRANSITION

FICHE SIAO : RÉSIDENCE SOCIALE, PENSION DE FAMILLE, LOGEMENT D'INSERTION	39
RÉSIDENCE SOCIALE	40
PENSION DE FAMILLE	42
LOGEMENT TEMPORAIRE D'INSERTION	44
RÉSIDENCE-ACCUEIL	46
L'AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE	47
LOUEZ SOLIDAIRE ET SANS RISQUE ®	48
SOLIBAIL	50
FOYER DE TRAVAILLEURS MIGRANTS	51
RÉSIDENCE APPARTEMENT	52
RÉSIDENCE SERVICE	52
EHPAD	54

NOTE TECHNIQUE SUR LES CALCULS ÉCONOMIQUES

55

ANNEXES

57

- Il est à destination principale des travailleurs sociaux parisiens et a été conçu comme un outil pratique, facile d'accès et rapide à consulter.
- Il regroupe les informations de base permettant le soutien à l'accès au logement pérenne des personnes hébergées en structure d'hébergement ou en logement adapté.
- Il ne remplace pas la compétence des travailleurs sociaux, accumulée par l'expérience en matière d'accès au logement.
- Il n'a pas, non plus, vocation à paraphraser les documents expliquant toutes les particularités des dispositifs : chaque fiche contient les liens internet donnant des informations plus précises (actifs fin novembre 2014).

Un tel guide n'est pas figé. Il s'enrichira de vos questions, des réponses, aussi, trouvées sur le terrain, avec les opérateurs, les bailleurs et les personnes concernées.

Enfin, s'il est consacré spécifiquement à la question de l'accès au logement, et au logement adapté, d'autres documents sont en cours de réflexion au sein du GCSMS SIAO Insertion 75.

- Vos remarques positives, ou négatives, sont les bienvenues à direction@siao75.fr
- Le Guide est téléchargeable sur le site du SIAO Insertion 75 <https://siao75.fr>

■ Dans la suite de la loi du 5 mars 2007 instituant le Droit au Logement Opposable, la politique de refondation du secteur a fait de l'accès au logement des personnes hébergées un objectif majeur, et une finalité partagée par l'ensemble des acteurs.

La mise en œuvre de cette loi DALO a fait des ménages hébergés en structure une catégorie prioritaire pour déposer un recours devant les commissions de médiation installées dans chaque département. L'Accord collectif départemental contribue lui-même en grande partie au relogement des ménages sortant d'hébergement.

De plus, cette articulation entre le champ de l'hébergement et celui du logement a trouvé une traduction institutionnelle dans l'instauration, par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), d'un seul plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Ainsi la politique du logement en faveur des personnes défavorisées doit maintenant prendre en compte les préoccupations relatives à l'hébergement, dont un des objectifs prioritaires devient l'accès au logement.

■ Cette même loi ALUR reconnaît juridiquement le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et fixe comme objectif de faciliter les parcours de l'hébergement au logement, en assurant un meilleur traitement des demandes d'hébergement et de logement pour les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés à se loger. C'est dans ce contexte que s'inscrit le travail collectif d'élaboration de ce guide de l'accès au logement, par les membres du Groupement associatif constituant le SIAO Insertion 75.

De fait, de nombreux travailleurs sociaux et responsables associatifs jugent complexes et peu lisibles les voies d'accès au logement social et les différents dispositifs qui les constituent.

La force collective du SIAO permet de réunir les « experts logement » de nos adhérents pour contribuer à faire la clarté sur les circuits pouvant conduire au logement les personnes défavorisées, pour marquer que notre principal sujet de préoccupation est le parcours le plus court possible vers le logement des personnes à la rue ou hébergées.

■ Parmi les missions du SIAO, celle de soutien aux acteurs du secteur de l'hébergement et de l'accès au logement n'est pas la plus fréquemment mise en avant. Pourtant les nombreuses questions et interrogations concernant les différents dispositifs et textes réglementaires, la nécessité d'un apport souvent très technique concernant la réglementation et les pratiques pour favoriser l'accès au logement des personnes accompagnées, nous obligent sans cesse à avoir une préoccupation pédagogique, de transmission et à favoriser une culture partagée de l'accès au logement.

C'est ce à quoi essaie de répondre le présent guide pratique, élaboré avec le précieux concours de certains d'entre vous, qui doivent en être remerciés, traduisant l'esprit mutualiste inhérent au GCSMS SIAO Insertion 75.

■ Ce guide doit être abordé comme un document évolutif qui peut s'enrichir de l'expérience de chacun, qui doit encore être approfondi, notamment sur les offres spécifiques (jeunes, femmes victimes de violences conjugales, personnes handicapées...) et dont nous espérons que chaque lecteur pourra s'approprier la démarche proposée, et partager nos préoccupations.

Enfin la fonction d'observation dévolue au SIAO et notre engagement associatif nous conduisent à faire régulièrement des préconisations et propositions dans un contexte de pénurie de logements pour, sans cesse, tenter d'améliorer et d'adapter l'ensemble des dispositifs au bénéfice des publics rencontrés.

■ Avoir des outils précis et une connaissance technique partagée nous permet d'élargir nos analyses et notre vision. Il est primordial de rendre l'accès au Logement social davantage effectif, pour tous, y compris pour les personnes aux minima sociaux, ce qui implique des efforts, tant en terme de construction d'un parc à loyers réellement adaptés, qu'en terme de politique d'attribution. Faute de logements – et d'accompagnement suffisant – des formules intermédiaires perdurent. Elles doivent aussi être améliorées pour qu'au moins personne ne reste sans solution acceptable.



Accès au logement social

1 - OFFRE

LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANT AU 1^{ER} JANVIER 2013

Les bailleurs sociaux gèrent 259 000 logements à Paris :

- 201 000 sont des logements sociaux (au sens de la loi SRU), 58 000 des logements à loyers intermédiaire ou libres
- 240 000 sont des logements classiques, dit logements familiaux et 19 000 des logements temporaires (foyers, résidences...)

Paris Habitat gère 47% des logements sociaux familiaux de Paris, la RIVP 20%.

Les logements sociaux représentent **17,8% des résidences principales** en 2013 (13,5% en 2001). La disparité est très forte selon les arrondissements : de 1,3% de logements sociaux dans le 7^{ème} à 36,9% dans le 19^{ème}.

Typologie : 43,5% sont des studios ou des deux pièces (29% en Ile-de-France)

En Ile-de-France : le parc de logements géré par les bailleurs sociaux est de 1217409 logements (81% en petite ou grande couronne, 19% à Paris). 24% des franciliens sont logés dans le parc social (20% des parisiens)

OFFRE NOUVELLE EN 2012

À Paris, 6 197 nouveaux logements sociaux financés (23% de PLAI, 29% de PLUS, 49% de PLS) et 4765 logements livrés.

En Ile-de-France, 27071 logements sociaux financés (21% de PLAI, 33% de PLUS, 45% de PLS).

2 - DEMANDE

NOMBRE ET PROFIL DES DEMANDEURS AU 31 DÉCEMBRE 2012

140 000 ménages demandeurs de logement à Paris dont 106 000 parisiens.

24% des demandeurs sont inscrits depuis plus de 5 ans (7,8% depuis plus de 10 ans).

45% des demandeurs sont des personnes seules, 8% sont des ménages de plus de 5 personnes.

70% des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI.

En Ile-de-France : le nombre de ménages demandeurs est de 544 236.

ÉVOLUTION

Le nombre de demandeurs a augmenté de 10% en 1 an (année 2012), et de 36% en 10 ans.

3 - ATTRIBUTIONS

ATTRIBUTIONS ET CONTINGENTS

11 836 attributions de logements gérés par des bailleurs à Paris en 2012 : 8 860 logements conventionnés et 2 976 logements non conventionnés.

En Ile-de-France, cela représente environ 80 000 attributions de logements par les bailleurs sur un an.

À Paris, Le taux de rotation est en moyenne de 5% dans le parc géré par les bailleurs sociaux.

Les logements sont attribués par les bailleurs sociaux sur les contingents suivants :

- 3 985 sur le contingent Ville (33,6%) ;
- 2 260 sur le contingent État (19%) ;
- 2 107 sur le contingent des collecteurs Action logement (17,8%) ;
- 1 801 sur le parc non réservé des bailleurs (15,2%) ;
- 1 683 sur d'autres contingents (région, Institutions...) (14,2%).

Pour les baux signés en 2012 dans le parc social suite à une désignation Ville de Paris, **le loyer moyen par m² habitable** est de 9,3€/m² pour les PLAI, de 10,2€ pour les PLUS, de 12,2 €/m² pour les PLS et de 14,2€/m² pour les logements à loyer libre... Dans le parc privé, il est de 23,9 €/m².

DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES :

DALO

Depuis l'entrée en vigueur de la loi au 01/01/2008, et au 31/12/2013 :

- 31 958 ménages ont été reconnus en situation prioritaire et urgente par la commission de Paris ;
- 12 014 de ces ménages ont obtenu un logement (38%).

En 2013 :

- **6 002 ménages parisiens ont été reconnus prioritaires.**
- **2 950 ménages prioritaires parisiens, ont été relogés :** en 2012, la répartition des relogements était la suivante : 45 % sur le contingent préfectoral, 18 % sur le contingent des collectivités territoriales (essentiellement la Ville de Paris), 12 % sur le contingent d'Action Logement, le reste se répartissant sur les autres contingents (bailleurs en particulier) ou sur des logements dont l'imputation n'est pas précisée.

Accord Collectif Départemental : (cf fiche ACD)

L'objectif porte sur 2 000 relogements par an (1 500 pour les ménages de catégorie 1 (relogement urgent et faibles ressources – AC1) et 500 pour les ménages de catégorie 2 (habitat indigne- AC2).

Sur les deux catégories d'ACD, un objectif pluriannuel de 600 relogements (200/an) de ménages sortant de structures d'hébergement.

En 2012 :

1 378 ménages ont été reconnus éligibles à un relogement Accord Collectif

1 071 ménages ont été effectivement relogés (hors CIL), dont 914 pour la catégorie AC1.

En 2013 :

1 354 ménages ont été reconnus éligibles à un relogement Accord Collectif

1 228 ménages ont été effectivement relogés (hors collecteurs Action Logement), dont 1 096 pour la catégorie AC1.

Bilan des mises à disposition pour 2013 (hors collecteurs Action Logement) :

RÉSERVATAIRES	VILLE DE PARIS	PREFECTURE	BAILLEURS	TOTAL
TOTAL	618	524	231	1373
OBJECTIF	2100	2100	1050	5250
%	29	25	22	26

2013 : 1 228 ménages ont été effectivement relogés dont 1 096 en AC1.

Sources

Rapport 2012 « l'accès au logement social à Paris, APUR http://www.apur.org/sites/default/files/documents/acces_logement_social_paris_2012.pdf

Observatoire du logement social en Ile-de-France
Rapport annuel 2013 de la commission de médiation DALO de Paris, Ville de Paris, DRIHL de Paris.

Bilan Accord Collectif Départemental de la Ville de Paris, DLH.

Rapport pour le Haut Comité pour le Logement des personnes défavorisées :

http://www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/RAPPORT_NK-doc.pdf

1- CONTENU DU DROIT

Les logements sociaux (**HLM** notamment) sont des logements construits, achetés ou améliorés avec l'aide financière publique (État, ville, région etc.) et gérés par les **baillleurs sociaux**.

Schématiquement, plus les financements publics sont importants, moins le loyer est élevé. Cela est relativisé par d'autres critères (année de financement, autres avantages fiscaux et taux d'intérêts au moment du financement du programme, normes de constructions...).

Le financement d'un programme est partagé entre différents acteurs (État, Collectivités Locales, Collecteurs d'Action Logement), qui obtiennent en contrepartie des droits de réservation, leur permettant de proposer la désignation d'un candidat à la commission d'attribution du bailleur. L'État dispose de 30% des réservations de logement, dont 25% pour les publics mal-logés.

■ Pour faire une demande de logement social, certaines conditions doivent être respectées.

CONDITIONS ADMINISTRATIVES

Être présent de manière régulière et permanente sur le territoire français, prouvé par une pièce d'identité ou une pièce attestant de la régularité du séjour sur le territoire national (carte de séjour temporaire, carte de résidence, ou récépissé de renouvellement d'un de ces deux titres).

Avoir effectué une demande de logement social avec un numéro d'enregistrement.

CONDITIONS DE RESSOURCES

Les logements sociaux sont attribués aux personnes et aux familles dont les ressources n'excèdent pas certains **plafonds**.

Par exemple, pour une personne seule, en fonction des catégories de logement social, le plafond peut varier de **12 662 € (PLAI) à 29 925 € (PLS)** (chiffres pour Paris en janvier 2014).

Les revenus annuels pris en compte correspondent aux **revenus fiscaux de référence** figurant sur l'avis d'imposition « année en cours moins deux ans » que l'on nomme « n-2 ». Par exemple, pour une demande de logement déposée en 2013, il est nécessaire de fournir l'avis d'imposition 2012 qui tient compte des revenus 2011.

2 - EN PRATIQUE

Pour faire enregistrer la demande de logement social, il faut déposer dans un service enregistreur (n'importe lequel, tous les services sont reliés à la même base de données régionale), en Ile-de-France (organisme HLM ou mairie), le formulaire « *Imprimé de demande de logement social* », accompagné des pièces justificatives nécessaires.

Une attestation d'enregistrement est remise au demandeur sur place ou envoyée dans un délai d'un mois maximum.

Cette attestation contient le **Numéro Unique Régional (NUR)**, **valable dans toute la région Ile-de-France**.

La demande de logement social n'ayant qu'une durée de validité d'un an, il faut veiller à la renouveler un mois avant son délai d'expiration, jusqu'à ce qu'une proposition soit faite. De plus, il est important de mettre à jour sa demande en cas de changement de situation (naissance, séparation, changement de ressources...) sans attendre le renouvellement.

Pour faciliter la consultation et l'actualisation de la demande de logement social. L'État a mis en place un portail internet permettant de faire ces démarches en ligne : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

3 - LES OBSTACLES

L'une des difficultés principales de l'accès au logement en Île-de-France, et sur Paris en particulier, tient au déséquilibre entre l'offre et la demande. C'est pourquoi, il est important d'**élargir la demande de logement social à plusieurs villes et départements d'Ile-de-France**.

4 - LES RECOMMANDATIONS

Une fois la demande de logement social déposée, il est important de multiplier les possibilités propres à chaque situation.

☐ **Action Logement** Voir fiche action logement

☐ **SIAO** voir fiche procédure SIAO

☐ **Droit Au Logement Opposable (DALO)** Voir fiche DALO

☐ **Accord Collectif Départemental (ACD 75)** Voir fiche ACD 75

☐ **Fonctionnaire** : si la personne est fonctionnaire, elle doit solliciter son administration (État, hôpitaux, ou collectivité

locale), qui peut avoir des aides particulières à l'accès au logement et des droits de réservation propres.

5 - ALLER PLUS LOIN

Information sur les dispositifs et références juridiques :

Pour la demande de logement social :
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F10007.xhtml>
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
(rubrique se loger/la demande de logement social)
www.demande-logement-social.gouv.fr

Pour le DALO :
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F18005.xhtml>
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
(rubrique se loger/DALO)

Pour Action Logement :
<http://actionlogement.fr/>

Liste des bailleurs enregistrés :
http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/liste_bailleurs_enregistres_20-09-11_cle527f39.pdf

Code de la Construction et de l'Habitation/Conditions d'attributions des logements sociaux et plafonds de ressources (articles R. 441-1 à R. 441-12) :
<http://www.legifrance.gouv.fr>

AIDE MÉMOIRE : ACCÈS AU LOGEMENT

SITUATION ADMINISTRATIVE

Français ou Titre de séjour régulier et permanent pour tous les adultes entrant dans le logement.

Carte d'identité (CNI), Carte de Séjour Temporaire (CST), Carte de Résident, incluant les demandes de renouvellement de ces documents.

Les Autorisations Provisoires de Séjour (APS) et les récépissés des premières demandes de titre ne sont pas acceptées.

PLAFONDS DE RESSOURCES

Un avis d'imposition N-1 et N-2 ;
 Avoir des ressources permettant de payer le loyer et les charges.

DOCUMENTS

Être en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à l'étude du dossier par le bailleur :

Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité ;
 Le cas échéant, jugement de tutelle ou curatelle ;
 Avis d'imposition (AI) n-1 et n-2 concernant les personnes amenées à vivre dans le logement ;

Contrat de travail, 3 dernières fiches de paie ou attestation d'employeur ;

Attestation d'hébergement ou quittance de loyer ;

Attestation CAF ;

Justificatifs de situation familiale (Livret de famille) (ex : divorce en cours, enfant attendu...) ;

Justificatifs du motif de relogement évoqué (document attestant de la non-décence ou de l'insalubrité du logement, procédure d'expulsion ou lettre de congé du propriétaire...).

DOSSIERS

Demande de logement social ;

Demande de reconnaissance DALO ;

Demande de logement au collecteur d'Action Logement

Demande d'accord collectif départemental ;

Evaluation sociale adressée au SIAO Insertion 75.

CADRE JURIDIQUE DU DALO

La loi du 5 mars 2007 a institué le Droit Au Logement Opposable.

Elle désigne l'État comme garant du droit à un logement ou un hébergement.

Ainsi, toute personne résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, qui n'a pas été en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent, peut exercer un recours pour être reconnue prioritaire et à reloger en urgence.

LES CRITÈRES

- Être en situation régulière (avoir au moins un titre de séjour d'un an) ;
- Avoir déposé une demande de logement social ;
- Ne pas avoir été en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant, et de s'y maintenir en ayant fait des démarches préalables pour trouver une solution de logement ;
- Répondre aux conditions d'accès à un logement social ;
- Être concerné par l'une des situations suivantes :

1 ■ être dépourvu de logement (à la rue, hôtel hors hébergement d'urgence financé par les pouvoirs publics, véhicule, camping, garage, hébergement chez des tiers, perte de logement consécutive à un divorce...);

2 ■ être menacé d'expulsion sans relogement (un congé pour vente/reprise ou une assignation pour expulsion ne suffisent pas. Il est indispensable de fournir un jugement d'expulsion) ;

3 ■ être hébergé de façon continue dans un centre d'hébergement, ou être logé temporairement dans un logement de transition, logement foyer (résidence sociale, pension de famille, FJT...) ou une résidence hôtelière à vocation sociale ;

4 ■ être logé dans un logement impropre à l'habitation, insalubre ou dangereux ;

5 ■ être dans un logement indécents, ou en sur-occupation manifeste, à condition qu'un des habitants soit handicapé, ait la charge d'une personne handicapée ou soit mineur ;

6 ■ avoir déposé une demande de logement social depuis un délai anormalement long, fixé par arrêté préfectoral (à Paris : 6 ans pour un F1, 9 ans pour un F2 ou F3 et 10 ans pour un F4 et plus).

BARÈME DE LA SUR OCCUPATION

(articles R.441-14-1 du code de la construction et de l'habitation et D.542-14 du code de la sécurité sociale) :

Personne seule	9 m ²	5 personnes	43 m ²
2 personnes	16 m ²	6 personnes :	52 m ²
3 personnes	25 m ²	7 personnes	61 m ²
4 personnes	34 m ²	8 personnes et plus	70 m ²

La loi précise que le dossier peut être déposé sans délai lorsque les personnes se trouvent dans les situations 1, 2, 4 et 5 mais la commission de médiation doit se prononcer au vu des démarches préalables engagées.

Dans la situation 3, il y a un délai d'attente de 6 mois après l'entrée dans la structure d'hébergement, de 18 mois pour les résidences sociales, FJT, etc...

Le recours DALO peut se faire en plusieurs étapes :

LE RECOURS AMIABLE

Le recours consiste à remplir un formulaire DALO (Cerfa N°15036*01) Formulaire DALO : <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-droit-au-logement-opposable-r59.html> et d'y joindre les pièces justificatives demandées. Les personnes peuvent faire seules cette démarche mais il est préférable qu'un travailleur social envoie également un rapport social qui éclairera la commission d'examen sur l'orientation à donner au recours.

Il est possible de l'envoyer (de préférence en recommandé avec accusé de réception) à l'adresse suivante : Secrétariat de la commission de médiation DALO de Paris, TSA 20028, 93736 Bobigny cedex 9, ou bien de le déposer à l'accueil DALO situé 11 rue Leblanc, dans le 15^{ème} arrondissement (M° Balard) où une attestation de dépôt sera délivrée.

Lorsque le dossier est enregistré par le service DALO, un accusé de réception est envoyé à la personne avec un numéro d'enregistrement et la date maximale à laquelle son dossier passera en commission de médiation (6 mois à partir de la date d'enregistrement, 3 mois à partir du 1^{er} janvier 2015). Pour tout renseignement concernant l'avancement de la procédure, vous pouvez appeler le service e-accueil au 01 77 45 45 45.

La commission qui étudie le recours est appelée « commission de médiation ». Elle est composée d'associations, de bailleurs, de services sociaux des collectivités, de représentants de l'État (Préfecture de Police et DRIHL). La loi ALUR permet désormais d'associer le SIAO aux travaux de la commission.

Lors du passage en commission de médiation, plusieurs réponses possibles :

1 ■ Le ménage est reconnu prioritaire et devant être relogé en urgence. Il recevra une notification lui faisant part de cette décision en précisant le nombre de personnes concernées par cette décision, ainsi que le motif retenu. La Préfecture a alors 6 mois pour proposer un relogement au ménage.

2 ■ Le ménage ne reçoit aucune notification. Cela peut correspondre à un refus implicite. Il est alors possible de faire un **recours gracieux** dans les 2 mois après la date limite de passage en commission de médiation. (cette situation devrait être exceptionnelle, la commission de médiation ne faisant en principe aucun rejet implicite).

3 ■ Le recours du ménage est rejeté. Un **recours gracieux** est possible dans les 2 mois suivant la notification.

4 ■ Le ménage n'est pas retenu prioritaire pour un logement ordinaire et le DALO est requalifié DAHO (Droit A l'Hébergement Opposable). Une proposition d'hébergement devra alors être faite dans les 6 semaines pour un hébergement, dans les 3 mois pour un logement temporaire ou un logement-foyer.

LE RECOURS CONTENTIEUX SPÉCIFIQUE

Si un ménage a été reconnu prioritaire et n'a pas reçu une offre de logement tenant compte de ses besoins et de ses capacités dans les 6 mois suivant le passage en commission de médiation, il peut faire un recours auprès du Tribunal Administratif (TA) de Paris. Le ménage a alors 4 mois pour faire cette requête à partir de la fin du délai de 6 mois. Ce recours peut être instruit soit par la famille, soit par un avocat. Il est alors possible de faire une demande d'Aide Juridictionnelle (AJ).

Informations et dossier de l'aide juridictionnelle :
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F18074.xhtml>

Le dépôt d'AJ permet d'arrêter le délai imparti pour déposer la requête au tribunal administratif. Le bureau d'AJ donne une attestation de dépôt qu'il faudra joindre dans la requête.

La requête est à déposer au Tribunal Administratif au 7, rue de Jouy à Paris 4^{ème} en 4 exemplaires.

Un courrier d'enregistrement de la requête est alors envoyé au ménage avec le numéro de l'affaire et une convocation pour l'audience (généralement dans les 2 mois).

Cette audience est publique. Le juge est là pour constater que le ménage se trouve toujours dans la situation décrite dans le recours amiable et qu'aucune offre de logement ne lui a été faite.

Si la situation n'a pas changé, l'État va alors être condamné à reloger le ménage, et peut être condamné à une astreinte financière, qu'il devra verser dans un fonds pour l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement).

Le jugement est envoyé au ménage sous huitaine.

LE RECOURS INDEMNITAIRE

Il n'y a pas de délai pour faire cette démarche. Elle peut se faire après la notification indiquant que la personne est prioritaire si le délai pour faire le recours contentieux auprès du TA est dépassé, ou à partir de la date de versement de l'astreinte financière quand le Préfet est condamné par le Tribunal administratif.

Si le caractère prioritaire a, par exemple, été notifié plusieurs années avant, il est toujours possible de faire ce recours indemnitaire.

L'objectif de ce recours est de demander un dédommagement pour le préjudice subi par la personne au vu de sa situation face au logement et des conséquences que cela peut avoir sur son insertion et dans sa vie.

Cette démarche doit se faire avec le concours d'un avocat. Plusieurs associations apportent par ailleurs un appui méthodologique aux ménages.

La requête est également à déposer au Tribunal Administratif de Paris et peut être accompagnée d'une demande d'aide juridictionnelle. Tout recours devant le juge administratif doit toutefois être précédé d'une demande indemnitaire adressée au Préfet (requête pré-indemnitaire), le ménage disposant d'un délai de 2 mois à compter de la notification d'une décision expresse de rejet pour saisir le juge.

CONSEILS PRATIQUES À DESTINATION DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

Il n'est pas possible d'instruire des dossiers DALO dans différents départements.

Outre le respect des critères de priorité énoncés par la loi, la commission appréciera en particulier, l'urgence de la

situation du ménage. Une note sociale peut aider la commission à juger de cette urgence.

Attention, même si les membres de la commission sont soumis au secret professionnel, la note sociale ne doit pas contenir d'informations confidentielles hors de propos mais uniquement les éléments concernant la situation au regard du logement – ou de l'absence de logement - du demandeur et sa capacité à intégrer un logement du demandeur permettant à la commission de médiation de statuer.

Si le demandeur a déjà eu une proposition de logement qu'il a refusé sans motif justifié, il est possible que son dossier ne soit pas reconnu prioritaire. Le demandeur aura une seule proposition de logement et celle-ci peut être proposée dans un autre département que celui demandé.

Liens

Brochure DALO du gouvernement :

<http://comdalo.info.application.logement.gouv.fr/la-nouvelle-brochure-dalo-a137.html>

Le DALO sur service-public.fr :

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F18005.xhtml>

Le site du tribunal administratif de Paris :

<http://paris.tribunal-administratif.fr/>

Références

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L441-2-3 à L441-2-3-2 et R441-13 à R441-18-3
- Code de justice administrative : articles R778-1 à R778-8
- Décret n° 2012-1208 du 30 octobre 2012 relatif aux conditions de permanence de la résidence des bénéficiaires du droit à un logement décent et indépendant
- Circulaire du 26 octobre 2012 relatif aux modalités de mise en œuvre du droit au logement opposable (Dalo)

L'accord Collectif Départemental de Paris (ACD)

1 - CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ACCORD COLLECTIF 1^{ÈRE} CATÉGORIE

L'accord collectif, outil du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, s'inscrit dans la mise en œuvre du volet logement de la loi d'orientation n°98-657 du 28 juillet 1998, relative à la lutte contre les exclusions. Elle précise que « dans chaque département, le représentant de l'État conclut, tous les 3 ans (...) un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département ». Cet accord « définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales ». À Paris, il associe plusieurs réservataires (Ville, bailleurs sociaux et collecteurs).

L'accord collectif est destiné à apporter une solution de logement aux personnes et familles défavorisées et dans une situation d'urgence.

2 - PRATIQUES OBSERVÉES

À Paris, l'objectif est désormais lissé sur 3 ans :

OBJECTIF SUR 3 ANS (2013/2015) : MISE À DISPOSITION DE 6 000 LOGEMENTS, SOIT 2 000 PAR AN EN MOYENNE :

• 4 500 pour la catégorie 1 (ménages à faibles ressources nécessitant un relogement d'urgence, et rencontrant de difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses, et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion)

• 1 500 pour la catégorie 2 (ménages concernés par les problématiques d'habitat indigne, résorption de l'habitat insalubre, interdictions d'habiter, évacuations d'immeubles à la suite d'un sinistre ou d'un péril).

Les mises à disposition peuvent concerner des logements situés à Paris ou en Banlieue.

RÉPARTITION DES ENGAGEMENTS DE MISE

À DISPOSITION PAR RÉSERVATAIRE :

- **2 100** pour le contingent de l'État, soit 35 %
- **2 100** pour le contingent de la Ville, soit 35 %
- **1 050** pour le contingent propre des bailleurs, soit 17,5 %
- **750** pour le contingent des collecteurs du 1 %, soit 12 %

2.1 CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Pour être labellisé au sein de l'Accord collectif de Paris, il faut remplir au moins un critère par catégorie suivante

Au niveau de l'extrême urgence :

- Absence de logement ou hébergement précaire (hôtel, local ou lieu non destiné à l'habitation, procédure d'expulsion avec impossibilité de maintien dans le logement, ...)
- Dispositif d'hébergement temporaire (CHRS, ACT, RS etc...)
- Inadaptation du logement occupé (sur occupation au sens du barème sécurité sociale, handicap, inconfort manifeste), ces éléments devant être mis en relation avec les problématiques de santé ou de protection de l'enfance.

Au niveau de l'insertion sociale et/ou professionnelle :

- Obligation d'avoir des revenus stables (CDD d'au moins de 6 mois, CDI,... avec une rémunération d'au moins 50 % du SMIC). Sans une insertion professionnelle, le dossier sera automatiquement refusé.

Exemple : Pour une personne seule, ne pas dépasser le plafond de 1 181 € (plafonds 2014).

- Pour les personnes ayant des difficultés de santé sérieuses ou un handicap... (Pension invalidité 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, AAH...).

Des dérogations sont notamment possibles pour les retraités.

Demande de logement social en mairie

Avoir une ancienneté d'au moins un an comme demandeur de logement social en mairie au moment de l'instruction du dossier → **Sans un renouvellement annuel, le dossier sera refusé.**

Situation administrative

- Pour les personnes françaises, être en possession de sa carte d'identité.
- Pour les personnes étrangères majeures, être en possession d'au moins un titre de séjour d'un an renouvelé.

2.2 INSTRUCTION DU DOSSIER

La commission ne peut être saisie que par un travailleur social, sur la base d'un dossier constitué avec le ménage.

Les étapes :

- Envoi du dossier par le TS au service social des mairies d'arrondissement.
- Le secrétariat vérifie l'ensemble du dossier (les pièces justificatives et la concordance avec les critères des accords collectifs). Le secrétariat envoie un courrier pour mentionner la date à laquelle le dossier sera présenté en commission ou pour mentionner les raisons du refus de le présenter (dans ce cas, le TS à deux mois pour renvoyer le dossier avec les modifications demandées).
- Tous les premiers vendredis du mois, la commission se réunit pour examiner les dossiers. Lorsque le dossier est labellisé, un courrier est envoyé au travailleur social et à la personne pour avertir de la décision de la commission.
- **Le ménage labellisé se verra obtenir une proposition de logement dans une moyenne de 18 mois.**

En ce qui concerne l'évaluation sociale à joindre aux accords collectifs départementaux, il est important de se reporter au guide pratique de l'ACD qui mentionne notamment les éléments suivants :

« Le parcours logement et hébergement doit être détaillé pour chacun des membres du foyer. Il est indispensable de faire ressortir les principales étapes du parcours logement et hébergement du ménage (lieux d'hébergement, situations locatives antérieures, ruptures...) et son impact sur sa situation actuelle. La capacité du ménage à occuper un logement autonome, doit être démontré, cet accès étant l'aboutissement du parcours résidentiel du ménage. »

« Les conditions et les difficultés de logement actuelles doivent être clairement exposées (absence de logement, hébergement précaire, jugement d'expulsion, inadaptation du logement...). Par ailleurs, il doit être démontré en quoi elles peuvent compromettre l'insertion du demandeur et/ou aggraver l'état de santé de l'un des membres de la famille. »

« Le parcours d'insertion sociale, de formation et d'activité professionnelle du demandeur, de son conjoint et de ses enfants (scolarisation, formation ou activité professionnelle, suivi d'insertion...) doit être clairement précisé, ainsi que les perspectives éventuelles dans ce domaine (renouvellement ou pas du contrat de travail, augmentation des heures et de la rémunération, projet de formation, ouverture de droits...). »

Dans le cas d'une dette locative, le rapport social doit faire apparaître :

- l'impossibilité d'un maintien dans le logement (à confirmer par un contact avec le bailleur et un justificatif) ;
- le montant de la dette actualisée ;
- le motif de l'impayé locatif ;
- la date du jugement accordant des délais ou résiliant le bail ;
- les modalités de traitement de la dette locative.

CONSEILS PRATIQUES À DESTINATION DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

- Déposer une demande ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) si besoin est.
- Réactualiser la Demande de Logement Social (DLS) régulièrement si des changements professionnels ou privés interviennent au sein du ménage. C'est ce document qui fait foi auprès de l'accord collectif et/ou des bailleurs.
- Si le demandeur a une dette locative, il faut impérativement que figurent dans le dossier les démarches entreprises pour traiter cette dette sous peine que le dossier soit refusé.
- Pour les personnes mariées, en cours de séparation, il est obligatoire de produire une ordonnance de non-conciliation de moins de 6 mois et/ou tout courrier attestant que la procédure est toujours en cours.
- Pour les femmes victimes de violences, il y a nécessité du dépôt de plainte ou d'une main courante auprès du commissariat.

- Travailler avec les ménages sur la proposition de logement en banlieue. L'accord collectif est amené à faire des propositions de logement sur le contingent de la mairie de Paris en banlieue.
- Il est possible de faire un recours concernant un refus de la commission ACD. En cas de refus ou de dossiers notifiés « à revoir », les éléments de réponse doivent être fournis dans

un **délaï maximum de 2 mois**, et figurer sur la **fiche de synthèse qu'il convient de réactualiser**, éventuellement accompagnée d'un rapport social et des justificatifs en lien avec les éléments actualisés de la situation. Le recours gracieux doit être formulé par le ménage. Le dossier repasse en commission dans les mêmes délais que le dossier ACD.

Fiche SIAO : Accès au logement pérenne

Le **SIAO Insertion 75** intervient pour faciliter l'accès au **logement pérenne** des ménages **accueillis dans les structures d'hébergement financées par l'État** (CHU, 115, Centres de stabilisation, CHRS...), ou **résidents d'un logement de transition du contingent État ou associatif** (Résidences sociales et logements d'insertion). Le SIAO est l'interface entre les structures et la DRIHL pour les sorties vers le logement social. Le SIAO n'a pas vocation à intervenir dans le processus d'accès au logement pérenne des ménages en cours d'expulsion, en logement insalubre, ou hébergés chez des tiers.

Trois pré-requis sont nécessaires :

- Le **logement pérenne** doit être effectivement la **solution la plus adaptée** pour le ménage.
- Le ménage doit avoir **une demande de logement social (DLS) active et à jour, avec numéro unique**.
- Le ménage doit remplir **les conditions réglementaires** pour l'accès au **logement social** (régularité et permanence du séjour, plafonds de ressources). *Des ressources constituées de minima sociaux ne sont pas réhabilitées pour une préconisation « logement pérenne ». Elles sont néanmoins un frein à l'accès au logement pérenne, les logements peu chers étant plus rares.*

PROCÉDURE

1 ■ **Vérification** par le travailleur social, avec la personne concernée, **que la demande de Logement social est active et que les informations qui y figurent sont à jour**. À vérifier sur le site <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

2 ■ **Rédaction** par le travailleur social de **l'évaluation sociale, en prenant en compte les recommandations de la « fiche technique (ci jointe), et transmission** directement en ligne : <https://siao75.fr>

3 ■ Après étude de la situation en commission ou par les coordinateurs, **signalement par le SIAO de la situation dans SYPLO**.

Le **SIAO procède, avec la DRIHL UT75, à l'inscription dans SYPLO des ménages pour lesquels une évaluation en vue du logement a été transmise**.

SYPLO : Fichier régional où sont recensés les ménages dit « prioritaires » au regard des critères fixés par l'État. Y figurent ainsi tous les ménages prioritaires DALO, mais aussi, suite aux signalements, des ménages sortants d'hébergement, en risque d'expulsion locative,...

Le fichier SYPLO est ensuite utilisé en vue de l'attribution d'un logement :

- **Par la DRIHL75 ou les services préfectoraux des autres départements d'Ile-de-France, lorsqu'ils recherchent un candidat pour un logement du contingent préfectoral** (*Les services de l'État utilisent une cotation : une priorité est accordée aux ménages labellisés DALO, ACD, sortant d'hébergement, hébergés depuis une longue durée). Le cumul des priorités fait augmenter la cotation.*
- **Par le GIP HIS, lorsqu'il recherche un candidat pour un logement mis à disposition par les collecteurs d'Action logement.**
- **Par d'autres acteurs susceptibles de proposer un logement** (bailleurs, collecteurs Action logement,...)

4 ■ **En cas de proposition de logement, prise de contact directe par le réservataire ou le bailleur avec la famille et/ou le travailleur social prescripteur**, afin de constituer le dossier des pièces justificatives, en vue de la commission d'attribution. Le travailleur social est toujours garant du dossier.

5 ■ **Mise en place des aides à l'entrée dans les lieux** par le travailleur social prescripteur, qui s'assure aussi qu'un accompagnement social adapté est poursuivi après le relogement, si nécessaire.

Seule l'actualisation de la Demande de Logement Social est ensuite nécessaire (et non pas de la fiche SIAO), mais merci d'annuler la demande auprès du SIAO, si le ménage a quitté votre structure, a été relogé par ailleurs, ou a trouvé une autre solution (en l'indiquant sur la fiche du ménage, sur le site <https://siao75.fr>).

SYPLO, ET LE RÔLE DU SIAO

LE SYSTÈME D'INFORMATION PRIORITÉ LOGEMENT (SYPLO)

Il a été mis en place par l'État, à partir de janvier 2013.

C'est un outil de gestion du contingent réservé de l'État, qui permet notamment :

- de recenser tous les ménages prioritaires, éligibles au contingent préfectoral,
- de partager ce fichier des ménages prioritaires avec les services logements des préfectures de l'ensemble de la région,
- d'optimiser, pour les services préfectoraux, l'identification des ménages à positionner sur le contingent réservé de l'État, en prenant en compte des critères de priorisation,
- de suivre le relogement effectif de ces publics prioritaires.

Il permet aussi la transmission d'informations avec d'autres acteurs du logement :

- les collecteurs d'Action Logement, qui peuvent ainsi identifier des ménages à reloger,
- le GIP Habitat et interventions sociales (GIP HIS), qui peut faire des propositions sur des logements d'action logement.
- les bailleurs qui peuvent indiquer le suivi qu'ils apportent aux demandes (passage en CAL, attribution ou refus...),
- les SIAO qui peuvent inscrire des ménages dans SYPLO, consulter les informations extraites de la demande de logement, et également suivre l'état d'avancement des attributions.

Seuls peuvent être inscrits dans SYPLO les ménages ayant une demande de logement social valide.

Seuls peuvent être relogés sur le contingent préfectoral des ménages inscrits dans SYPLO.

Les ménages inscrits dans SYPLO sont les ménages prioritaires au regard des priorités d'intervention de l'État qui découlent de politiques publiques :

- l'ensemble des ménages prioritaires au titre du DALO ;
- les ménages sortant d'hébergement et de structures financées par l'État signalés par le SIAO ;
- les ménages labellisés dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental ;
- certains ménages identifiés par les préfectures au titre de la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne.

Une cotation est mise en place et sert à prioriser les ménages bénéficiant d'une proposition sur le contingent de l'État. Les informations relatives aux demandeurs figurant dans SYPLO sont pour l'essentiel extraites du fichier régional de la demande (les deux fichiers sont synchronisés). Sont ajoutées des informations relatives aux critères de priorité, et le cas échéant les coordonnées du travailleur social référent. Un onglet relatif à l'AVDL (diagnostics/mesures d'accompagnement en cours/référents), permet d'informer les travailleurs sociaux et les bailleurs.

LE SIAO INSERTION 75 ET SYPLO

Le SIAO Insertion 75 **recueille les signalements des travailleurs sociaux en contact avec des ménages hébergés et en attente de logement, et inscrit les ménages dans SYPLO**. Ces ménages doivent avoir une demande de logement social active, remplir les conditions juridiques d'accès au logement, et le logement doit effectivement être la solution la plus adaptée au moment de la demande. En dehors de ces conditions, le **SIAO NE FAIT PAS de filtre** aux demandes, en particulier sur le sujet des ressources.

Il vérifie avec la DRIHL la cohérence des informations recueillies dans l'évaluation sociale avec le contenu de la demande de logement social. **Aucune inscription dans SYPLO ne peut avoir lieu tant que la demande de logement social est inexacte ou pas à jour.**

FICHE TECHNIQUE ÉVALUATION SOCIALE POUR LE LOGEMENT

COHÉRENCE ENTRE LA « DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL » ET L'ÉVALUATION

Afin de garantir la cohérence des différentes demandes, il est indispensable que le travailleur social consulte le contenu de la « demande de logement social » avant de remplir l'évaluation. Ces informations sont consultables en ligne par le demandeur (qui peut en imprimer copie) sur le site <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

S'IL S'AVÈRE QUE LA DLS N'EST PAS ACTUALISÉE, L'ACTUALISER EST LA PREMIÈRE DÉMARCHÉ À ENTREPRENDRE.

Il faut vérifier que la situation et les souhaits de l'utilisateur figurent de façon exacte et similaire sur la DLS comme sur l'évaluation et qu'il n'y ait donc pas divergence entre les deux, en particulier en ce qui concerne :

- la composition familiale (en précisant bien enfant en présence permanente/en droit de visite) ;
- les revenus ;

- la localisation géographique du logement souhaité. Ce point est particulièrement important : si l'usager est d'accord pour un relogement hors Paris, il faut qu'il le mentionne explicitement dans la DLS, en indiquant si possible 8 villes souhaitées.

La DLS a une validité d'un an, vérifiez bien avec l'usager qu'il fasse son renouvellement en temps et heure. Il faut, de plus, actualiser dès qu'il y a un changement significatif dans la situation. L'usager a tout intérêt à utiliser cette possibilité d'actualisation, faute de quoi il diminue ses chances qu'une proposition aboutisse, parce que la proposition de logement peut être inadaptée

Attention, aucune inscription dans SYPLO ne pourra être faite à l'initiative du SIAO s'il n'y a pas cohérence entre la DLS et l'évaluation transmise.

Les ménages déjà labellisés DALO ou Accord Collectif sont aussi à signaler au SIAO dans ce cadre.

INFORMATIONS IMPORTANTES À MENTIONNER DANS L'ÉVALUATION

L'évaluation sociale doit mentionner :

- Si un avis de la commission **DALO** a été rendu (avec la date de décision) ;
- Si un avis de la commission **accord collectif** a été rendu (avec la date de la décision) ;
- Si le ménage travaille, **le nom de l'entreprise et du collecteur « 1% Action logement »** ;
- Si un **accompagnement social « post-relogement » est nécessaire**, et qui pourra l'effectuer : le travailleur social prescripteur ou sa structure, le FSL, l'AVDL, la polyvalence de secteur...
- La durée depuis laquelle la personne est hébergée dans la structure ;
- Il est enfin utile de donner quelques informations sommaires sur le parcours de l'usager (*exposé bref, progression vers l'emploi notamment, stabilité des ressources, résumé de la situation actuelle : emploi éventuel, mode de garde des enfants, montant et nature des ressources, handicap nécessitant l'adaptation du logement, obligation de proximité d'un établissement scolaire ou de soins spécialisé...*).

L'ÉCRIT DE L'ÉVALUATION SOCIALE DANS LE CADRE DU SIAO INSERTION

pour une recherche de logement durable ou de transition

COMMENT EST TRAITÉE UNE ÉVALUATION SOCIALE ADRESSÉE AU SIAO INSERTION 75 ?

Les évaluations sont, en premier lieu, lues par un coordinateur du SIAO Insertion, le plus souvent en commission d'orientation. Lors de cette commission, composée de travailleurs sociaux des structures d'hébergement parisiennes, la préconisation du travailleur social est validée.

En cas de proposition d'un logement de transition (résidence sociale, pension de famille), l'évaluation sociale elle-même est transmise à l'opérateur-bailleur, et s'il y a lieu, à l'association qui effectue l'accompagnement social lié au logement.

Le SIAO Insertion 75 ne fait pas de proposition de logement social « classique ». Il ne transmet pas les informations qu'il reçoit aux bailleurs sociaux.

L'évaluation sociale peut être transmise par le SIAO Insertion 75 aux collecteurs d'Action logement, dans la perspective d'une proposition, et/ ou à la DRIHL-service logement. En revanche, les coordonnées du travailleur social référent sont inscrites dans la base SYPLO (cf. fiche ad hoc). Cependant, si les informations transmises via l'évaluation sociale ne sont pas en cohérence avec la demande de logement social, c'est cette dernière qui fait foi : la demande ne sera

pas enregistrée dans SYPLO tant que les informations ne seront pas identiques. De fait, l'évaluation sociale transmise permet de définir quels éléments de la Demande de Logement Social (DLS) sont à réactualiser.

QUELLES SONT LES FONCTIONS D'UNE ÉVALUATION SOCIALE ?

Elle sert à :

- Exprimer un besoin de logement, des souhaits de futur lieu d'habitation ;
- Faire un point d'étape avec la personne ;
- Donner une place à l'expression de la personne ;
- Présenter la situations des personnes, et permettre de se les représenter ;
- Rendre compte d'une situation ;
- Indiquer le degré d'autonomie et d'appréhension de l'environnement ;
- Exprimer des besoins d'accompagnement social et des axes de travail ;
- Attester des éléments pertinents et adaptés à une préconisation vers le logement ;
- Mettre par écrit et restituer à la personne ce qu'elle dit et ce que le travailleur social perçoit ;
- Exprimer l'avis du travailleur social concernant les capacités d'évolution des situations.

Il ne s'agit pas ici d'un récit de vie, ni d'une fiche administrative : il s'agit de rendre compte des besoins, des possibilités et impossibilités liés à la situation de la personne, en prenant en compte l'évolution de la situation et de sa dynamique, permettant de comprendre la pertinence de l'orientation vers un autre mode d'habiter et des soutiens à son accès (accompagnement).

ÉTHIQUE ET DROIT DE LA RÉDACTION

Une évaluation sociale s'écrit en fonction de l'objectif visé, du type de structure auquel elle est adressée, ainsi que du type de professionnel destinataire. Les informations à fournir sont alors bien circonscrites par ces trois éléments. Ainsi, dans le cadre d'une évaluation à destination du SIAO Insertion 75, les éléments qui peuvent être transmis au sujet d'une situation d'une personne ne seront pas les mêmes qu'il s'agisse d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, ou d'un bailleur social.

Une évaluation sociale donne des éléments sur la situation d'une personne qui est accompagnée. La loi 2002-2 réaffirme la place centrale de la personne qui bénéficie d'un service. Il est alors indispensable que la personne au sujet de laquelle la note sociale est rédigée soit en accord avec la transmission des informations et leur nature.

Les éléments médicaux relèvent du secret médical et n'ont pas à figurer dans une évaluation sociale. Les conséquences des maladies sont par contre à évoquer, dès lors qu'elles concernent le logement : problèmes de mobilité, de sécurité, d'adaptation nécessaire du logement. Il y a une différence entre le diagnostic médical et les conséquences sociales, seules ces dernières sont à évoquer.

En ce qui concerne l'aspect psychique, il est nécessaire d'évoquer les incidences et points d'attention concernant l'accompagnement éventuel à proposer, en évoquant les soutiens et appuis nécessaires, et les remobilisations en cours et à venir. Là encore, il s'agit de mettre en avant les conséquences sociales des difficultés psychiques produites par la situation et l'environnement.

Les éléments financiers sont par définition nécessaires à l'évaluation d'un budget, donc liés au paiement régulier du loyer. Ils sont à prendre en compte tant dans l'écrit, mais plus encore dans l'évaluation sociale de la situation elle-même : indiquer que la personne a des dettes, sans préciser l'origine, le montant, ou les projets de règlements, ne permettra probablement pas une orientation réussie.

Les éléments du passé des personnes sont à citer avec discernement : par exemple, qu'une personne ait fait de la prison n'a pas d'intérêt pour une orientation vers le logement.

De par la loi 2002-2, le document faisant office de rapport social doit être lu et signé par la personne qu'il concerne : créé par le travailleur social, il appartient à la personne, et peut lui être fourni à tout moment.

Les renseignements fournis dans la fiche et transmis au SIAO Insertion sont enregistrés dans une base de données : les personnes disposent d'un droit d'accès et de rectification, comme prévu par la loi informatique et libertés. Si une personne demande sa fiche d'évaluation sociale au SIAO, elle lui est fournie, indépendamment de l'avis du travailleur social, qui n'a pas lieu d'être recherché.

La loi ALUR précise que les personnes ayant accès aux informations transmises dans le cadre du SIAO Insertion sont soumises au secret professionnel (art.30 de la loi ALUR, qui modifie l'Art.L.345-2-10 du code de l'Action Sociale et des Familles). Le secret professionnel est défini par le code pénal (Articles 226-13 et 226-14).

À QUEL MOMENT ENVOYER LA FICHE D'ÉVALUATION DU SIAO ?

Le service ou l'établissement employeur du travailleur social référent a probablement une consigne précise à ce sujet. Si tel n'est pas le cas, le meilleur moment pour faire la demande est dès que la situation de la personne lui donne la capacité d'entrer en résidence sociale ou un logement et de s'y maintenir. La préparation des personnes aux conséquences de cet accès à un logement ou à un logement de transition est déterminante : par exemple en termes financiers et ou des droits et devoirs, ou d'adresse à connaître en cas de difficulté.

Les propositions peuvent être étonnamment rapides comme malheureusement très longues à obtenir. Dans les deux cas, le travail en amont avec les personnes est ce qui va permettre de réagir vite, en dépassant le stress et/ou la frustration de l'attente. L'accompagnement des personnes avant au moment des propositions facilite leur entrée tout en diminuant les chances de refus, des bailleurs comme des personnes.

POINTS D'ATTENTION

Des situations particulières requièrent des explications indispensables. Ainsi :

- La situation matrimoniale, notamment en cas de séparation, physique ou non ;
- Les dettes importantes : si la personne a des dettes importantes et que cela risque de la mettre en difficulté dans le cadre de l'accès au logement, il est préférable de le signaler ; faire part également de l'avancement de la prise

en compte de la dette (ex : dossier de surendettement en cours, échéancier de remboursement établi) ;

- Le passé de locataire : il faut toujours garder en tête à qui on s'adresse. Il est intéressant de parler du parcours résidentiel (ou de l'absence de résidence). Il est également intéressant de pouvoir expliquer, s'il y a eu des difficultés à ce sujet, en quoi cela sera différent dans le futur ;

- Le besoin d'accompagnement, la capacité à solliciter de l'aide : en ce qui concerne l'accompagnement, l'ASLL est souvent proposé en résidence sociale. Il est systématique en pension de famille. Il peut être demandé en logement social. Cependant, en résidence sociale ou logement, si une mesure ASLL est demandée, il est important de s'assurer que la personne soit d'accord, et puisse s'en saisir.

QUELQUES CONSEILS

Il reste qu'il n'y a pas de modèle de la « bonne » évaluation sociale, et que sont regroupés ici quelques repères, souvent guides de bon sens.

Le degré de la relation avec la personne peut être indiqué : Il est possible de faire une évaluation sociale à destination du SIAO Insertion avec une personne qu'on connaît peu, mais il est important de le dire.

Le travailleur social peut être confronté à une demande de la personne d'un logement ou logement de transition sans forcément qu'il estime que la personne ne soit prête. Il peut faire à la fois part de cette demande, et de la nuance dans son appréciation de préconisation, c'est même l'occasion d'approfondir le dialogue avec la personne.

Certains éléments pertinents peuvent avoir une incidence nette sur le relogement, sans qu'il ne soit possible de l'écrire : passé d'addiction dans tel quartier, relations familiales/ conjugales violentes à tels endroits. Il est possible de déterminer des zones de choix, et des zones non choisies, sans dévoiler le passé des personnes (« pour des raisons personnelles » suffit généralement).

Parfois, il arrive qu'une personne ne souhaite pas que soit fait part d'une information qui vous semble importante. Le travailleur social peut différer l'envoi de l'évaluation s'il estime qu'une orientation sans cette information pourrait mettre en difficulté la personne. Le rappel des règles de confidentialité d'information qui s'impose au SIAO peut être utile.

Les bailleurs peuvent demander un rapport social complémentaire : il est normal, en accord avec la personne, que le travailleur social puisse soutenir la demande en indiquant les éléments de la situation qui lui semblent pertinents au regard du logement ; et tout aussi normal que le bailleur ne connaisse pas les éléments qui n'ont pas à voir avec le logement, son occupation sereine et le règlement du loyer.

S'il est important que les évaluations faites avec les personnes soient au plus près de la réalité de leur situation, il n'en est pas moins vrai que l'accès à un logement, au-delà d'être un objectif à valeur constitutionnelle et un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation, doit tout simplement être un droit.

FICHE TECHNIQUE - LE RELOGEMENT VIA ACTION LOGEMENT

DESCRIPTION D’ACTION LOGEMENT	<p>Action Logement (nouveau nom du 1 % logement) est la dénomination de la participation financière des employeurs à l'effort de construction du logement en France.</p> <p>Depuis 2006, seules cotisent les entreprises privées non agricoles d’au moins 20 salariés mais les salariés des entreprises d’au moins 10 salariés qui cotisaient avant 2006 continuent de bénéficier des aides d’Action Logement.</p> <p>Chaque entreprise choisit un Comité Interprofessionnel de Logement (CIL) qui sera en charge de gérer la cotisation.</p> <p>Les CIL, plus connu sous la dénomination de collecteurs, sont 25 en 2013.</p> <p>Actuellement, l’ensemble des cotisations à Action Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aide la construction et rénovation de logements locatifs sociaux et conventionnés ; • finance la construction de logements locatifs privés réservés aux salariés d’entreprises cotisantes (Foncière Logement) ; • finance des aides directes auprès des ménages pour l’entrée et le maintien dans leur logement ; Locapass, Passfoncier, etc... (cf. fiche « aide entrée dans les lieux »). <p>En contrepartie de la participation à la construction et la rénovation de logements, Action Logement dispose de logements dont le patrimoine en 2012 représentait 886 000 logements sociaux et intermédiaires et a permis de reloger 70 000 ménages.</p>
POUR QUI SONT CES LOGEMENTS	<p><i>Il existe 2 types de publics pouvant intégrer des logements via Action Logement :</i></p> <p><input type="checkbox"/> Salariés, CDI, CDD et saisonniers, d’une entreprise cotisante ainsi que les intérimaires dont leur agence d’intérim cotise.</p> <p><input type="checkbox"/> Tout demandeur d’emploi et tout salarié (tout contrat et toute entreprise privée non agricole) reconnu prioritaire DALO.</p> <p>Depuis la loi MLLE, dite « Loi Boutin », du 25 mars 2009, chaque CIL doit réserver 25 % des logements vacants à ce public.</p>
QUEL TYPE DE LOGEMENT POUR QUEL PUBLIC	<p>Logement social (PLA-I, PLS et PLUS) : l’ensemble du public décrit ci-dessus peut bénéficier de ces logements, sous réserve de remplir les conditions de ressources.</p> <p>Logement privé : uniquement pour les salariés des entreprises cotisantes.</p> <p>Le logement privé est géré par l’association «Foncière Logement» d’Action Logement.</p>
COMMENT OBTENIR UN LOGEMENT PAR ACTION LOGEMENT	<p>Le salarié doit retirer un dossier de demande logement auprès soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la DRH dont une personne est en charge de gérer les demandes directement au collecteur • de l’entreprise si le salarié le connaît.
EN PRATIQUE	<p>Le dossier de demande de logement par Action Logement peut être rempli sans l’aide du travailleur social.</p> <p>Le plus souvent ce dossier est le document Cerfa de la DLS ;</p> <p>De plus, aucune évaluation sociale n’est demandée.</p> <p>Cependant il peut être intéressant pour les situations complexes de fournir une intervention du travailleur social.</p> <p>Soit en appelant le collecteur, soit en envoyant une note sociale, tout en prenant soin des informations pertinentes à transmettre.</p>
COMMENTAIRES	<p>Chaque collecteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> dispose de son propre patrimoine immobilier. Celui-ci peut être plus ou moins important. <input type="checkbox"/> a son organisation propre pour l’accès au logement : demande et offre de logement en ligne, plateforme téléphonique, téléchargement de documents,...
RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES	<p>Base législative d’Action Logement: article L313-1 à L313-36 ainsi que l’article L321-1 et L421-8 du code de la construction et de l’habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mobilisation d’Action Logement pour le public Dallo : loi n°2009-323 du 25 mars 2009 ainsi que l’annexe 1 de la circulaire du 23 octobre 2009 référence D09016625. • Pour plus de références législatives, se référer à la base de données du site : www.actionlogement.fr/espace-professionnel

OBSERVATIONS :

Assurer un suivi de la demande en relançant le collecteur peut attirer son attention.

Les personnes en situation urgente face au logement (à la rue, hébergées chez un tiers, dans une structure d'hébergement...) peuvent contacter seules le service CIL-PASS Assistance du collecteur 1% de leur entreprise, et vérifier si elles peuvent solliciter un logement temporaire de type FJT, pension de familles et résidence sociale. Ce type d'hébergement est davantage destiné à des personnes seules, s'agissant essentiellement de chambres et de studios. Il n'y a pas de critère spécifique de durée de contrat de travail, mais les ressources doivent être suffisantes pour pouvoir entrer en résidence sociale, FJT ou pension de famille. Si la personne est reconnue prioritaire DALO, il est important qu'elle le spécifie.



Aides à l'entrée : aides financières et accompagnement social

FICHE TECHNIQUE - LES AIDES AU LOGEMENT DE LA CAF

DESCRIPTION	<p>Pour les personnes qui payent un loyer ou remboursent un prêt pour leur résidence principale, et si les ressources sont modestes, il est possible de bénéficier de l'une des trois aides au logement suivantes : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) ou l'allocation de logement sociale (ALS).</p> <p>Elles ne sont pas cumulables. L'ordre de priorité est le suivant : APL, ALF, ALS.</p>
QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?	<p>L'Aide Personnalisée au Logement (APL) est destinée à toute personne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort ; • colocataire ou sous-locataire (déclaré au propriétaire) résidant en foyer d'hébergement conventionné ; • accédant à la propriété ou déjà propriétaire, avec certaines conditions. <p>L'Allocation logement familial concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL et qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ont des enfants (nés ou à naître) ou certaines autres personnes à charge ; • ou forment un ménage marié depuis moins de 5 ans, le mariage ayant eu lieu avant les 40 ans de chacun des conjoints. <p>L'Allocation Logement à caractère social s'adresse à ceux qui ne peuvent bénéficier ni de l'APL, ni de l'ALF.</p>
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<p>■ Quelle que soit la situation familiale, avec ou sans personne à charge, quelle que soit la nationalité, sous réserve de justifier d'être en situation régulière par la production d'un titre de séjour pour les personnes étrangères, ou qui remplissent les conditions exigées pour résider régulièrement en France s'agissant des ressortissants de l'espace économique européen (EEE), quelle que soit la situation professionnelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ si la personne a une charge de logement : dont le propriétaire n'est ni un des parents ou grands-parents, ni un des enfants ou petits-enfants de vous-même ou de votre conjoint, ni un concubin ou partenaire ; ➤ si la personne a un remboursement de prêt ; ➤ si elle vit dans un foyer, à l'hôtel, dans un meublé ou dans une résidence universitaire ; ➤ si elle est âgée ou handicapée et qu'elle est hébergée non gratuitement chez des particuliers, ou bien hébergée en foyer, en maison de retraite, voire en unité de soins de longue durée ; ➤ si ce logement est son résidence principale : il doit être occupé au moins huit mois par an par elle ou son conjoint (ou concubin), ou par une personne à sa charge, outre <u>les enfants à charge au sens des prestations familiales</u>, la CAF considère aussi à sa charge certains proches parents qui vivent chez elle : <ul style="list-style-type: none"> • s'ils sont retraités, ou handicapés ou reconnus inaptes au travail par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ; • et si leurs ressources n-2 ne dépassent pas un plafond variable selon la composition familiale
COMMENT EN BÉNÉFICIER ?	<p>■ Critères liés au logement :</p> <p>Le logement occupé doit être un logement décent, avec un confort minimum et conforme aux normes de santé et de sécurité.</p> <p>Sa superficie doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 m² pour une personne seule ; • 16 m² pour deux personnes (+ 9 m² par personne supplémentaire) ; • et dans le cas de l'Alf, 70 m² pour huit personnes ou plus. <p>Si ces conditions ne sont pas remplies, la CAF peut accorder l'allocation de logement, par dérogation.</p> <p>En outre, l'Aide au Logement n'est attribuée qu'au titre de la résidence principale.</p>

<p>COMMENT EN BÉNÉFICIER ? (SUITE)</p>	<p>■ Critères liés aux ressources :</p> <p>Ses ressources propres et celles des personnes qui vivent sous le toit ne doivent pas excéder certains plafonds.</p> <p>Les ressources prises en compte pour le calcul de l'Aide au Logement sont celles perçues par la personne qui demande l'Aide au Logement, son conjoint, concubin, partenaire pacsé, et toutes les autres personnes vivant habituellement au foyer c'est-à-dire celles qui y résident depuis plus de 6 mois au moment de la demande ou au début de la période de versement de l'allocation. Les ressources prises en compte pour le calcul de l'Aide au Logement sont celles perçues par la personne qui demande l'Aide au Logement, son conjoint, concubin, partenaire pacsé, et toutes les autres personnes vivant habituellement au foyer c'est-à-dire celles qui y résident depuis plus de 6 mois au moment de la demande ou au début de la période de versement de l'allocation.</p> <p>Les ressources prises en compte sont celles de l'avant-dernière année précédant la demande l'Aide au Logement (2011 pour 2013). Il s'agit des revenus nets figurant sur l'avis d'imposition. Un abattement de 2 589€ sur les ressources annuelles de la famille ou de la personne seule est effectué en cas de double résidence pour motif professionnel.</p> <p>Dans certains cas, les ressources sont évaluées forfaitairement ou considérées comme au moins égales à un minimum. Par exemple, pour les étudiants en foyer, 4 900€ lorsque le demandeur est boursier, ou 5 800€ s'il est non boursier.</p>
<p>LES DÉMARCHES</p>	<p>La demande d'Aide au Logement doit être effectuée rapidement dès l'entrée dans les lieux. Les personnes susceptibles de pouvoir bénéficier de l'Aide au Logement peuvent effectuer leur demande à partir du formulaire <u>cerfa n°10840*05</u> Ce document doit être remis à la caisse d'allocations familiales (CAF) ou à la mutualité sociale agricole (MSA) suivant son régime de protection sociale.</p>
<p>OUVERTURE ET FIN DES DROITS</p>	<p>L'Aide au Logement est versée à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel les conditions d'ouverture des droits sont réunies, sous réserve du dépôt de la demande, sauf pour les personnes en bénéficiant déjà (il y aura un transfert des droits sur le nouveau logement).</p> <p>Elle cesse d'être versée à partir du premier jour du mois où les conditions d'ouverture du droit ont cessé d'être remplies (attention à la date de départ de votre logement : elle touche le dernier mois uniquement si elle quitte les lieux le dernier jour du mois).</p>
<p>CHANGEMENT DE SITUATION</p>	<p>Lorsqu'un changement de situation intervient dans la situation du bénéficiaire (par exemple, changement de situation professionnelle ou de situation familiale) le montant de l'Aide au Logement peut être recalculé (augmenté ou diminué) à tout moment.</p> <p>Au 1^{er} janvier, la CAF ou la MSA vérifie si la personne a droit à l'Aide au Logement et lui notifie le nouveau montant de l'aide en fonction de l'évolution de sa situation.</p>
<p>OBSERVATION</p>	<p>Si elle ne paye plus son loyer ou les échéances de ses prêts depuis 2 mois ou plus, le versement de son aide au logement risque d'être suspendu. La Caf peut l'aider.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si elle est face à un endettement trop important, se renseigner sans tarder auprès du centre communal d'action sociale ou de la mairie. • Lorsque toutes les conditions sont remplies, l'aide au logement est versée dès le mois suivant. Aussi, dès l'entrée dans les lieux, ne surtout pas tarder à faire la demande. • Dans le cas d'une location, la quittance de loyer et le bail doivent toujours être libellés au nom de la personne qui fait la demande d'aide au logement. • L'APL est directement versée au propriétaire ou au prêteur qui la déduira du montant de son loyer ou de ses mensualités. L'ALF et l'ALS sont versées directement à la personne mais peuvent être versées au propriétaire ou au prêteur s'il le demande.
<p>SOURCE</p>	<p>www.caf.fr http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F12006.xhtml</p>

FICHE TECHNIQUE - FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL)

DESCRIPTION	<p>L'article 65 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (LRL) a prévu le transfert de compétence aux départements de la gestion du FSL depuis le 1^{er} janvier 2005. Cette compétence relevait auparavant de la double responsabilité du département et de l'État.</p> <p>La mission du FSL dans le département est d'accorder des aides financières, sous certaines conditions, aux locataires pour faciliter l'entrée dans un logement ainsi qu'à tout occupant de logement (locataire, propriétaire, accédant ou non...) se trouvant dans l'impossibilité d'assumer ses obligations financières (paiement du loyer, des charges ou remboursement des annuités d'emprunt).</p> <p>Les dettes relatives aux impayés d'eau, d'énergie et de services téléphoniques peuvent désormais être également prises en charge par le fonds.</p> <p>Le règlement intérieur du fonds est élaboré et voté par le Conseil général après avis du Comité responsable du Plan Départemental d'action des personnes défavorisées (PDAPL qui demeure sous la coresponsabilité de l'État et du département). Il en résulte que le montant des aides accordées dépend du budget attribué au fonds. Les conditions d'obtention et les démarches à suivre sont également fixées par le conseil général.</p>
QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?	<p>Les aides du FSL s'adressent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux locataires et sous-locataires, meublés ou non meublés ; • aux propriétaires occupants ; • aux personnes hébergées à titre gracieux ; • aux résidents de Résidence-appartement (loyer foyer). <p>L'aide versée par le FSL concerne aussi bien les logements publics que les logements privés. En sont exclus : les CHU, les CHR, les centres maternels et tous les logements ou les structures relevant de l'Aide au Logement Temporaire dont l'offre d'hébergement est inférieure à 6 mois. En outre, sauf exception justifiée par l'importance et la nature des difficultés du ménage, les aides FSL n'ont pas vocation à favoriser l'accès ou le maintien du ménage dans un logement temporaire.</p>
QUELLES AIDES PEUVENT ÊTRE DEMANDÉES ?	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les aides directes à l'accès dans le logement locatif : <ul style="list-style-type: none"> ➤ cautionnement du paiement du loyer, participation à la prise en charge du dépôt de garantie, du chevauchement de 2 loyers, des frais d'agence immobilière, des frais de déménagement (360€ max), des frais d'installation (assurance, compteur, max 280€), des frais d'équipement (770€) pour les ménages issus d'un logement meublé ou d'un hébergement collectif ou hôtel, ménages hébergés dont c'est le 1^{er} logement (ou 465€) pour les ménages partiellement équipés sortant d'un logement non meublé, du 1^{er} mois de loyer (maximum montant de l'APL ou APL si cette aide n'était pas perçue précédemment). ■ Les aides au maintien dans les lieux des locataires : participation au paiement des dettes de loyer, à la prise en charge de l'assurance habitation, cautionnement du paiement du loyer) et des copropriétaires en difficulté, ■ Les aides au paiement des factures d'énergie et d'eau (il existe le FSL « Énergie curatif » et FSL « Énergie préventif »). <p>Sous certains cas, une procédure d'urgence est prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour la signature d'un bail pour accéder rapidement à un logement, • pour éviter des coupures d'énergie et d'eau • afin de prévenir une procédure d'expulsion pour des dettes locatives ne dépassant pas deux mois ou un trimestre d'impayés, ou lorsqu'elles concernent les ménages assignés aux fins de résiliation de bail. <p>Les aides peuvent être accordées sous forme de prêts, subventions, garanties de loyers. Les prêts consentis par le FSL et versés par la CAF sont d'une durée de remboursement maximale de 48 mois.</p>

<p>CONDITIONS D'ATTRIBUTION</p>	<p>La demande d'aide est examinée au regard des difficultés du ménage, de ses conditions d'existence et de ses ressources. Les ressources prises en compte pour fixer les conditions d'attribution des aides comprennent l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception de l'aide personnalisée au logement, de l'allocation de logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation spéciale et de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux.</p> <p>Outre les critères liés aux ressources, des considérations tenant aux difficultés d'ordre financières, familiales ou professionnelles sont également prises en compte dans le cadre d'une évaluation de la situation sociale du demandeur (la situation de la famille doit permettre de faire face au paiement du loyer et charges)</p> <p>Une reprise du paiement du loyer est fortement recommandée.</p>
<p>COMMENT EN BÉNÉFICIER ?</p>	<p>Pour faire une demande, il convient de s'adresser à son conseil général.</p> <p>À Paris, la demande doit être effectuée auprès du service d'action sociale polyvalent, avec l'aide d'un travailleur social, pour toutes les situations et obligatoirement en procédure d'urgence (pour prévenir un endettement locatif ou une expulsion, pour accéder rapidement à un logement) ;</p> <p>ou directement par courrier à :</p> <p>Secrétariat du FSL 75583 PARIS CEDEX 12, sauf pour les procédures d'urgence et les demandes de cautionnement. Possibilité d'envoyer un mail à secretariat.fsl@paris.fr</p> <p>Ce service transmettra un dossier de demande à remplir.</p>
<p>L'AIDE PEUT-ELLE ÊTRE REFUSÉE ?</p>	<p>L'attribution d'une aide du FSL n'est pas de droit. L'aide peut notamment être refusée ou accordée partiellement ou sous une forme de prêts, subventions.</p>
<p>RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES</p>	<p>Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement</p> <p>Décret n°99-897 DU 22 octobre 1999 relatif aux Plans Départementaux d'action pour le Logement des personnes défavorisée et aux Fonds de solidarité pour le Logement</p> <p>Décret n°200761688 DU 29 Novembre 2007</p>

FICHE TECHNIQUE - AIDES D'ACTION LOGEMENT

<p>DESCRIPTION D'ACTION LOGEMENT</p>	<p>Action Logement (nouveau nom du « 1 % logement » depuis 2010) a pour action principale le relogement et /ou le maintien dans leur logement des salariés via un fond financé par les entreprises. A partir de 1953, chaque entreprise de plus de 10 salariés devait verser annuellement, un certain pourcentage du total des salaires payés. Il s'agit d'un taux global de contribution pour les entreprises de 0,95 % depuis 1992. Au-delà, du financement du FNAL et APL, Action Logement intervient aujourd'hui dans la mise en place d'une multitude de politiques publiques du logement : financement ANRU, de l'ANAH, relogement publics en difficulté, salariés ou non, tels que le public DALO, etc...</p> <p>Malgré l'élargissement de ses interventions, Action Logement continue de renforcer ses missions initiales de relogement des salariés et une aide pour leur entrée et leur maintien dans le logement.</p> <p>Aussi, en 2012, le patrimoine d'Action Logement représente 886 000 logements sociaux et intermédiaires et 70 000 ménages sont relogés chaque année.</p> <p>Les aides à la personne d'Action Logement, limitées initialement à des prêts pour les salariés désirant acheter et/ou faire des travaux dans le logement, se sont diversifiées à partir de 1996. Ont été créés des aides pour accompagner aussi bien locataires et propriétaires pour leur entrée dans leur nouveau logement et/ou pour le maintien dans celui-ci.</p> <p>En 2012, plus de 500 000 ménages ont bénéficié de ces aides.</p> <p>Concernant plus spécifiquement les aides aux locataires, il en existe pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'entrée dans les lieux : l'avance Locapass et la garantie Locapass. • Le maintien dans les lieux : le prêt pour allégement temporaire de quittance et, pour les jeunes de moins de 30 ans, l'aide mobili-jeune. <p>À noter que depuis 2006, seules les entreprises du secteur privé non agricole de plus de 20 salariés cotisent à Action Logement mais tout salarié d'une entreprise d'au moins 10 salariés peut bénéficier des aides.</p>
<p>TYPES D'AIDES</p>	<p>Concernant, les aides à l'entrée dans les lieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► L'avance locapass est une avance gratuite du dépôt de garantie remboursable sur maximum 25 mois avec un minimum de 20€/mois ; ► La garantie locapass est une prise en charge de 9 mensualités de loyers et charges locatives, à l'exclusion des frais dus aux impayés et indemnités d'occupation, nettes d'APL, plafonnées à 2 000 € par mensualité garantie. Engagement de caution pris pour une durée de 3 ans ou pour la durée initiale du bail si celle-ci est inférieure à 3 ans. <p>Concernant les aides au maintien dans les lieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► L'aide mobili jeune : Subvention versée au locataire à chaque début de trimestre correspondant à 3 quittances. L'aide est plafonnée à 100 €/mois, dans la limite de : <ul style="list-style-type: none"> • 18 quittances pour des revenus ne dépassant pas 60% du SMIC, soit une aide totale maximum de 1 800€ ; • 12 quittances pour des revenus entre 61 % et 80 % du SMIC, soit une aide maximum de 1 200 € ; • 6 quittances pour des revenus entre 81% et 100% du SMIC, soit une aide maximum de 600 €. ► Le prêt pour allégement temporaire de quittance est un prêt sans intérêt et sans frais, accordé pour le paiement total ou partiel des quittances de loyers et charges locatives de la résidence principale, plafonné à 17 600€ en zone A (Paris). Financement des arriérés limité à 3 mois d'impayés.

<p>BÉNÉFICIAIRES DE CES AIDES ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Peuvent bénéficier de l'avance et garantie locapass, les personnes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Salariés (ou préretraités) des entreprises du secteur privé non agricole, quelle que soient l'ancienneté et la nature du contrat de travail, y compris retraités depuis moins de 5 ans et travailleurs saisonniers. • Jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle au sein d'une entreprise, ou en recherche d'emploi, ou étudiants boursiers d'État français, ou en situation d'emploi quels que soient la nature du contrat de travail et l'employeur (sauf fonctionnaires titulaires). • Pour les étudiants, ils doivent être depuis au moins 3 mois, soit en CDI soit en stage conventionné ou cumuler une période de 3 mois en CDD sur les 6 derniers mois. ➤ Peuvent bénéficier du Prêt pour allègement temporaire de quittance : <ul style="list-style-type: none"> • Les salariés en difficulté des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus (y compris préretraités), quelles que soient l'ancienneté et la nature du contrat de travail ou demandeurs d'emploi dont le dernier employeur était une entreprise assujettie. • Personnes en difficulté, retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise du secteur privé non agricole. ➤ Peuvent bénéficier de l'aide mobili jeune : <ul style="list-style-type: none"> • Uniquement les jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle (contrat d'apprentissage, de professionnalisation ou d'alternance) dans une entreprise du secteur privé non agricole.
<p>CONDITIONS D'ATTRIBUTION</p>	<p>L'attribution de ces aides est conditionnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux publics auxquels elles s'adressent (cf. chapitre bénéficiaires de ces aides) ; • aux plafonds ; montant du dépôt de garantie limité à 500€, montant des impayés de loyers + charges limités à 9 mois. • Et aux types de contrat de location : pour la garantie locapass, logement conventionné APL ou ANAH et propriété d'un bailleur hors SCI familiales. pour l'avance locapass : logement vide ou meublé, avec bail d'habitation ou convention d'occupation en structure collective hors bail professionnel, contrat sous location et convention d'occupation précaire et pour l'aide mobili jeune: bail ou convention d'occupation en structure collective ou avenant en colocation ou sous location, logement conventionné ou non. <p>Aucune aide n'est soumise à conditions de ressource.</p> <p>N.B: L'avance et garantie Locapass doivent être présentées au plus tard 2 mois après l'entrée dans les lieux. Si la personne a déjà bénéficié de ces aides pour un précédent logement, elle peut de nouveau en faire la demande à condition qu'elle soit à jour de ses engagements. Ces aides sont cumulables entre elles mais pas avec d'autres du même type (aide FSL, GRL, GLI, etc).</p>
<p>À QUI S'ADRESSER POUR SOLLICITER CES AIDES ?</p>	<p>La personne peut faire seule sa demande sans l'intervention d'une tierce personne. Pour obtenir les dossiers d'aide et avoir des précisions, se renseigner auprès des gestionnaires de ces aides, les CIL (Comités Inter professionnel du Logement), plus connus sous la dénomination « collecteurs ». Les CIL sont actuellement 25, répartis sur tout le territoire national. Les plus connus sont ASTRIA, ALIANCE, CILGERE, SOLENDI, le GIC.</p> <p>Si le demandeur est salarié, il doit s'adresser au CIL dont est client son entreprise (se renseigner auprès de la DRH ou du délégué du personnel)</p> <p>Si la personne n'est pas salariée, s'adresser au CIL le plus proche du nouveau domicile.</p> <p>Toutes les coordonnées de tous les CIL sur http://actionlogement.fr/annuaire-cil</p> <p>La plupart des CIL ont un site internet à partir duquel il est possible de faire sa demande en ligne.</p>
<p>COMMENTAIRES</p>	<p>Action Logement propose également un accompagnement des locataires en difficulté ainsi que des aides pour des publics spécifiques : salariés mutés par leur employeur ou propriétaire particulier.</p> <p>Pour plus de renseignements sur l'ensemble des interventions d'Action Logement, se rendre sur leur site: www.actionlogement.fr ou sur les sites des différents CIL. Pour les intérimaires, le FASTT peut intervenir sous certaines conditions : http://www.fastt.org</p>

FICHE TECHNIQUE - ALLOCATION LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE LA VILLE DE PARIS (ALCVP)

DESCRIPTION	L'allocation logement complémentaire a pour objectif de favoriser le maintien dans le logement des allocataires du RSA socle et RSA majoré.
QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?	Les titulaires parisiens du RSA socle, bénéficiant d'une aide au logement de la CAF, signataires d'un contrat d'engagement réciproque (contrat d'insertion) ou d'un projet personnalisé d'accès à l'emploi (PPAE).
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<p>Le versement est déclenché par la CAF après validation du contrat d'insertion ou du PPAE à compter du mois de la demande et à terme échu.</p> <p>Il est inutile de refaire une demande lors des renouvellements de contrat.</p> <p>Les conseillers à l'emploi (des contrats d'insertion ou du PPAE) doivent orienter les bénéficiaires du RSA pour l'instruction des demandes vers les accueils de l'espace insertion ou du service social polyvalent pour les arrondissements sans espace d'insertion.</p> <p>Le formulaire de demande indiquant les pièces justificatives à joindre sera remis aux allocataires, qui devront transmettre leur dossier complet par courrier à :</p> <p style="text-align: center;">DASES Bureau du RSA 94-96 quai de la râpée 75012 PARIS</p>
MONTANT ET TYPE D'AIDE	<p>Pour une personne seule : 122€ maximum Pour 2 personnes et plus : 183€ maximum</p> <p>Le montant de l'aide financière est déterminé par la CAF en fonction du loyer, du montant de l'aide au logement, du nombre de personnes à charge. Elle est égale à 85% du montant du loyer hors charges moins le montant de l'aide au logement de la CAF</p> <p>L'aide n'est pas versée si son montant est inférieur à 8€.</p>
LIENS	ALCVP sur le site de la Ville de Paris

FICHE TECHNIQUE - PARIS LOGEMENT

DESCRIPTION	Paris Logement est une aide de la Ville de Paris afin d'aider les ménages parisiens à mieux supporter leurs dépenses de logement. Cette aide est cumulable avec l'allocation logement de la CAF.
QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?	Paris Logement se décline sous 4 formes : <ul style="list-style-type: none"> • Paris Logement pour les personnes seules et les couples sans enfant • Paris Logement pour les couples avec un enfant • Paris Logement Familles monoparentales • Paris logement Familles (pour les familles de 2 enfants ou ayant 1 enfant handicapé)
CONDITIONS D'ATTRIBUTION	<p>Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habiter Paris depuis au moins 3 ans (cette situation est appréciée dans les 5 années précédant la date de la demande et cela, même de manière discontinue). En cas de mutation professionnelle imposée par l'employeur, le délai de résidence à Paris peut être réduit à 1 an. • Être locataire en titre et titulaire du bail du logement occupé à titre principal. • Avoir sollicité l'ouverture de l'allocation logement, et en cas de refus répondre aux conditions légales de peuplement et de salubrité. • Justifier de la régularité du séjour en France. • Ne pas dépasser les plafonds de ressources mensuelles (les ressources prises en compte sont celles de toutes les personnes vivant au foyer). <p>Pour les personnes seules, les couples sans enfant et les couple avec un enfant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Consacrer au moins 30 % de ses ressources au paiement de ses charges de logement. <p>Pour les familles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L(es) enfant(s) doi(ven)t être à charge et vivre au domicile familial ou y revenir régulièrement. Un jeune majeur de moins de 25 ans, demandeur d'emploi, inscrit à Pôle Emploi et non indemnisé, est également considéré à charge. <p>NB : Sous certaines conditions, Paris Logement peut être délivré en cas d'impayés de charges de logement.</p> <p>En cas de garde alternée, l'octroi d'une aide à mi-taux à chacun des deux parents, peut, sous certaines conditions, être envisagé.</p> <p>Cette allocation ne peut être cumulée avec l'Allocation Logement Complémentaire de la Ville de Paris.</p>
COMMENT EN BÉNÉFICIER ?	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Remplir un formulaire téléchargeable en ligne sur le site paris.fr ou s'adresser à la section du centre d'action sociale de l'arrondissement du domicile concerné. <input type="checkbox"/> Renvoyer le formulaire avec les pièces justificatives au centre d'action sociale de votre arrondissement. <p>Attention : la date de réception du formulaire de demande par la section détermine la date d'ouverture de vos droits à la prestation</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> À la réception de la demande, on dispose de 2 mois pour fournir l'ensemble de pièces justificatives. <input type="checkbox"/> L'aide est attribuée pour une durée d'un an maximale. <input type="checkbox"/> Le renouvellement se fait tous les ans, en remplissant à nouveau le formulaire et en joignant les pièces justificatives.
MONTANT ET TYPE D'AIDE	<p>Le montant de l'aide ne peut pas être supérieur à la charge mensuelle nette, réellement supportée par le foyer.</p> <p>Les montants sont fixes et vont de 80 € pour une personne seule à 122€ + 39€ par enfant supplémentaire à partir du 4^{ème} enfant.</p> <p>Pour les couples sans enfant : 90 €</p>
LIENS	http://www.paris.fr/aides

FICHE TECHNIQUE - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

PUBLIC	<p>Les mesures d'ASLL, financées par le FSL, visent les ménages relevant de l'article 1 de la Loi du 31 Mai 1990 et qui, du fait de leurs difficultés, nécessitent une mesure spécialisée d'accompagnement social lié au logement afin de faciliter leur accès ou leur maintien dans un logement, décent et indépendant.</p> <p>Les ménages doivent être engagés dans un parcours d'insertion visant à assurer leur autonomie et disposer de ressources suffisantes pour pouvoir accéder à un logement temporaire (Résidence sociale, diffus,...)</p>
OBJECTIFS	<p>L'ASLL a pour objectif de favoriser l'accès ou le maintien dans un logement décent et indépendant, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • faciliter l'accueil par les bailleurs des personnes défavorisées ; • garantir aux personnes une insertion durable dans leur habitat ; • permettre l'accession la plus rapide au logement définitif lorsqu'il s'agit de ménages ; • bénéficiaires de logement temporaires ; • maintenir dans leur logement les ménages en difficultés financières ou sociales.
LES 3 TYPES D'ASLL	<p>Les mesures ASLL sont réalisées par des organismes conventionnés dans le cadre du FSL. Ces mesures sont mises en œuvre par des travailleurs sociaux diplômés d'État (assistants sociaux, conseillers en économie sociale et familiale, etc.).</p> <p>L'ASLL amène à travailler sur une grande diversité de points et vise les ménages à différents stades de leur insertion :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ménages accédant à un logement durable <ul style="list-style-type: none"> • les démarches préalables à l'accès à un logement durable ; • faciliter l'accueil par les bailleurs des ménages défavorisés ; • l'ouverture de droits administratifs, assurance habitation ; • utilisation et entretien du logement et des parties communes ; • intégration dans l'immeuble, le quartier, la ville • gestion du budget et résorption des éventuelles dettes (locatives, d'énergie et d'autres). ■ ménages ayant des difficultés à se maintenir dans leur logement durable <ul style="list-style-type: none"> • l'ouverture des divers droits du ménage ; • la gestion budgétaire (charges de logement, maîtrise du coût de l'énergie, et autre) ; • résorption des dettes diverses (notamment locatives et d'énergie) ; • le cas échéant, assurer la médiation avec le bailleur et les distributeurs d'énergie, téléphone, etc... ■ ménages logés temporairement dans des logements temporaires dans le diffus ou dans des structures semi-collectives telles que les résidences sociales. <ul style="list-style-type: none"> • les démarches lors de l'accès dans le logement temporaire (assurance habitation, ouverture des droits APL, etc.) • appropriation, utilisation et entretien du logement et des parties communes, • gestion du budget, (loyer, coût énergie, téléphone, etc.) • relations de voisinage dans l'immeuble et le quartier, • aide à l'accès à un logement durable (aide au renouvellement de la demande de logement, information sur le contexte parisien du logement, montage dossier DALO, ACD, etc...) • lors de la proposition de logement durable, proposition d'accompagnement du ménage lors de la visite du logement et de la signature du bail et aide à l'installation : assurance habitation, aide FSL/CAF, ouverture des droits APL, etc... <p>Ces axes de travail sont mis en œuvre, en majorité, dans une action individuelle avec le ménage mais certains axes peuvent se travailler dans la cadre d'une action collective (action pouvant être financée par le FSL).</p>

DURÉE DE L'ACCOMPAGNEMENT	Les mesures ASLL ont une durée pouvant aller jusqu'à 1 an. Si la situation des ménages le justifie, elles peuvent être renouvelées dans la limite de 24 mois (pour la durée totale de l'accompagnement).
RÉFÉRENCES	Annexe 7 du Règlement intérieur du FSL de Paris adopté le 25 septembre 2006.

OBSERVATIONS :

- La mesure ASLL n'est pas cumulable avec une mesure d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) et/ou une Mesure d'Accompagnement Social Personnalisée (MASP).
- Il faut signaler un début de mesure ASLL au service de coordination du SSDP où la famille réside, afin d'une part d'inscrire le nouveau ménage au fichier de coordination mais aussi de garantir la mise en place d'un partenariat cohérent et la bonne circulation des informations.
- L'ASLL est un suivi social spécialisé prenant en compte les problématiques centrées sur le logement mais la réalité tend vers un accompagnement global.

FICHE TECHNIQUE - ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

PUBLIC	<p>Les mesures d'AVDL, visent les ménages reconnus prioritaires au relogement et auxquels un logement doit être attribué en urgence au titre du droit au logement opposable (en application du cinquième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Les mesures d'AVDL sont basées sur le principe de libre adhésion du ménage.</p> <p>Le terme « ménage » désigne soit une personne isolée, soit une famille.</p>
OBJECTIFS	<p>L'objectif de l'AVDL est de permettre au ménage d'accéder à un logement et/ou à l'occuper durablement.</p> <p>L'AVDL vise l'autonomie de la personne dans la gestion de son logement.</p> <p>Il s'agit d'une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, afin de lever les freins à l'accès ou au maintien d'un ménage dans un logement. Les freins peuvent être liés à des difficultés financières, des difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.</p>
LES MESURES AVDL	<p>Le dispositif AVDL offre un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages, à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité.</p> <p>Ces mesures d'AVDL sont mises en œuvre par des travailleurs sociaux diplômés d'État.</p> <p>Selon l'avancée du parcours « logement » du ménage, l'AVDL peut se traduire par :</p> <p>1 ■ un accompagnement vers le logement (AVL)</p> <p>L'AVL est destiné à des ménages en attente d'une proposition de logement ; ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui risquent de ne pas donner suite faute de compléter leur dossier et ou de comprendre la portée de la proposition.</p> <p>Il s'agit d'aider le ménage dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste et de l'assister pour réaliser les démarches préalables à l'entrée dans le logement.</p> <p>Il peut être suivi d'un accompagnement lors du relogement ou après le relogement.</p> <p>2 ■ un accompagnement lors du relogement</p> <p>Il vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation : accompagnement lors de la signature du bail et de l'état des lieux, constitution des dossiers de demande d'APL et de FSL, mise en place d'une assurance habitation, abonnements EDF, etc...</p> <p>Il peut également être requis pour des ménages changeant de quartier et risquant de ne pas bien s'insérer de leur nouvel environnement. Il peut être suivi d'un accompagnement dans le logement.</p> <p>3 ■ un accompagnement dans le logement (ADL)</p> <p>L'accompagnement dans le logement peut concerner tous les ménages installés dans un logement de manière récente. L'ADL concerne en particulier des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui est en fait conditionnée par la possibilité d'un accompagnement.</p> <p>L'accompagnement doit viser une occupation responsable et durable du logement.</p> <p>4 ■ un accompagnement des ménages dans le cadre du traitement de l'habitat indigne</p> <p>Les ménages ayant obtenu la reconnaissance du DALO sur le fondement d'un habitat indigne pourront, sur déclenchement d'un service de l'État dans le département, faire l'objet d'un accompagnement.</p> <p>Les mesures peuvent consister en un accompagnement global pour les personnes dont les difficultés sont de plusieurs ordres et étroitement imbriquées, permettant ainsi de faire appel à des compétences pluridisciplinaires complémentaires.</p>

<p>DURÉE DE L'AVDL</p>	<p>L'AVDL peut varier en durée et en intensité en fonction de l'étendue des difficultés à résoudre.</p> <p>La mesure AVDL peut durer 9 mois. Une prolongation au-delà peut être envisagée pour les ménages les plus fragiles, en accord avec le diagnostiqueur.</p> <p>La mesure AVDL peut varier en intensité. Ainsi, le nombre mensuel d'heures consacrées à un ménage peut s'élever à : 4 heures, 8 heures ou 16 heures.</p> <p>Le 3^{ème} niveau d'accompagnement permet de réaliser un accompagnement global si besoin.</p>
<p>RÉFÉRENCES</p>	<p>Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.</p> <p>La circulaire du 26 octobre 2012 dite « circulaire Duflot ».</p> <p>Référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement, 30 juin 2011.</p> <p>Loi n°2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative.</p> <p>Cahier des charges pour la région Ile-de-France : actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable, février 2012.</p>

OBSERVATIONS :

Le Fond National d'Accompagnement Vers et dans le Logement (FNAVDL) a été institué par l'article 60 de la loi n° 2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011. Les ressources du fonds sont constituées par les astreintes liquidées en cas d'inexécution de l'injonction de logement ou de relogement prononcée.

Le périmètre est national mais les fonds sont affectés par région. En Ile-de-France, l'AVDL est géré à l'échelon départemental pour être adapté au mieux aux spécificités locales.

L'AVDL est réalisé dans chaque département par des opérateurs (associations agréées), sélectionnées sur appel à projet lancé en février 2012. Les opérateurs à Paris sont l'ACSC, l'ARFOG, COALLIA, LES ENFANTS DU CANAL, HABINSER, le PACT 75/92, la SAUVEGARDE DE L'ADOLESCENCE, Il est constitué de deux phases distinctes, le diagnostic et l'accompagnement, réalisées par des opérateurs différents.

En amont de l'AVDL, un bilan social (diagnostic) est réalisé par le diagnostiqueur (association Habinsers à Paris) avec le ménage concerné. Le diagnostic doit définir si un AVDL est ou non justifié et définir l'intensité de l'accompagnement nécessaire.

Le diagnostic peut être prescrit par :

- les commissions de médiation, comme la loi le prévoit ;
- les services de l'État chargés du relogement et/ou de la gestion du contingent préfectoral ;
- les instances locales du PDALPD ;
- la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
- les collecteurs du 1% en tant que réservataires chargés de reloger des ménages DALO sur 25% de leurs attributions ;
- les bailleurs sociaux, de manière motivée, quel que soit le moment où ils expriment cette demande.
- Le SIAO

L'accompagnement vers et/ou dans le logement est effectué par un opérateur différent du diagnostiqueur. L'accompagnant se base sur les prescriptions du diagnostic pour établir un projet d'accompagnement avec le ménage.

Les prescriptions transmises peuvent être réévaluées si la situation du ménage le nécessite.

Pour favoriser une mise en œuvre plus rapide de l'accompagnement, en particulier dans les situations d'urgence ; le processus de prescription **sera simplifié pour 2015**, les deux phases de diagnostic et d'accompagnement étant dorénavant fusionnées, chaque opérateur pouvant à la fois être diagnostiqueur et accompagnateur.

L'AVDL ne doit pas doubler un accompagnement déjà initié. Si un accompagnement vers ou dans le logement est déjà en cours pour un ménage reconnu prioritaire DALO dans le cadre d'un suivi en CHRS ou dans le cadre d'un accompagnement global, l'AVDL ne sera pas mis en place.

Si un accompagnement non orienté vers le logement existe, alors un AVDL peut être mis en place en articulation avec le suivi déjà existant.



Les autres dispositifs de logement : le logement de transition

Fiche SIAO : Résidence Sociale, Pension de Famille, Logement d'insertion

1 ■ Rédaction avec la personne concernée de l'évaluation sociale de sa situation (cf. aide-mémoire), sur la grille DRIHL ou dans le Système d'Information (SI SIAO)

2 ■ Transmission de la fiche d'évaluation **et transmission** directement en ligne : <https://siao75.fr>

3 ■ Traitement de l'évaluation par un des coordinateurs
Recevabilité de l'évaluation : transmission par voie électronique, TS exclusivement parisiens, autres SIAO avec avis, coordonnées du TS ayant effectué l'évaluation, éléments du rapport social (concernant : logement, emploi, accès aux droits, santé, parentalité, niveau d'autonomie).

4 ■ Passage en commission d'orientation.

► *Si nécessaire*, la commission peut s'appuyer pour sa décision sur les critères suivants :

- Critères de vulnérabilité (santé, âge, errance,...) ;
- Sortie de rue et/ou sortie des dispositifs d'urgence/ orientation Commission Urgence ;
- Critères d'admissibilité (logement) ;
- Dossier DAHO / DALO ;
- Ancienneté de l'évaluation.

5 ■ Le SIAO Insertion 75 adresse l'évaluation au gestionnaire ayant une disponibilité, avec copie à la DRIHL de Paris, service Logement-Bureau de l'Insertion par le Logement (BIL). **Le travailleur social est également destinataire** de ce mail afin d'être informé de la proposition et pouvoir accompagner la personne dans cette orientation.

6 ■ Le Gestionnaire indique au travailleur social prescripteur, au SIAO Insertion 75 ainsi qu'à la DRIHL de Paris/SL/BIL **la possibilité d'entrée** au regard de l'évaluation transmise ou son refus motivé (délai de réponse demandée 48h).

7 ■ Dans le cas d'une validation de la candidature par le gestionnaire, **l'établissement et le travailleur social** se mettent en lien afin d'organiser le rendez-vous avec la personne pour présentation de l'établissement, en informant le SIAO.

8 ■ Le dossier de candidature et les aides à l'entrée dans les lieux sont instruits par le travailleur social

SUITE AU RENDEZ-VOUS AVEC LA PERSONNE :

1 ■ Le gestionnaire organise l'entrée dans les lieux en informant le SIAO et le travailleur social, avec copie à la DRIHL-service logement

2 ■ Si le gestionnaire émet un **refus**, celui-ci devra être **motivé par écrit** au SIAO, pour **transmission** à travailleur social, **à la personne** et à la DRIHL-service logement

3 ■ Si la personne émet un refus, le gestionnaire informe le SIAO, qui s'assure que l'information et les motifs sont bien transmis au travailleur social prescripteur et à la DRIHL de Paris/SL/BIL (en particulier pour les ménages reconnus DAHO.

- La fiche d'évaluation a une durée de **validité limitée à 3 mois**, pensez à la réactualiser afin que le SIAO puisse toujours proposer la solution adaptée à la personne ;
- Pour rappel, cette fiche d'évaluation sociale peut être remise, par le SAIO, sur demande, à la personne concernée.

Il appartient à la DRIHL-Service Logement de faire la désignation officielle auprès du gestionnaire.

FICHE TECHNIQUE - RÉSIDENCE SOCIALE

CARACTÉRISTIQUES	<p>Les Résidences sociales ont été créées en 1994, dans le prolongement du droit au logement pour tous instauré par la Loi Besson en 1990. Elles proposent des logements temporaires aux personnes en attendant d'accéder à un logement pérenne.</p> <p>Circulaire n°2006-45 du 04 Juillet 2006 relative aux Résidences sociales : « Créées en 1994, les Résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire. Elles ont donc vocation à accueillir des publics très diversifiés tels que : les jeunes travailleurs ou jeunes en insertion, les personnes en formation professionnelle, les femmes en difficulté, les travailleurs immigrés.</p> <p>Comme pour le logement social classique, les réservataires de logement ont des droits de désignations : État, Ville de Paris, collecteurs d'Action Logement.</p> <p>Les redevances peuvent paraître élevées, mais l'APL est particulière, dite APL-foyer, et est supérieure à l'APL classique à situation égale.</p> <p>À Paris, en 2009 étaient recensés 5 350 logements (y compris des FJT et FTM transformées). Il n'y a pas de chiffre plus récent aisément disponible mais les constructions et réhabilitations ont été importantes ces 5 dernières années.</p>
PUBLICS	<ul style="list-style-type: none"> • Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ; • Personne seule, couple avec ou sans enfant(s), famille monoparentale.
CRITÈRES D'ACCÈS	<ul style="list-style-type: none"> • Être en situation régulière (disposer d'un titre de séjour) ; • Avoir des ressources stables permettant de s'acquitter d'une redevance (revenus d'activité, AAH, RSA SoCLE, indemnisation chômage...).
MODALITÉ ET DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	<p>Les Résidences sociales constituent un élément complémentaire des parcs de logements et d'hébergements, susceptible d'apporter une solution temporaire dans le parcours des personnes en attente d'un logement définitif.</p> <p>La loi ne fixe pas de délai limitatif à l'occupation des lieux, sauf à la volonté de l'occupant.</p>
ACCÈS AU LOGEMENT : ENTRÉE DANS LES LIEUX	<ul style="list-style-type: none"> • Un dépôt de garantie correspondant à un mois de redevance hors charge est exigé lors de la signature de la convention ; • Paiement d'une redevance mensuelle (incluant la totalité des charges : EDF, eau, chauffage...) ; • Souscription d'une assurance habitation obligatoire ; • très généralement meublée.
AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES POUR L'ENTRÉE DANS LES LIEUX	<p>LOCAPASS, des aides financières peuvent être accordées via les Commissions Partenaires Financeurs.</p> <p>Il est possible de bénéficier des allocations logement et des allocations de la ville de Paris (ALCVP).</p>
COMMENT ÇA FONCTIONNE ?	<p>Le Résident a sa clé, il va et vient à son gré. Il peut recevoir librement dans la journée et parfois le soir jusqu'à 22h.</p> <p>L'hébergement d'un tiers est réglementé à quelques semaines par an avec une information préalable obligatoire du bailleur et souvent le paiement d'une participation.</p>

<p>OÙ S'ADRESSER POUR ENVOYER UNE CANDIDATURE ?</p>	<p>Comme pour le logement social ordinaire, il est possible de s'adresser aux différents réservataires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le SIAO Insertion 75, qui pourra faire des propositions, en accord avec la DRIHL de Paris, sur le contingent de l'État. Le travailleur social doit pour cela adresser une évaluation sociale au SIAO Insertion 75, via le site internet www.siao75.fr en précisant bien sur la fiche SIAO que la demande vise une Résidence Sociale. Attention, le SIAO ne peut donner suite qu'aux demandes concernant des personnes hébergées en structure financées par l'État ou dormant dans des lieux qui ne sont pas des logements (sans-abri) ; • La Direction du Logement et de l'Habitat (DLH), qui pourra faire des propositions sur le contingent de la Ville de Paris ; • Le collecteur d'Action Logement de l'entreprise dans laquelle travaille le demandeur, e cas échéant, sans passer par son entreprise mais directement via le CILPASS assistance de son collecteur ; • Enfin, il peut être utile de contacter directement le gestionnaire de la Résidence sociale, dans le cas où il dispose de logements non réservés.
<p>RÉFÉRENCES</p>	<p>Loi du 05 Mars 2007 instaurant le Droit au Logement Opposable et portant sur diverses mesures de cohésion sociale</p> <p>Décrets n°94-1128 du 23 Décembre 1994 portant sur la création des Résidences sociales.</p> <p>Article L633-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.</p> <p>Circulaire du 04 Juillet 2003 relative aux Résidences sociales</p> <p>Circulaire n°2006-45 du 04 Juillet 2006 relative aux Résidences sociales</p>
<p>ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT</p>	<p>Les personnes logées en Résidence sociale peuvent être suivies dans le cadre d'un ASLL.</p> <p>L'ASLL est une action personnalisée et spécialisée, menée auprès des ménages dans le domaine du logement.</p> <p>Objectif : mise en place d'un ensemble d'actions adaptées permettant à chaque ménage d'acquérir une autonomie en vue d'accéder à un logement durable.</p> <p>Contenu d'une mesure d'ASLL en fonction des axes de travail évalués :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aide aux démarches administratives ; • aide à la gestion du budget ; • aide à la résorption des dettes éventuelles ; • sensibilisation autour des droits et devoirs du locataire ; • aide dans la gestion de l'espace et l'appropriation des lieux ; • conseils autour de l'utilisation et l'entretien d logement ; • aide à l'intégration du quartier, de l'immeuble et de la ville.

OBSERVATIONS :

Le FSL « Accès dans les lieux » ne peut être sollicité qu'à titre dérogatoire dans le cadre d'une entrée en Résidence sociale.

La pratique des résidences sociale est de limiter la durée du bail (souvent appelé convention d'occupation) à deux ans, parfois renouvelable d'un an. Les conditions d'entrée généralement constatées entraînent la nécessité d'être dans des démarches d'insertion socioprofessionnelle.

L'hébergement d'un tiers est au mieux limité par les règlements intérieurs des résidences (3 mois par an), et encore souvent interdit.

La présence d'animaux est interdite, sauf très rares exceptions.

La plupart des résidences disposent de cuisines individuelles (kitchenette ...) et de sanitaires au sein des studios.

Il y a parfois des cuisines collectives et des sanitaires partagés.

S'informer des conditions d'habitat auprès du gestionnaire.

FICHE TECHNIQUE - PENSION DE FAMILLE

CARACTÉRISTIQUES	<p>Les Pensions de famille (encore appelées maisons-relais) sont une forme particulière de Résidences Sociales, créées à la suite d'expérimentations menées à la fin des années 90 par le Ministère du logement et de l'Action Sociale, dans le but d'accueillir de façon durable des personnes aux ressources très faibles et fortement désocialisées, leur situation ne permettant pas d'envisager l'accès à un logement classique à échéance prévisible.</p> <p>Ce sont le plus souvent des structures de petites tailles (20 à 30 places), conçues pour favoriser le lien social avec des espaces collectifs pour apporter de la convivialité et des relations quotidiennes entre les Résidents.</p>
PUBLICS / CRITÈRES	<p>La Pension de famille est destinée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources ; • dans une situation d'isolement et d'exclusion lourde ; • et dont la situation sociale rend l'accès à un logement autonome difficile à court terme. <p>Depuis la circulaire de mars 2012, elles s'adressent de manière privilégiée aux personnes isolées.</p> <p>À Paris, plusieurs pensions de famille accueillent des familles avec enfants.</p>
MODALITÉ ET DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	<p>Sans limitation de durée.</p>
OÙ S'ADRESSER ?	<p>Comme pour le logement social ordinaire, il est possible de s'adresser aux différents réservataires :</p> <p>Le SIAO Insertion 75, qui pourra faire des propositions, en accord avec la DRIHL 75, sur le contingent de l'État. Le travailleur social doit pour cela adresser une évaluation sociale au SIAO Insertion 75, via le site internet www.siao75.fr en précisant bien sur la fiche SIAO que la demande vise une pension de famille.</p> <p>Attention, le SIAO ne peut donner suite qu'aux demandes concernant des personnes hébergées en structure financées par l'État ou dormant dans des lieux qui ne sont pas des logements (sans-abri) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Direction du Logement et de l'Habitat (DLH), qui pourra faire des propositions sur le contingent de la Ville de Paris, • Le collecteur d'Action Logement de l'entreprise dans laquelle travaille le demandeur, le cas échéant. • Enfin, il peut être utile de contacter directement le gestionnaire de la pension de famille, dans le cas où il dispose de logements non réservés.
AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES POUR L'ENTRÉE DANS LES LIEUX	<p>Ce dispositif relève des aides de droit commun : LOCAPASS, CPF et FSL-AL (voir autres fiches techniques). Il permet de bénéficier des allocations logement et des allocations de la Ville de Paris (ALCVP) et de tous les dispositifs de droit commun.</p>
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • mise en place d'animations collectives • accompagnement social ou médico-social adapté à la situation de chacun, grâce à un réseau de partenaires qualifiés. <p>Un maître de maison (parfois appelé hôte) anime souvent la vie collective. Il vit parfois dans un logement de la pension de famille. Des couples d'hôtes sont parfois embauchés.</p>

OBSERVATIONS :

Il existe plus de 40 pensions de familles à Paris : les modalités de la vie en collectivité sont parfois très différentes de l'une à l'autre. Ne pas hésiter pas à demander des détails au gestionnaire.

L'intensité de l'accompagnement est comparable à ce qui se fait en résidence sociale.

Le fait d'être dans un logement seul implique un minimum d'autonomie : cuisine, courses, entretien... Si l'accompagnement de la pension peut aider, il a ses limites, qui peuvent conduire à un refus de l'attribution par le gestionnaire.

Pour les situations les plus complexes, penser à travailler en partenariat.

Les animaux, sauf très rares exceptions, ne sont pas autorisés.

À titre d'exemple, le nombre de logements mis à disposition du SIAO Insertion 75 est de l'ordre de 50 par an.

Le renouvellement de la demande chez les réservataires est essentiel : l'ancienneté de la demande peut constituer un critère de choix.

FICHE TECHNIQUE - LOGEMENT TEMPORAIRE D'INSERTION

CARACTÉRISTIQUES	<p>Les premiers logements temporaires d'insertion datent d'avant la loi Besson de 1990. Ils sont attribués aux personnes ayant besoin d'un accompagnement social et ne pouvant accéder immédiatement à un logement durable. Le projet est, à terme, d'accéder à un logement pérenne.</p> <p>Comme pour le logement social classique, les réservataires de logement ont des droits de désignation, notamment pour certains en contrepartie de financement à l'investissement : État, Ville de Paris, collecteurs d'Action Logement, autres réservataires associatifs... voire contingent propre.</p> <p>La principale association avec laquelle le SIAO Insertion 75 travaille sur ce dispositif est SNL, qui gère 200 logements : elle dispose d'une trentaine de libérations par an, réparties entre les réservataires.</p>
PUBLICS	<ul style="list-style-type: none"> • Toute personne ou famille en situation de mal-logement, ayant des difficultés particulières, nécessitant un accompagnement social lié au logement, faisant l'objet de l'adhésion du ménage ; • Personne seule, couple avec ou sans enfants, famille monoparentale.
CRITÈRES D'ACCÈS	<ul style="list-style-type: none"> • Être en situation régulière (disposer d'un titre de séjour) ; • Avoir des ressources stables permettant de s'acquitter d'une redevance (revenus d'activité, AAH, RSA Socle, indemnisation chômage...).
MODALITÉ ET DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	<p>Les logements d'insertion constituent un élément complémentaire des parcs de logements et d'hébergements, susceptible d'apporter une solution temporaire pour des personnes ne pouvant accéder immédiatement au logement durable.</p> <p>Les contrats d'occupation sont souvent de la sous-location, dont la durée est définie par contrat. L'objectif est un relogement durable à partir du moment où le ménage est prêt à y accéder. La durée moyenne de présence constatée est de l'ordre de 3 ans, par renouvellement successif du contrat. Certaines associations s'engagent à accompagner les personnes jusqu'au relogement durable, tant qu'il y a adhésion du ménage.</p>
ACCÈS AU LOGEMENT : ENTRÉE DANS LES LIEUX	<ul style="list-style-type: none"> • Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer hors charges est demandé lors de la signature du contrat d'occupation. • Paiement d'un loyer mensuel, et des charges individuelles : électricité, gaz, eau, chauffage,... • Souscription d'une assurance habitation obligatoire • Généralement non meublé <p>Des modalités particulières peuvent exister : échelonnement du dépôt de garantie, assurance habitation mensualisée.</p>
AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES POUR L'ENTRÉE DANS LES LIEUX	<p>Des aides financières peuvent être accordées via les Commissions Partenaires Financeurs.</p> <p>Les personnes bénéficient des allocations logement et peuvent avoir droit aux allocations de la Ville de Paris (ALCVP) (<i>voir la fiche ad hoc</i>).</p>
COMMENT ÇA FONCTIONNE ?	<p>Le locataire a tous les droits et devoirs attachés à un logement social, à l'exception de la durée d'occupation. Il peut recevoir librement.</p> <p>L'hébergement durable d'un tiers n'est pas autorisé.</p> <p>Il s'agit d'un logement adapté à la configuration familiale, doté du confort habituel du logement social, avec cuisine (un coin cuisine) et sanitaires dans le logement.</p> <p>Si loyers et charges sont toujours à devoir, la gestion locative est personnalisée.</p>

<p>OÙ S'ADRESSER POUR ENVOYER UNE CANDIDATURE ?</p>	<p>Comme pour le logement social ordinaire, il est possible de s'adresser aux différents réservataires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le SIAO Insertion 75, qui pourra faire des propositions, en accord avec la DRIHL 75, sur le contingent de l'État. Le travailleur social doit pour cela adresser une évaluation sociale au SIAO Insertion 75, en précisant bien sur la fiche SIAO que la demande vise le logement d'insertion. Le SIAO donne suite aux demandes concernant des personnes hébergées en structure ou dormant dans des lieux qui ne sont pas des logements (sans-abri) ; • La Direction du Logement et de l'Habitat (DLH), qui pourra faire des propositions sur le contingent de la Ville de Paris ; • Le collecteur d'Action Logement de l'entreprise dans laquelle travaille le demandeur, le cas échéant, sans passer par son entreprise mais directement via le CILPASS assistance de son collecteur ; • Enfin, il peut être utile de contacter directement les gestionnaires de ce type de logement dans le cas où ils disposent d'un contingent propre.
<p>RÉFÉRENCES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Articles L442-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
<p>ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT</p>	<p>Les personnes logées en logement d'insertion sont suivies dans le cadre d'un ASLL. L'ASLL est une action personnalisée et spécialisée, menée auprès des ménages dans le domaine du logement.</p> <p>L'objectif est la mise en place d'un ensemble d'actions adaptées permettant à chaque ménage d'acquérir une autonomie en vue d'accéder à un logement durable. L'adhésion du ménage à l'accompagnement est indispensable.</p> <p>Contenu d'une mesure d'ASLL en fonction des axes de travail évalués :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aide aux démarches administratives et ouverture des droits ; • aide à la gestion du budget ; • aide à la résorption des dettes éventuelles ; • sensibilisation autour des droits et devoirs du locataire ; • aide dans la gestion de l'espace et l'appropriation des lieux ; • conseils autour de l'utilisation et l'entretien du logement ; • aide à l'intégration du quartier, de l'immeuble et de la ville.

OBSERVATIONS :

Le FSL « Accès dans les lieux » ne peut pas être sollicité dans le cadre d'une entrée en logement d'insertion.

La pratique des gestionnaires de logement d'insertion est de limiter la durée du bail à un an, renouvelable une fois, puis tous les six mois jusqu'au relogement. Le refus d'une proposition de logement adapté peut être un motif de rupture du bail.

Les logements sont majoritairement dans le diffus, en copropriété. Ils sont parfois en « site groupé » (plusieurs logements dans le même immeuble).

L'accompagnement social lié au logement effectué par un travailleur social peut être associé à un soutien par des bénévoles accompagnateurs.

Les tailles des logements proposés aux familles sont justes au-delà des normes CAF minimales.

Il existe des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite : se renseigner absolument auprès du gestionnaire pour les questions de mobilité (les ascenseurs sont moins présents dans le diffus).

FICHE TECHNIQUE - RÉSIDENCE ACCUEIL

CARACTÉRISTIQUES	<p>La structure appelée « Résidence Accueil », est une pension de famille destinée aux spécificités des personnes en situation de handicap psychique. Structure de taille réduite, comportant entre 10 et 25 logements autonomes, alliant espaces privatifs et collectifs.</p> <p>Le nombre de logements disponibles pour le SIAO Insertion 75 est de l'ordre de 5 à 7 par an.</p>
STATUT	Modalité particulière de Résidence sociale qui s'inscrit dans une logique d'habitat durable.
PUBLICS ACCUEILLIS	<ul style="list-style-type: none"> • Personnes en situation de handicap psychique stabilisé ; • sans critère d'âge ; • au faible niveau de ressources ; • en situation d'isolement ou d'exclusion sociale ; • et suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif ; • dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis.
MODALITÉ ET DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	Accueil sans limitation de durée
OÙ S'ADRESSER ?	<p>Comme pour le logement social ordinaire, il est possible de s'adresser aux différents réservataires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le SIAO Insertion 75, qui pourra faire des propositions, en accord avec la DRIHL 75, sur le contingent de l'État. Le travailleur social doit pour cela adresser une évaluation sociale au SIAO Insertion 75 via le site internet www.siao75.fr, en précisant bien sur la fiche SIAO que la demande vise une Résidence Accueil. <p><i>Attention, le SIAO ne peut donner suite qu'aux demandes concernant des personnes hébergées en structure financées par l'État ou dormant dans des lieux qui ne sont pas des logements (sans-abri).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La Direction du Logement et de l'Habitat (DLH), qui pourra faire des propositions sur le contingent de la Ville de Paris ; • Le collecteur d'Action Logement de l'entreprise dans laquelle travaille le demandeur, le cas échéant ; • Enfin, il peut être utile de contacter directement le gestionnaire de la résidence accueil, dans le cas où il dispose de logements non réservés.
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	Des conventions doivent être passées avec le secteur psychiatrique d'une part, et un service d'accompagnement (SAVS - service d'accompagnement à la vie sociale - ou SAMSAH) d'autre part, afin d'assurer la continuité des soins et l'accompagnement social nécessaire aux personnes en situation de handicap psychique.
RÉFÉRENCES	<p>Article L633-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.</p> <p>Note d'information DGAS/PIA/PHAN/2006/523 du 16 Novembre 2006 relative à la mise en place de l'expérimentation des Résidences accueil (cahier des charges)</p> <p>Circulaire n° 2006-13 UHC/IUH2 du 1er mars 2006 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'État pour 2006,</p> <p>Plan de santé mentale 2005/208, mesure n°1.3.3</p> <p>Comité interministériel de lutte contre les exclusions (CILE) du 12 mai 2006, mesure n°7.</p>

FICHE TECHNIQUE - DISPOSITIF AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE – AIS

CARACTÉRISTIQUES	<p>Mise en place en mars 2009 dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement, l'AIS a pour objectif de proposer des logements de petite superficie (studio ou F2 de moins de 30m²), à des ménages aux ressources modestes et ayant des difficultés à accéder au parc privé. Le propriétaire signe un mandat de gestion avec l'association « Solidarité Habitat Ile de France ». Environ 200 logements sont gérés par l'AIS à Paris.</p>	
PUBLICS	<p>Ce dispositif s'adresse aux personnes isolées ou couples sans enfants et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ à un public salarié ; ➤ et autonome, n'ayant pas besoin d'un accompagnement social lié au logement. <p>Ce dispositif doit favoriser les ménages sortant de structures d'hébergement (ne relevant pas des Accords collectifs), les ménages hébergés chez des tiers et les ménages menacés d'expulsion (suite à un congé vente).</p> <p>Plafond de ressources maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personne isolée 1 800€/mois • Couple 2 100€/mois 	
TRAITEMENT DES CANDIDATURES	<ul style="list-style-type: none"> • Après accord du ménage, transmission par le référent du ménage du formulaire AIS (sous format électronique) à la DLH • Accusé réception de la demande par la DLH (les candidatures sont conservées 1 an sur une liste d'attente) <p>NB : Un refus de proposition remet en cause l'adhésion du candidat au dispositif et pourra entraîner l'annulation de sa candidature.</p>	
DÉSIGNATION DES CANDIDATS	<p>Sélection du ménage en fonction d'un taux d'effort maximal (35%) et d'un reste à vivre supérieur ou égal à 25€/jour/personne - Contact téléphonique avec le référent du ménage ayant présenté la candidature.</p> <p>Ce critère de sélection, qui semble le plus adapté, pourrait être revu en fonction de l'évolution du dispositif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transmission de la candidature à l'association « Solidarité Habitat Ile-de-France » • Prise de rendez par l'association avec le candidat • Entretien avec le candidat et constitution du dossier • Validation de la candidature par la commission d'attribution de l'association « Solidarité Habitat Ile-de-France » • Visite du logement • Signature du bail par le ménage avec le propriétaire. 	
DURÉE DE LA LOCATION	<ul style="list-style-type: none"> • Le ménage signe un bail d'habitation d'une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction (bail classique – Loi de 1989). 	
ACCÈS AU LOGEMENT : ENTRÉE DANS LES LIEUX	<ul style="list-style-type: none"> • Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer hors charges est exigé au moment de la signature du bail avec le propriétaire. • Souscription d'une assurance habitation obligatoire • Règlement de 50€ de frais d'agence • Pas de nécessité de garant physique <p>LES LOGEMENTS NE SONT PAS MEUBLES</p>	
AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES POUR L'ENTRÉE DANS LES LIEUX	<p>Ce dispositif relève des aides de droit commun : LOCAPASS, pass GRL, CPF et FSL-AL. Il permet de bénéficier des allocations logement et des allocations de la ville de Paris (ALCVP) et de tous les dispositifs de droit commun.</p>	
CONTACTS UTILES	<p>FABRICE LAFON Assistant du service social Direction du Logement et de l'Habitat 17 boulevard Morland 75 004 Paris Tél. : 01 42 76 70 41 fabrice.lafon@paris.fr</p>	<p>CHRISTELLE PHILIPPE Projet Louez Solidaire Direction du Logement et de l'Habitat 17 boulevard Morland 75 004 Paris Tél. : 01 43 47 78 47 christelle.philippe@paris.fr</p>

FICHE TECHNIQUE - LOUEZ SOLIDAIRE ET SANS RISQUE ®

CARACTÉRISTIQUES	L'objectif du dispositif, mis en place par la ville de Paris en Juin 2007 dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement, est de mobiliser les propriétaires de logements du parc privé afin d'offrir à des familles une alternative à l'hébergement hôtelier. La gestion locative et l'accompagnement social lié au logement sont confiés à des organismes conventionnés (au 26/02/2010 : Aurore, Freha, Habitat et Humanisme, Emmaüs, Pour Loger, Bail pour tous, SNL 75, CPCV Ile de France, Restos du cœur et le CASP).
PUBLICS	<ul style="list-style-type: none"> • Familles hébergées à l'hôtel, qui perçoivent une aide financière de l'ASE pour les aider à payer leur hébergement ; • Jeunes majeurs pris en charge par l'Aide Sociale à L'Enfance (ASE) de Paris, en prévention d'un hébergement en hôtel ; • Mères isolées sortantes de centre maternel n'ayant pu accéder à un logement pérenne, en prévention d'un hébergement hôtelier.
CRITÈRES	<ul style="list-style-type: none"> • Adhésion préalable de la famille au dispositif de logement temporaire et à l'ASLL ; • Relever d'un ASLL ; • Être inscrit au fichier des demandeurs de logement social ; • Être en situation régulière (les deux membres du couple) ; • Être dans une démarche d'insertion professionnelle (formation, CDD, CDI, contrats aidés, intérim ...) ; • Avoir des ressources stables permettant de s'acquitter d'une redevance. <p>NB : Les logements temporaires, dont ceux du dispositif Louez Solidaire ne permettent pas de voir aboutir une démarche de regroupement familial sur le temps de la prise en charge spécifique.</p>
PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES CANDIDATURES	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de l'imprimé type créé pour ce dispositif (<u>sans le modifier</u>) ; <p>L'adresser, par <u>messagerie électronique</u>, au secrétariat du FSL, chargé de la préparation du comité.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pré sélection des familles au comité mensuel Louez Solidaire (CASVP-DASES (SSDP-BASE)-DLH) et éventuellement au comité d'examen des situations d'hébergement hôtelier depuis plus d'un an. Le résultat de la commission est transmis par le secrétariat FSL qui assure le secrétariat du comité ; • Recherche par la DLH des familles adaptées en fonction de la typologie du logement vacant et en fonction de l'urgence des situations (en particulier de l'ancienneté à l'hôtel), • Demande de la DLH au TS référent d'un rapport social détaillé et actualisé pour transmission à l'association (via la DLH), • Rencontre de la famille par l'organisme conventionné et visite du logement, • Validation de la candidature par l'organisme conventionné. <p>NB : Le refus de la famille de bénéficier d'un logement « Louez Solidaire » remet en cause son adhésion au dispositif. Par conséquent, tout refus sera étudié par le comité « Louez Solidaire » et pourra entraîner l'annulation de la candidature.</p> <p>Le maintien de la PCH restera à l'appréciation du comité ASE (cf : formulaire LT8)</p>
MODALITÉ ET DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • L'organisme conventionné est locataire en titre de l'appartement et règle donc le loyer au propriétaire. La famille signe avec l'organisme conventionné un contrat d'occupation à titre onéreux et s'acquitte d'une redevance mensuelle. • La durée de l'hébergement est de 6 mois minimum et 18 mois maximum (exceptionnellement une prolongation est envisageable en fonction de l'évolution et de la capacité de la famille).

<p>ACCÈS AU LOGEMENT TEMPORAIRE : ENTRÉE DANS LES LIEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un <u>dépôt de garantie</u> peut-être exigé des familles par certains organismes conventionnés. Dans ce cas un échéancier est possible ; • La souscription par les familles à une <u>assurance habitation</u> est exigée ; • Les organismes étant conventionnés par le Département et financés par le FSL, ils disposent d'un <u>forfait logement</u> de 300€/an/logement. Chaque organisme décide de son utilisation : certains organismes versent le montant du forfait directement aux familles et d'autres meublent intégralement ou partiellement les logements (réfrigérateur, lave-linge, gazinière, etc. qui sont affectés ou non au logement). • Une <u>redevance</u> correspondant à 25 % maximum des ressources, après déduction de l'allocation logement, est exigée. <p>N.B. : Lors d'un accès dans les lieux, selon l'organisme gestionnaire, les besoins d'une famille vont donc être variables. Il convient donc de se rapprocher de l'organisme avant d'instruire toute demande d'aide financière.</p>		
<p>AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES POUR L'ENTRÉE DANS LES LIEUX</p>	<p>Du fait de la spécificité des candidats sortant de l'hôtel, la <u>Commission Partenaires Financeurs (CPF)</u> peut être sollicitée pour l'équipement et le mobilier de première nécessité. En complément de la CPF et à titre exceptionnel, le <u>FSL-U déconcentré</u> peut être sollicité dans le cas où l'absence de mobilier de 1ere nécessité ne permet pas une entrée dans les lieux rapide. Cette demande est pré décidée par les services centraux de la DASES (Inspectrices techniques des polyvalences et BIL).</p>		
<p>ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)</p> <p>(Cf : CAHIER DES CHARGES)</p>	<p><u>Définition</u> : L'accompagnement social lié au logement est une action personnalisée et spécialisée menée auprès du ménage dans le domaine du logement. Elle peut s'exercer seule ou en complément d'autres services.</p> <p><u>Objectif</u> : mise en place d'un ensemble d'actions adaptées permettant à chaque ménage d'acquérir une autonomie en vue d'accéder à un logement durable.</p> <p><u>Contenu d'une mesure d'ASLL en fonction des axes de travail évalués</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aide aux démarches administratives ; • aide à la gestion du budget ; • aide à la résorption de dettes éventuelles ; • sensibilisation autour des droits et devoirs du locataire ; • aide dans la gestion de l'espace et dans l'appropriation des lieux ; • conseils autour de l'utilisation et l'entretien du logement ; • aide à l'intégration du quartier, de l'immeuble et de la ville. 		
<p>PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES CANDIDATURES</p>	<p>En fonction de l'autonomie de la famille et de la durée de l'hébergement, l'organisme l'accompagnera dans sa recherche de logement vers toutes les solutions envisageables, dans le parc privé ou social et à Paris ou ailleurs selon la situation et les dispositifs de relogement (Accords collectifs, DALO, 1% logement) pourront être sollicités afin de garantir à la sortie du dispositif, l'accès au logement pérenne.</p>		
<p>CONTACTS UTILES</p>	<p style="text-align: center;">Secrétariat de la commission Louez Solidaire MARTINE CESARI 01 44 78 32 57 martine.cesari@paris.fr en cas d'absence du secrétariat :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p>CÉCILE GALEF Coordinatrice logement auprès des inspectrices technique des SSDP 94/96 quai de la Râpée - 75012 Paris Tél. : 01 43 47 78 47 Fax : 01 43 47 76 78 cecile.galef@paris.fr</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p>FABRICE LAFON Assistant du service social Direction du Logement et de l'Habitat 17 boulevard Morland 75 004 Paris Tél. : 01 42 76 70 41 fabrice.lafon@paris.fr</p> </td> </tr> </table>	<p>CÉCILE GALEF Coordinatrice logement auprès des inspectrices technique des SSDP 94/96 quai de la Râpée - 75012 Paris Tél. : 01 43 47 78 47 Fax : 01 43 47 76 78 cecile.galef@paris.fr</p>	<p>FABRICE LAFON Assistant du service social Direction du Logement et de l'Habitat 17 boulevard Morland 75 004 Paris Tél. : 01 42 76 70 41 fabrice.lafon@paris.fr</p>
<p>CÉCILE GALEF Coordinatrice logement auprès des inspectrices technique des SSDP 94/96 quai de la Râpée - 75012 Paris Tél. : 01 43 47 78 47 Fax : 01 43 47 76 78 cecile.galef@paris.fr</p>	<p>FABRICE LAFON Assistant du service social Direction du Logement et de l'Habitat 17 boulevard Morland 75 004 Paris Tél. : 01 42 76 70 41 fabrice.lafon@paris.fr</p>		

FICHE TECHNIQUE - SOLIBAIL

MISSIONS	<p>C'est un dispositif d'InterMédiation Locative (IML), consistant à louer des logements dans le parc privé à des associations qui les sous-louent temporairement à des ménages en difficulté. Il s'agit donc d'un <u>logement de transition</u>, mis à disposition par une association à une famille en attente de l'accès au logement pérenne.</p> <p>Ce dispositif est développé dans toute l'Ile-de-France sauf Paris.</p>
PUBLICS	<p>Il s'adresse exclusivement aux familles : prioritairement hébergées sur le dispositif « hôtel 115 de Paris » et aussi, dans une moindre priorité, à celles hébergées dans des structures sociales financées par l'État.</p>
DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	<p>Le contrat d'un SOLIBAIL est généralement d'une durée de 3 mois renouvelables, dans la limite de 18 mois (cf. contrat type Solibail).</p>
MODALITÉS	<p>Le dispositif est piloté par la DRIHL Ile de France et coordonné sur le plan opérationnel par le GIP Habitat et Interventions Sociales.</p> <p>Les logements SOLIBAIL sont loués à des propriétaires privés par des associations gestionnaires retenues sur appels à projets.</p>
ACCÈS AU DISPOSITIF	<p>Les demandes de SOLIBAIL sont faites auprès du SIAO Insertion de Paris par le biais d'une évaluation sociale.</p> <p>En fonction des offres hebdomadaires reçues, le SIAO Insertion oriente les demandes du GIP HIS</p> <p>Le GIP HIS valide ou invalide le positionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'il est validé, le GIP HIS fait suivre la candidature au gestionnaire du logement, • Le gestionnaire prend contact directement avec la famille pour un premier rendez vous, • Les familles sont informées des acceptations et des refus par le gestionnaire, qui en informe le GIP HIS. <p>Les refus des gestionnaires et des familles doivent être motivés</p>
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	<p>Un accompagnement social est assuré pendant toute la durée d'hébergement dans le dispositif SOLIBAIL. Il est en général d'un niveau proche de celui assuré au titre de l'ASLL dans le cadre du FSL. Il est assuré directement par l'association avec qui est conclue la convention d'occupation du ménage.</p>
TEXTES DE RÉFÉRENCES	<p>http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/textes-de-reference-r323.html</p>

OBSERVATIONS :

Les logements SOLIBAIL sont tous situés en Ile-de-France, hors de Paris. La plupart des logements disponibles ne se situent pas dans les communes limitrophes de Paris. Il y a d'assez nombreuses propositions dans les départements du 91, du 77 ou du 78.

Les logements SOLIBAIL situés dans le département de Seine-Saint-Denis ne peuvent être attribués qu'à des familles hébergées à l'hôtel ou en structure d'hébergement en Seine-Saint-Denis.

S'il n'y a pas en théorie de ressources minimales, l'expérience montre qu'il est très difficile d'accéder à SOLIBAIL pour les familles aux minima sociaux. En effet, le reste à vivre est souvent considéré comme insuffisant par les gestionnaires, qui n'ont pas tous les mêmes critères d'appréciation.

En cas de dettes, un plan d'apurement doit déjà être mis en place, avec une prévision d'extinction de la dette sous 18 mois.

FICHE TECHNIQUE - FOYER DE TRAVAILLEURS MIGRANTS (FTM)

MISSIONS	Les foyers de travailleurs migrants ont pour mission d'accueillir des travailleurs isolés d'origine étrangère.
PUBLICS	Ces établissements s'adressent aux travailleurs immigrés vivants seuls, quels que soient leur âge et leur origine. Ils doivent être en situation régulière et exercer une activité professionnelle. Cependant des personnes en situation d'exclusion peuvent désormais être accueillies dans les foyers qui comportent des places ou des logements vacants. La Ville de Paris compte 45 foyers, totalisant 8 500 lits environ.
DÉMARCHES D'ADMISSION	Les candidatures peuvent être effectuées directement auprès des établissements qui acceptent encore des candidatures en fournissant des justificatifs d'identité, de ressources, l'avis d'imposition.
DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	Ces établissements proposent un hébergement à durée indéterminée si les conditions du contrat de location sont respectées.
MODALITÉS DE L'HÉBERGEMENT	Les résidents bénéficient automatiquement d'un contrat de location. Ils comportent généralement des locaux privatifs individuels ou collectifs, meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective. Les résidents doivent s'acquitter du versement d'un dépôt de garantie égal à 1 mois de redevance, hors charges, d'une redevance mensuelle et d'une participation individuelle aux frais de blanchisserie, activités de loisirs...
PROBLÉMATIQUES DE TERRAIN	La population des foyers de travailleurs migrants vieillit, et elle ne retourne pas systématiquement dans son pays d'origine. Cela crée de nouveaux besoins d'accompagnement pour l'ouverture des droits à la retraite, l'accès aux soins et aux hébergements spécifiques aux personnes âgées. La situation de l'emploi est fragile et le chômage est en augmentation, la population tend à se paupériser. Dans ce contexte de mal logement, la sur occupation des chambres devient courante. Les FTM ont vocation à devenir des résidences sociales dans les conditions prévues par la circulaire n°2006-45 du 4/07/2006. Ce plan de traitement des foyers de travailleurs migrants a pour objectif de l'amélioration des conditions d'occupation des établissements.
RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES	Les foyers de travailleurs migrants sont régis par la réglementation sur les logements-foyers et les résidences sociales (Code de la construction et de l'Habitat, art L633-1 à L633-4-1 et R.353-154 à R.353-165-12).

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- La production de FTM s'est arrêtée au début des années 80. Les principaux intervenants du secteur sont ADOMA (ex-Sonacotra) qui représente 55 % du secteur, COALLIA (ex-AFTAM), ADEF et des gestionnaires régionaux. Le plan de traitement des foyers est inscrit dans l'article premier de la convention État UESL de 1997.

Plus d'informations ont été compilées par Coallia :

<http://www.coallia.org/134-le-plan-de-traitement-des-foyers-de-travailleurs-migrants.htm>

Voir aussi le site de l'une des fédérations du logement de transition :

<http://www.unafo.org/ftm.html>

FICHE TECHNIQUE - RÉSIDENCE APPARTEMENT

CARACTÉRISTIQUES	Appartement en totale autonomie - En diffus ou dans un même immeuble. Studettes, studios et 2 pièces - Logement conventionné APL ou AL.
PUBLICS / CRITÈRES	Personnes de plus de 60 ans sauf dérogation
LES MODALITÉS	<p>Admission : Pour les Parisiens : Tél. : 01 44 67 17 74 Pour les non Parisiens : Tél. : 01 44 67 17 84 Centre d'action sociale de la Ville de Paris- Sous-direction des Services aux Personnes âgées Bureau de l'accueil en résidence - www.paris.fr/casvp et pour les personnes sans domicile : PSA Chemin vert. 70, rue du Chemin Vert – 75011 Métro : Voltaire – L 9. Tel. : 01 55 28 86 10 PSA Bastille - 5 rue Lacuée - 75012 Paris Métro : Bastille ou Quai de la Râpée Tél. : 01 53 46 15 00</p> <p>Les CLIC : Centre Local d'information et de coordination sont des guichets d'accueil de proximité pour les personnes âgées et leur entourage, pour les professionnels de la gérontologie et du maintien à domicile. clic-info.personnes-agees.gouv.fr</p>
DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	La durée de l'hébergement est illimitée
LES AIDES MOBILISABLES	<p>Les personnes hébergées dans une structure pour personnes âgées, tel qu'en foyer logement, maison de retraite ou unité de long séjour (les Usld), peuvent, sous conditions de ressources, bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL) ou de l'allocation logement sociale (ALS). Il faut toutefois que le centre d'accueil pour personnes âgées en question soit conventionné avec la caisse d'allocations familiales (Caf) qui délivre ces prestations d'aide : www.caf.fr</p> <p>APA - Aide aux personnes âgées : allocation personnalisée d'autonomie, il faut déposer un dossier de demande auprès du Président du Conseil Général dont dépend la personne âgée en perte d'autonomie.</p> <p>Les dossiers d'aides aux personnes âgées dépendantes peuvent être retirés dans différents lieux : le siège du Conseil Général, les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS et CIAS), les mairies, les centres locaux d'information et de coordination (Clic), les services d'aide à domicile agréés, la <u>maison de retraite</u> où la personne âgée est accueillie.</p> <p>Une fois le dossier administratif complété, il doit être renvoyé au Président du Conseil Général.</p>
LES MINIMA SOCIAUX	<p>ASPA - Allocation de Solidarité aux Personnes Agées : allocation destinée aux personnes âgées disposant de faibles revenus en vue de leur assurer un niveau minimum de ressources. Elle a remplacé le minimum vieillesse vosdroits.service-public.fr/particuliers/F16871.xhtml</p> <p>ASI – Allocation supplémentaire d'invalidité : c'est une prestation versée sous certaines conditions aux personnes invalides, titulaires d'une pension de retraite ou d'invalidité qui n'ont pas atteint l'âge légal de départ à la retraite pour bénéficier de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa).</p>
RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES	Code de l'Action Sociale et des Familles Articles L313-2, L314-2 et L314-9

FICHE TECHNIQUE - RÉSIDENCE SERVICE

CARACTÉRISTIQUES	<p>Appartement pour personne autonome souhaitant la présence permanente d'un personnel et l'existence de services semi-collectifs. Dans un même immeuble Chambre avec coin cuisine et salle d'eau.</p> <p>Avec SSID -Service de soins infirmiers à domicile- et Restauration (restaurant Emeraude) proposés.</p>
PUBLICS / CRITÈRES	Personnes de plus de 60 ans sauf dérogation, majoritairement des personnes isolées.
LES MODALITÉS	<p>Admission : Pour les Parisiens : Tél. : 01 44 67 17 74 - Pour les non Parisiens : Tél. : 01 44 67 17 84 Centre d'action sociale de la Ville de Paris Sous-direction des Services aux Personnes âgées Bureau de l'accueil en résidence : www.paris.fr/casvp et pour les personnes sans domicile : PSA Chemin vert, Bastille</p> <p>Les CLIC : Centre Local d'information et de coordination sont des guichets d'accueil de proximité pour les personnes âgées et leur entourage, pour les professionnels de la gérontologie et du maintien à domicile : clic-info.personnes-agees.gouv.fr</p>
DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	Durée indéterminée
LES AIDES MOBILISABLES	<p>Conventionné APL ou AL : les aides à la personne âgée de la Caisse d'allocations familiales : l'aide personnalisée au logement - APL comme l'allocation logement sociale - ALS permettent de réduire la charge du loyer, ou des frais d'hébergement dans le cas d'une <u>maison de retraite</u>. Elles ne sont pas cumulables</p> <p>Les personnes hébergées dans une structure pour personnes âgées, tel qu'en foyer logement, maison de retraite ou unité de long séjour (les Usld) peuvent, sous conditions de ressources, bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL) ou de l'allocation logement sociale (ALS). Il faut toutefois que le centre d'accueil pour personnes âgées en question soit conventionné avec la caisse d'allocations familiales (CAF) qui délivre ces prestations d'aide : www.caf.fr</p> <p>APA - Aide aux personnes âgées : allocation personnalisée d'autonomie, il faut déposer un dossier de demande auprès du Président du Conseil Général dont dépend la personne âgée en perte d'autonomie.</p> <p>Les dossiers d'aides aux personnes âgées dépendantes peuvent être retirés dans différents lieux : le siège du Conseil Général, les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS et CIAS), les mairies, les centres locaux d'information et de coordination (Clic), les services d'aide à domicile agréés, la <u>maison de retraite</u> où la personne âgée est accueillie. Une fois le dossier administratif complété, il doit être renvoyé au Président du Conseil Général.</p>
LES MINIMA SOCIAUX	<p>ASPA - Allocation de Solidarité aux Personnes Agées : allocation destinée aux personnes âgées disposant de faibles revenus en vue de leur assurer un niveau minimum de ressources. Elle a remplacé le minimum vieillesse : vosdroits.service-public.fr/particuliers/F16871.xhtml</p> <p>ASI – Allocation supplémentaire d'invalidité : est une prestation versée sous certaines conditions aux personnes invalides titulaires d'une pension de retraite ou d'invalidité qui n'ont pas atteint l'âge légal de départ à la retraite pour bénéficier de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa).</p>
RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES	La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, dite loi ENL (Engagement National pour le Logement) par ses articles 41-1 à 41-5 insérés dans le chapitre IV bis de la loi du 10 juillet 1965 et le décret n°2010-391 du 20 avril 2010 tiennent désormais lieu de Régime Légal des Résidences avec Services.

FICHE TECHNIQUE - EHPAD

CARACTÉRISTIQUES	<p>Établissement collectif accueillant de personnes âgées dépendantes : perte d'autonomie physique et/ ou psychique.</p> <p>Structures médicalisées travaillant avec un projet de vie personnalisé (prise en charge globale). Restauration, animation, soins, Chambres de 1 à 3 lits.</p> <p>Le prix de journée intègre toutes les prestations dispensées.</p> <p>Conventionnement tripartite : Département, État, Sécurité sociale.</p>
PUBLICS / CRITÈRES	<p>Personnes de plus de 60 ans sauf dérogation</p> <p>Hommes / Femmes</p>
LES MODALITÉS	<p>Admission : Pour les Parisiens : Tél. 01 44 67 17 74 / Pour les non Parisiens : Tél. 01 44 67 17 84</p> <p>Centre d'action sociale de la Ville de Paris - Sous-direction des Services aux Personnes âgées Bureau de l'accueil en résidence - 5 boulevard Diderot</p> <p>www.paris.fr/casvp</p> <p>et pour les personnes sans domicile : PSA Chemin vert, Bastille</p> <p>Les CLIC : Centre Local d'information et de coordination sont des guichets d'accueil de proximité pour les personnes âgées et leur entourage, pour les professionnels de la gérontologie et du maintien à domicile.</p>
DURÉE DE L'HÉBERGEMENT	<p>Durée indéterminée</p>
LES AIDES MOBILISABLES	<p>L'aide personnalisée au logement - APL comme l'allocation logement sociale - ALS permettent de réduire la charge du loyer, ou des frais d'hébergement dans le cas d'une <u>maison de retraite</u>. Elles ne sont pas cumulables.</p> <p>L'aide aux personnes âgées du département Les personnes ayant de faibles ressources peuvent sous certaines conditions bénéficier d'aides financières en maison de retraite (établissement Ehpad) de la part de leur département. Ces aides peuvent être utilisées dans le cadre des frais d'hébergement de personnes âgées (sous condition de ressource) : www.maisons-de-retraite.fr</p> <p>APA - Aide aux personnes âgées : allocation personnalisée d'autonomie, il faut déposer un dossier de demande auprès du Président du Conseil Général dont dépend la personne âgée en perte d'autonomie.</p> <p>Les dossiers d'aides aux personnes âgées dépendantes peuvent être retirés dans différents lieux : le siège du Conseil Général, les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (<u>CCAS</u> et <u>CIAS</u>), les mairies, les centres locaux d'information et de coordination (<u>Clic</u>), les services d'aide à domicile agréés, la <u>maison de retraite</u> où la personne âgée est accueillie. Une fois le dossier administratif complété, il doit être renvoyé au Président du Conseil Général.</p>
RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES	<p>http://www.legifrance.gouv.fr article L132 1 et L132 2</p>

Note technique sur les calculs économiques

Les bailleurs sociaux utilisent des **calculs destinés à déterminer** si le ménage (isolé ou famille) peut accéder durablement à un logement, et ses ressources financières en supporter le coût.

Le **coût d'un logement** inclut : le loyer, les charges locatives, les autres charges (chauffage individuel, fourniture d'eau qui peut ne pas être incluse dans les charges demandées par le bailleur, fourniture d'électricité de gaz...).

D'autres coûts existent, pas toujours pris en compte : assurance habitation, taxe d'habitation...

Les **principes de base** de ces calculs sont les suivants :

Le loyer résiduel : C'est le loyer qui reste à charge du ménage après déduction de l'Aide au logement versé par la CAF (APL ou ALF ou ALS, selon le type de logement et la composition familiale).

Ex : pour un loyer de 250 euros, et une aide au logement de 60 euros, le loyer résiduel = 190 euros.

Le taux d'effort : C'est le rapport entre les ressources du ménage et le « loyer + Charges ». Le taux d'effort représente le poids du « loyer + charges » sur le budget d'un ménage.

Ex : Pour un salaire de 1 200 euros, et un loyer + charges de 300 euros, le taux d'effort = $300 / 1\,200 = 25\%$,

Voir **Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.* 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation** (NOR: DEV-L1101563A).

La part des ressources qui ne sert pas à payer le loyer est appelé le reste à vivre. C'est ce qui va permettre au ménage de payer les autres coûts de la vie : nourriture, vêtements, impôts et même loisirs...

Toutefois, ces chiffres ne prennent pas en compte **la taille de la famille**, et c'est bien sûr un élément important. L'élément qui le prend en compte s'appelle le **reste à vivre journalier par personne** : il s'agit du reste à vivre divisé par 30 jours et divisé par le nombre de personnes dans le ménage. Pour plus de commodité, on compte toujours 30 jours dans le mois.

Enfin, pour prendre en compte qu'un adulte consomme plus qu'un enfant, et que deux adultes, normalement moins qu'un seul, des **coefficients de pondération** sont utilisés.

Au lieu de diviser par le nombre de personnes, on utilise l'échelle suivante : le premier adulte vaut 1 **unité de consommation**, chaque personne de plus de 14 ans vaut 0,5 et chaque enfant de moins de 14 ans vaut 0,3. Ainsi, une famille composée d'un couple de deux enfants de 15 et 16 ans et d'un bébé de 10 mois vaut : $1 + 0,5 + 0,5 + 0,3$, soit 2,8, au lieu de 5 personnes.

Si la famille gagne 2000 euros, que le loyer avec les charges, est de 500 euros, le reste à vivre journalier (ou RAV journalier) est de : $2\,000 - 500 = 1\,500 / 2,8 / 30 = 17,8$ euros.

Ce système de calcul, appelé **échelle OCDE**, est communément utilisé, et il est à l'avantage des familles nombreuses.

Une **autre échelle** appelée échelle **d'Oxford** donne les conversions suivantes :

Le premier adulte vaut 1 unité de consommation, chaque adulte suivant et les enfants de plus de 14 ans valent 0,7 et chaque enfant de moins de 14 ans vaut 0,5.

Ainsi, avec le même exemple, une famille composée d'un couple de deux enfants de 15 et 16 ans et d'un bébé de 10 mois vaut : $1 + 0,7 + 0,7 + 0,5$, soit 3,6, au lieu de 5 personnes : soit 13,8 euros de RAV journalier.

Les bailleurs utilisent l'un ou l'autre. Il est important de déterminer quelle échelle est utilisée par le bailleur, afin d'avoir les repères permettant de vérifier que la famille ne sera pas en difficulté dans le logement.

Il existe d'autres échelles, utilisées par les statisticiens : l'échelle 40/30, l'échelle d'Oxford B (celle présenté plus haut est l'échelle d'Oxford A), l'échelle Bernier et Lanctot, l'échelle Fuchs... Elles ne sont normalement pas utilisées par les bailleurs !

La multiplicité de ces échelles indique aussi que tout n'est pas figé et que selon les situations un même reste à vivre journalier, ou un même taux d'effort peut être rédhibitoire, ou au contraire très raisonnable.

La notion de reste à vivre, plus intuitive, peut être utilisée comme un guide de bon sens, sans connaissances précises de repères statistiques : est-ce que la famille peut vivre décemment, une fois le loyer payé, avec son reste à vivre. Si la réponse du travailleur social est non, c'est que ce logement précisément n'est pas la bonne solution.

Ces **calculs** seront souvent fait par les équipes gestionnaires des bailleurs, et il s'agit d'un des **éléments importants** au moment de la décision en commission d'attribution de Logement.

Il convient de faire attention aux points suivant :

1 ■ La **réglementation** prévoit que les ressources utilisées pour les calculs incluent **toutes les ressources de tous les adultes** vivant dans le futur logement, y compris le cas échéant les prestations familiales et le RSA.

2 ■ Toujours de manière réglementaire, les calculs sur **le loyer résiduel incluent l'APL**.

3 ■ De manière **pratique**, les ressources sont souvent appréciées sur un an en réfléchissant à leur évolution probable : deux personnes isolées qui vont vivre en couple verront leurs droits au RSA être très modifiés voire disparaître. On constate que les revenus instables peuvent être estimés par le bailleur sur une période allant de trois à six mois.

4 ■ De manière pratique, les **remboursements** de dettes, ou les pensions payées par le ménage viennent directement en déduction des ressources.

5 ■ Il faut vérifier l'échelle des coefficients de pondération utilisée dans l'étude du dossier: certains opérateurs divisent les ressources par le nombre de personnes, et non par le nombre d'unités économiques, ce qui peut conduire à une analyse défavorable aux grandes familles.



Annexes

Liste des sigles utilisés

Nos métiers adorent le langage jargonnant et les sigles... Nous avons compilé ici les sigles utilisés dans ce guide, sans faire un dictionnaire ou une encyclopédie du milieu. Une rapide recherche sur l'Internet devrait venir à bout des difficultés éventuelles de compréhension.

AAH	Allocation Adulte Handicapé
ACD	Accord Collectif Départemental ou AC Accord Collectif, souvent, par métonymie, au pluriel
ADL	Accompagnement Dans le Logement (voir la fiche AVDL)
AJ	Aide Juridictionnelle
AL	Allocation Logement (souvent utilisé pour l'ALS)
ALCVP	Allocation Logement
ALF	Allocation Logement Familial
ALS	Allocation de Logement Sociale
ALUR	Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AI	Avis d'Imposition
AIS	Agence Immobilière Sociale
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat, anciennement Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.
ANRU	Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
AORIF	Association des Organismes bailleurs de la Région Ile-de-France
APS	Autorisation Provisoire de Séjour
APUR	Agence Parisienne d'URbanisme
APL	Aides Personnalisés au Logement
ASE	Aide Sociale à l'Enfance
ASLL	Accompagnement social Lié au Logement
ASI	Allocation Supplémentaire d'Invalidité
ASPA	Aide Sociale aux Personnes Agées
AVDL	Accompagnement Vers et Dans le Logement
AVL	Accompagnement Vers le Logement (voir fiche AVDL)
BIL	Bureau d'Insertion par le Logement de la DRIHL
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAS-VP	Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris

CERFA	anciennement Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs, désigne « tous les documents, quels qu'en soient la présentation et le support, y compris électronique, permettant à un usager d'accomplir une démarche administrative »
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CDD	Contrat à Durée Déterminée
CDI	Contrat à Durée Indéterminée
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHS	Centre d'Hébergement et de Stabilisation
CHU	Centre d'Hébergement d'Urgence
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
CIL	Comités Interprofessionnel du Logement
CNI	Carte Nationale d'Identité
COMED	COMmission de MEDiation
CGL	Confédération Générale du Logement
CLIC	Centre Locaux d'Information et de Coordination
CPF	Commission Partenaires Financeurs
CROUS	Centres Régionaux des Œuvres Universitaires et Scolaires
CST	Carte de Séjour de Temporaire
DALO	Droit Au Logement Opposable
DASES	Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé du Département de Paris
DLS	Demande de Logement Social
DLH	Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris.
DRIHL	Direction Régionale Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
EEE	Espace Économique Européenne
EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
FASTT	Fonds d'Action Social du Travail Temporaire
FJT	Foyer de Jeunes Travailleur
FNAL	Fond National d'Aide au Logement
FSL	Fonds de Solidarité Logement
FSL-AL	Fonds de solidarité Logement-Accès au logement

FSL-U	Fonds de Solidarité-Urgence
FTM	Foyer de Travailleur Migrants
GCSMS	Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale
GIP HIS	Groupement d'Intérêt Public Habitat et Interventions Sociales
GIR	Groupes Iso-Ressources permettent de classer les personnes en fonction des différents stades de perte d'autonomie.
GLI	assurance ou Garantie Loyers Impayés
GRL	Garantie des Risques Locatifs
LS	Logement Social
LRL	Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MLLE	Loi de Mobilisation pour Le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, n°2009-03 du 25 mars 2009
MSA	Mutuelle Sociale Agricole
MR	Maisons-Relais
NUR	Numéro Unique Régional
PCH	Prise en Charge Hôtelière
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PF	Pension de Famille
PLA-I	Prêt Locatif Aidé d'Insertion, par extension les logements très sociaux construit grâce à ces prêts.
PLS	Prêt Locatif Social, par extension les logements sociaux construit grâce à ces prêts, aux loyers environ 30 % plus levées que les logements moyens dits PLUS.
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social, par extension les logements sociaux construit grâce à ces prêts, aux loyers « moyens ».
PPAE	Projet Personnalisé d'Accès à l'Emploi
PSA	Permanence Sociale d'Accueil
RAV	Reste À Vivre
RS	souvent Résidence Sociales, parfois Rapport Social
RSA	Revenu de Solidarité Active
SAVS	Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

SAMSAH	Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés
SCI	Société Civile Immobilière
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
SI-SIAO	Système d'Information des SIAO
SMIC	Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance
SSDP	Service Social Départemental de Polyvalence
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)
SYPLO	SYstème de Priorité Logement
TA	Tribunal Administratif
UESL	Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement
USLD	Unité de Soins Longue Durée

Contributeurs

ÉDITEURS

SIAO Insertion de Paris
DRIHL UT 75

RÉDACTEURS

Vincent Climent, Martin Choutet, Stéphanie Donati, François Fassy, Gladys L'Heureux, Isabelle Hoffman, Hervé Jaccod, Suzy Jeanne-Rose, Fabrice Lafon, Pierre-Yves Laurent, Christelle Massé, Olivier Mellé, Marie-Josée Moraïes, Mélanie Poussier, Pauline Retailleau, Pauline Raymond, Patrick Rouyer, Kamel Senni, Brigitte Weber

LES ASSOCIATIONS

Armée du Salut, Association des Cités du Secours Catholique, CASIP-COJASOR, CASP, Coallia, Emmaüs Solidarité, Les Enfants du Canal, La Mie de Pain, SOS-Habitat et Soins.

REMERCIEMENTS

DRIHL UT 75
Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris

HÉBERGER

■ SE LOGER

pour faciliter l'accès au logement
de tous les ménages ■

CONSTRUIRE

HABITER MIEUX