

Guide de l'Accès au logement des publics sortants de structures

Edition 2024



Commission Fluidité des Yvelines



**CROIX-ROUGE
FRANÇAISE**
SIAO78



**PRÉFET
DES YVELINES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sommaire



01

Le Logement d'Abord et l'Accord Collectif
Départemental

02

Les acteurs du logement sur le
territoire

03

Formations SIAO78 / DDETS78 / GIP

04

Les dispositifs d'accès au logement des
ménages prioritaires

05

Pré-requis pour accéder au logement
social

06

La procédure fluidité SYPLO des publics
sortants de structures (SIAO 78)

07

La commission fluidité

08

Comment fonctionne une attribution
de demande de logement social ?

09

L'évaluation sociale

10

Annexes: Fiche AFILL, affichages en
structures

Le logement d'abord (LDA)

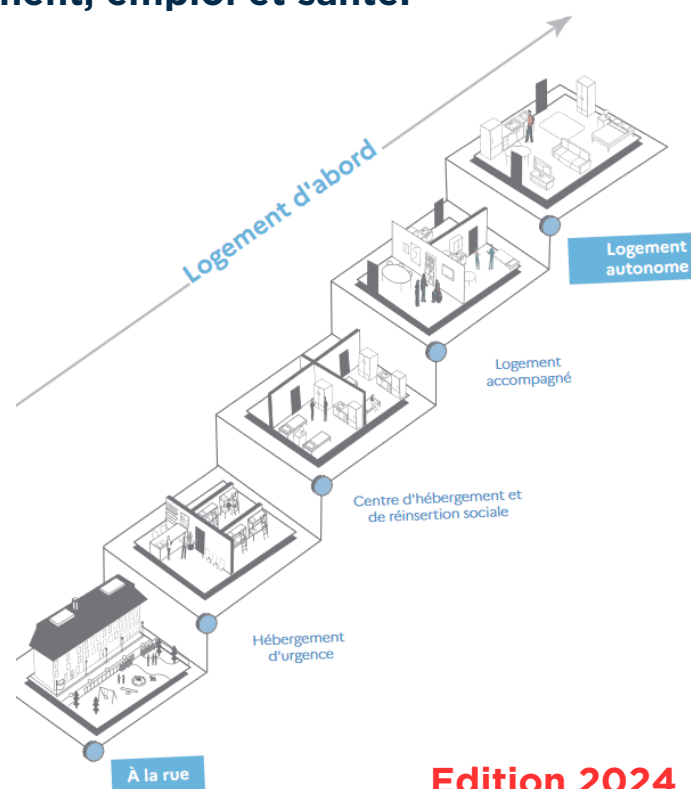
01

L'objectif du Logement d'Abord est d'accélérer l'accès au logement pérenne des personnes, en limitant autant que possible le passage préalable par l'hébergement et en proposant un accompagnement social adapté aux besoins, qui se poursuit dans le logement. Cette politique fait du logement le lieu et le vecteur de l'insertion des personnes en situation de précarité.

Le deuxième plan quinquennal a pour objectif d'approfondir et d'élargir les efforts par une extension géographique des dispositifs dans les villes moyennes et les zones rurales, de renforcer la coopération territoriale entre l'État et les collectivités territoriales et d'innover grâce à de nouvelles approches et expérimentations.

Le plan 2023-2027 se décline en 3 axes :

1. Produire et mobiliser des solutions de logement adaptées et abordables pour les ménages en grande précarité,
2. Conforter le maintien dans le logement, prévenir les ruptures et éviter la dégradation des situations,
3. Accélérer l'accès au logement et proposer des parcours d'accompagnement en croisant logement, emploi et santé.



L'accord collectif départemental

01

Défini par l'article L441-1-2 du CCH et conformément au PDALHPD, l'accord collectif départemental est conclu entre le représentant de l'État et les bailleurs sociaux.

Il vise à consacrer un objectif quantitatif d'attribution de logements sociaux pour les ménages prioritaires et DALO.

Chaque réservataire de logements sociaux doit consacrer au moins 25 % des attributions de son contingent au relogement de ménages prioritaires.

Pour le département des Yvelines l'objectif est porté à 42 % des attributions en 2026

Dans le département des Yvelines sont considérés comme prioritaires les personnes / ménages :

- 1) Dont la demande a été reconnue prioritaire et urgente par une commission de médiation à l'issue d'un recours déposé au titre du Droit au Logement Opposable (DALO) ;
- 2) Issus d'une structure d'hébergement ou de logement adapté financée par l'État et dont la demande a été signalée au SIAO et labellisée comme telle ;
- 3) En situation de fragilité économique
- 4) Logés dans le parc public ou privé, dont le taux d'effort est excessif
- 5) Dépourvus de logement
- 6) Hébergés ou logés temporairement
- 7) En situation d'habitat indigne ;
- 8) En situation de handicap ou d'invalidité, dont le logement actuel est inadapté à la situation de santé
- 9) En sur-occupation ou sous-occupation manifeste du logement ;
- 10) Victimes de violences au sein du couple, de la famille ou du voisinage, dont le maintien dans le logement compromet la sécurité des occupants ;
- 11) Menacés d'expulsion sans solution de relogement ;
- 12) Hébergés en établissement ou service relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale.



Le SIAO 78



Le SIAO, clé de voûte du Service Public de la rue au logement.

Le SIAO, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, est la plateforme d'accueil, d'évaluation et d'orientation des ménages sans abri.

Il a pour vocation d'assurer l'articulation de la veille sociale, de l'hébergement et du logement accompagné en assurant la meilleure réponse aux besoins des personnes ainsi que la meilleure utilisation des places mises à disposition.

Le SIAO doit assurer un rôle de régulation des places.

Il participe au travail partenarial permanent entre les acteurs locaux de l'hébergement et du logement.

Le SIAO est la porte d'entrée du dispositif d'hébergement et de logement de transition dans le département, il est chargé d'orienter les personnes sans abri ou en détresse vers les services ou les structures répondant à leurs besoins.

Le SIAO doit garantir l'équité dans le traitement des demandes.

Dans les Yvelines, le SIAO est géré par la Croix Rouge Française.

Il se compose du pôle 115, du pôle Social, du pôle Hébergement Logement et du pôle Observatoire Social.



La DDETS 78



La DDETS (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) assure à l'échelle départementale le déploiement des politiques publiques d'insertion sociale, professionnelle et d'intégration des publics, de leur hébergement à leur insertion dans l'emploi et la vie économique.

Elle contribue au développement de l'emploi, à l'accès et à l'effectivité des droits pour les publics les plus vulnérables, tels que l'aide alimentaire, mais aussi le maintien dans le logement et dans l'emploi.

Le POLE PARCOURS D'INSERTION ET D'INCLUSION, dont dépend le service d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion, vise à garantir une réponse aux situations d'urgence qui soit la plus adaptée aux besoins et assure une aide en faveur des personnes sans-abri ou mal logées.

Le POLE APPUI AUX ENTREPRISES ET AUX TERRITOIRES, dont dépend le SERVICE Logement, assure la mise en œuvre du plan d'action départemental en faveur du logement et du relogement des publics spécifiques (PDALHPD et ACD) et prévient les expulsions locatives.



GIP habitat/HIS



Organisme public à disposition du préfet de la Région Île-de-France, créé en 1993, le GIP Habitat et Interventions Sociales (GIP HIS) a pour mission d'accompagner vers le logement, ou le relogement, des publics en situation de précarité et rencontrant des difficultés d'accès au parc locatif.

Sa capacité d'intervention rapide pour entrer en contact avec les personnes en difficulté, afin d'établir un diagnostic social de leurs besoins et de leur capacité à être relogées, permet d'informer l'ensemble des intervenants publics ou privés susceptibles d'intervenir dans le processus de relogement et ainsi de le faciliter.

- Le GIP propose un accompagnement global et personnalisé, afin de favoriser le relogement des ménages mais aussi de renforcer leur autonomie dans leur parcours locatif.
- Il assure la coordination opérationnelle de dispositifs d'accès au logement, à l'échelle régionale (Solibail, Action Logement) et nationale (plateforme nationale pour le logement des réfugiés, EMILE), avec pour objectif de faciliter l'adéquation entre l'offre locative et la demande des ménages.
- Il mène des interventions à caractère urgent, portant sur des situations exceptionnelles (mise à l'abri, squats, arrêté de péril...). Lors de ces missions, il réalise des diagnostics de la situation sociale des ménages afin de leur proposer une orientation adaptée



Action Logement



AL 'In est une plateforme d'offres de logements gérée par Action Logement. Elle a pour objectif de permettre à tous les salariés de créer un espace personnel et de se positionner sur des offres de logement.

AL'In permet également d'accéder à un espace dédié, afin que les candidatures des ménages hébergés et salariés soient traitées directement.

al-in.fr



Le GIP HIS a accès à un espace dédié « FLUIDITE » pour traiter les offres de logements en assurant directement le lien avec SYPLO

espacefluidite@giphabitat.org



Les Formations

03

Plusieurs formations sont proposées par le SIAO78, la DDETS et le GIP HIS afin d'aider les référents de structures à améliorer leur utilisation des outils.

SIAO 78

FORMATION PRISE EN MAIN DU LOGICIEL SI-SIAO.

Formation gratuite d'une durée de 1h30, elle est dispensée par le SIAO78

Les objectifs de la formation:

- créer une demande d'insertion
- transmettre la demande au SIAO
- effectuer des mises à jour.



FORMATION LABELLISATION SYPLO

Cette formation est destinée uniquement aux structures d'hébergement / logement qui souhaitent en apprendre plus sur la procédure de labellisation SYPLO.



FORMATION MODE CONSULTATION SYPLO

Formation gratuite d'une durée de 1h30, dispensée par la DDETS 78 en visio ou sur place



FORMATION ACCÈS AU LOGEMENT PROPOSÉE PAR LE GIP



Les dispositifs d'accès au logement des ménages prioritaires

04

DROIT COMMUN

RECOURS

Publics issus de structures d'hébergement "financées par l'Etat"

Toute autre situation prioritaire au sens de l'ACD

Public ayant épuisé les dispositifs de droit commun

FLUIDITE

ACD

DALO

Signalement des structures d'hébergement et de logement adapté

Signalement des travailleurs sociaux (CD/CCAS /associations, etc..)

Recours des usagers

SIAO

DDETS

COMED

SYPLO

Pré-requis pour accéder au logement social

05

Avoir une DLS active, cohérente et actualisée mensuellement

Etre en situation régulière sur le territoire

Indiquer un maximum de villes du 78 - jusqu'à 17

Demander un logement en rapport avec la composition familiale

Avoir des ressources suffisantes ne dépassant pas les plafonds de ressources HLM

Maintenir la demande SIAO active

Pièces justificatives obligatoires :

- **Pièces d'identité et revenu fiscal de référence de toutes les personnes appelées à vivre dans le logement (année N-2, sauf pour les réfugiés).**
- **Pièces relatives à la situation familiale: mariage, PACS, divorce ou tout justificatif attestant d'une séparation**
- **En cas de dette locative, joindre le plan d'apurement**
- **Évaluation sociale / Fiche AFFIL**

La procédure fluidité dans les Yvelines des publics sortants de structures

La fluidité consiste à travailler sur la sortie des ménages hébergés vers le logement.

Pour cela, la priorité est que la structure d'hébergement s'assure que les ménages Prêts au Logement (PAL) disposent d'une DLS à jour. Les ménages qui peuvent présenter une sortie positive vers le logement doivent faire l'objet d'une labellisation par le SIAO **prêt au logement**

Etape 1

Vérifier que la DLS soit complète:

- documents obligatoires
- note sociale (fiche AFFIL)

Etape 2

Signaler mensuellement les ménages PAL au SIAO

Etape 3

Le SIAO labellise les ménages signalés PAL dans Syplo

Etape 4

Une proposition de logement est réalisée (délai moyen d'obtention 28 mois)



Les commissions fluidité sont composées du service logement du SIAO78, des services logement et hébergement de la DDETS 78 et des structures invitées.

D'autres organismes peuvent être amenés à participer occasionnellement comme le GIP-HIS.

L'objectif, lors de ces commissions est d'étudier ensemble les DLS des ménages (les pièces justificatives jointes et la note sociale actualisée, la cohérence des informations, les villes demandées) et éventuellement lever les freins à une proposition de logement.

Chaque *commission fluidité* étudie en moyenne 20 situations (envoyées en amont aux structures).

① Chaque dossier fait l'objet d'un échange sur les situations entre les différents intervenants.

② A l'issue de chaque commission, les structures reçoivent sous forme de tableau le compte-rendu des actions à mener pour chaque dossier.

③ Les structures sont conviées 2 mois après pour une *commission de suivi* afin d'évaluer l'évolution des situations et faire le bilan des actions entreprises. A l'issue les dossiers "non PAL" sont dépriorisés dans Syplo et suivis selon un processus renforcé par le SIAO et le service hébergement de la DDETS le cas échéant.



Qualité et cohérence des DLS

=

Fluidité vers le logement

Comment fonctionne une attribution de demande de logement social

08

La Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) vise à améliorer la gestion et l'attribution des logements sociaux, en tenant compte des besoins spécifiques des locataires et en favorisant une meilleure adéquation entre l'offre et la demande dans les zones tendues (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan))

①

Chaque organisme de logement social possède sa propre CALEOL

Les bailleurs présentent les candidats et s'assurent que les candidatures désignés par les réservataires soient conformes aux conditions d'accès à un logement social

②

③

La commission examine, pour un logement la ou les candidatures dans le respect de la réglementation du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et des priorités nationales et locales.

La commission prend des décisions d'attribution pour chaque candidat, qui peuvent inclure l'attribution directe, l'attribution sous conditions suspensives ou le rejet.

④



Les refus de proposition doivent être réellement motivés au risque d'être considérés comme abusifs et la DLS dépriorisée dans Syplo. Les ménages doivent absolument disposer d'une adresse mail valide

L'évaluation sociale doit mettre en avant le parcours et les besoins de l'ensemble des membres du ménage.

La fiche AFFIL vise à répondre aux attendus pour l'accès au logement autonome.

Pouvoir louer ①

la capacité à accéder au logement d'un point de vue réglementaire

Savoir louer ②

la capacité à assumer financièrement son logement de façon autonome.

l'expérience en logement autonome, la participation à jour et en cas de dettes en cours, une démarche de gestion ou d'apurement doit être engagée.

Savoir habiter ③

la capacité à entretenir et à occuper correctement son logement.

la gestion du budget doit être intégrée (charges).

Savoir s'adapter à son environnement ④

l'ensemble des occupants du logement doit être sensibilisé sur les relations de bon voisinage

Évaluer le besoin en accompagnement du ménage ⑤

les dispositifs et les structures mobilisés déjà engagés dans l'accompagnement social

ANNEXES



GRILLE DE DIAGNOSTIC AFFIL

1

Pouvoir louer

Capacités à accéder au logement d'un point de vue réglementaire

● **Pour le demandeur** : être majeur. Pour les “personnes étrangères” : avoir les conditions requises de séjour en France (arrêté du 15 mars 2010), avoir les conditions de revenus tels que définis dans les plafonds d'accès au logement social actualisés chaque année.

● **Pour les personnes en cours de séparation** : jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation, déclaration de rupture de PACS, dépôt de plainte en cas de divorce pour fautes (femmes battues), possibilité de justification écrite d'absence de pièce juridique relative à la séparation (exemple : conjoint à l'étranger...).

● **Pour les enfants d'étrangers en situation irrégulière** : la situation doit être étudié au regard de la solvabilité du ménage et de l'ouverture ou non des droits par la CAF.

2

Savoir louer

Capacités à assumer financièrement son logement de façon autonome

NB : CES ÉLÉMENTS DOIVENT PERMETTRE UNE ÉVALUATION GLOBALE DE LA SITUATION : ILS NE CONSTITUENT PAS DES CONDITIONS A REMPLIR.

● **Il a une expérience antérieure** de location ou de logement autonome.

● **Il verse régulièrement** (et intégralement) sa participation à l'hébergement ou sa redevance

GRILLE DE DIAGNOSTIC AFFIL

2

Savoir louer Capacités à assumer financièrement son logement de façon autonome

- Il a intégré l'importance de payer son loyer et ses charges et de contracter une assurance habitation.
- Il connaît les droits et obligations du statut de locataire et notamment les trois motifs de résiliation d'un bail (défaut de paiement de loyer, défaut d'assurance et troubles de voisinage)
- Il a anticipé les frais éventuels liés à son installation et son aménagement intérieur (meubles et électroménagers de première nécessité, dépôt de garantie, garantie de loyer, démarches pour obtenir des aides à l'accès...).
- Financièrement, il dispose de revenus ou de ressources stables qui lui permettent d'assumer le paiement de son loyer et charges : Il est salarié, a une activité rémunérée ou est retraité
Ou Il bénéficie de revenus de transfert (allocations chômage) et est dans une démarche d'insertion professionnelle qui lui apportera une autonomie financière
Ou Il bénéficie de minima sociaux et/ou s'assure de l'ouverture de ses droits sociaux pour obtenir les aides adéquates à sa situation et/ou a les soutiens nécessaires
- S'il a des dettes en cours, il a engagé une démarche de gestion ou d'apurement et si dans son parcours, il a eu des dettes de loyers, le point de la gestion budgétaire a été travaillé avec l'association

GRILLE DE DIAGNOSTIC AFFIL

3

Capacités à entretenir et utiliser correctement son logement

- Il a les connaissances pour l'entretien d'un logement (l'hygiène, l'importance d'aérer et de nettoyer...)
- Il est sensibilisé à la gestion des charges et aux économies d'eau et d'énergies (gaz, électricité...)
- La gestion du budget logement est intégrée

4

Savoir s'adapter à son environnement

- Il est sensibilisé, ainsi que l'ensemble des occupants du logement, sur les relations de voisinage au respect des règles de vie en collectivité (tranquillité, utilisation partagée des parties communes, respects des équipements collectifs et du règlement intérieur, propreté des parties communes et espaces extérieurs, tri sélectif...)
- Il est autonome, ou dispose de relais et d'appui, pour s'adapter à son nouvel environnement
- Il est autonome dans le repérage des services collectifs de proximité (transports, mairie, écoles, ...)

5

Évaluer le besoin en accompagnement du ménage

- Au vu de la situation, évaluation d'un montant maximum de loyer, typologie du logement, localisation, contraintes liées au handicap, etc.
- Un accompagnement social est-il nécessaire dans le logement ? Si oui, de quelle nature est-il ? Quel dispositif a été mobilisé ?
- Quels sont les dispositifs et les structures mobilisés pour l'accès au logement du ménage: Procédure Fluidité (SIAO), Accord Collectif Départemental, Action Logement (Al'in.fr)
- Le ménage est-il reconnu prioritaire au titre du DALO ? Depuis quand ? Dans quel département ?

GRILLE DE DIAGNOSTIC AFFIL

Un travail d'accompagnement Pluridisciplinaire et mené en réseau

Il est essentiel que la personne ait un "référént personnel

Les associations

L'accompagnement pratiqué par les associations en lien avec le logement porte sur plusieurs champs : outre les aspects classiques liés au "savoir habiter" (gestion budgétaire, droits et devoirs...), il peut concerner l'accompagnement vers l'emploi (rechercher un revenu plus régulier), la santé (maladie et habitat), la garde des enfants, etc.

Pour mener à bien ces missions d'accompagnement, les associations définissent un projet social et sollicitent les financements nécessaires à sa mise en oeuvre. Néanmoins, cette action est trop souvent conditionnée par les dispositifs existants. Même lorsqu'elles ne sont pas conventionnées par un dispositif d'accompagnement lié au logement, les associations gestionnaires de structures assurent un accompagnement vers le logement en amont de la sortie de la structure :

- Aide à la recherche de logement
- Travail sur le "savoir habiter", avec parfois mise en place d'ateliers logement
- Accompagnement lors de la visite du logement
- Mobilisation des aides financières à l'accès
- Mise en oeuvre d'un "service de suite", de manière informelle, à savoir un accompagnement à l'entrée dans le logement.

Par ailleurs certaines associations interviennent dans le cadre de mesures d'accompagnement ou de maintien pour des personnes déjà logées et rencontrant des difficultés.

(1) Synthèse de l'enquête réalisée auprès des adhérents de l'AFFIL sur la période juin/juillet 2012 pour appréhender la façon dont chacun travaille en partenariat sur la question de l'accompagnement social.

Les bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux assurent une gestion locative et sociale qui vise à garantir aux locataires les meilleures conditions d'accès et de maintien dans le logement. Dans le cadre de leur mission sociale, les bailleurs sociaux initient des actions d'accompagnement individuel et/ou collectif des locataires dans l'objectif de :

GRILLE DE DIAGNOSTIC AFFIL

Les bailleurs sociaux

- prévenir les expulsions locatives, par un traitement social de l'impayé,
- prévenir et de traiter les troubles de voisinages, dans le respect de leurs obligations de garantir la jouissance paisible des lieux loués,
- favoriser l'appropriation et le bon usage du logement,
- accompagner le relogement des locataires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- réhabiliter et améliorer le confort et la performance énergétique des logements,
- faciliter le lien social et l'insertion des locataires. Les bailleurs sociaux mobilisent l'ensemble de leurs équipes (gestion locative, proximité, précontentieux et contentieux, etc.) et peuvent se doter d'équipes dédiées, composées de professionnels diplômés (assistante sociale de service social, conseillère en économie sociale et familiale) ou spécifiquement formées. Les missions menées par les bailleurs sociaux sont complémentaires des actions conduites par les autres partenaires. L'objectif majeur est de repérer au plus vite les situations et de dresser un premier diagnostic afin d'orienter au mieux les locataires en difficulté. C'est la raison pour laquelle, parallèlement, les bailleurs, quelle que soit leur organisation, développent de nombreux partenariats avec des associations spécialisées, des collectivités locales. Ces partenariats prennent des formes très diverses (formalisés ou non), et portent sur différents objets en fonction des besoins identifiés sur les territoires. Certains participent au cofinancement de ces actions, notamment dans le cadre de MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale).

Les collecteurs d'action Logement sont concernés par l'accompagnement social à plusieurs niveaux :

- au travers du service CIL-Pass assistance® : ce service est délivré dans le cadre d'une charte de qualité qui garantit notamment la confidentialité, un mode opératoire et la mise en œuvre de moyens. Il est destiné aux salariés d'entreprises assujetties à Action Logement qui rencontrent des difficultés liées au logement. Un conseiller établit un diagnostic de leur situation et propose des solutions par le biais d'Action Logement (logement, aides financières) et la mise en œuvre de partenariats.
- par la création, éventuellement en partenariat avec des bailleurs sociaux, d'associations agréées pour délivrer des aides sur quittances : les salariés d'entreprises assujetties et les locataires des bailleurs adhérents peuvent bénéficier d'aides financières pour assurer leur maintien dans les lieux. Certaines de ces associations financent également des nuitées d'hôtel. Les bénéficiaires sont accompagnés par des conseillers sociaux propres à la structure ou dans le cadre du CIL-Pass assistance®.
- Via le traitement social des impayés locatifs dans le cadre de la Garantie des Risques Locatifs.

L'ensemble des acteurs est impliqué dans des actions de mise en réseau Partenariales formelle(s) ou informelle(s). Certaines pratiques sont porteuses D'innovation et peuvent être essaimées sur différents territoires. D'autres, Sont propres à chaque organisation et s'insèrent dans un contexte particulier. Il en ressort une volonté commune de mise en œuvre de pratiques d'accompagnement pluridisciplinaire et menées en réseau.

JE CHERCHE UN LOGEMENT J'AI UN TRAVAIL

5 ÉTAPES POUR UN CHEZ SOI

1 JE TRAVAILLE DANS UNE
ENTREPRISE DE 10 SALARIÉS
MINIMUM

MON RÉFÉRENT LOGEMENT
EN STRUCTURE:

2 JE COMPLÈTE MON DOSSIER

3 JE POSTULE AUX OFFRES

4 JE REÇOIS UNE OFFRE DE
LOGEMENT

5 MON DOSSIER PASSE EN
COMMISSION

RENDEZ-VOUS SUR

WWW.AL'IN.FR



I AM LOOKING FOR HOUSING AND I HAVE A JOB

5 STEPS TO A HOME

1

I WORK IN A COMPANY
WITH A MINIMUM OF 10
EMPLOYEES.

2

I AM COMPLETING MY FILE

3

I AM APPLYING FOR JOB
OFFERS

4

I RECEIVE A HOUSING
OFFER

5

MY FILE IS REVIEWED BY
THE COMMISSION

MY HOUSING REFERENT :

GO TO

WWW.AL'IN.FR



JE CHERCHE UN LOGEMENT

4 ÉTAPES POUR UN CHEZ SOI

1

JE CONTACTE MON RÉFÉRENT
LOGEMENT POUR VALIDER
MON PROJET

2

JE RÉUNIS LES DOCUMENTS
OBLIGATOIRES

3

JE CRÉE MA DEMANDE DE
LOGEMENT SOCIAL
MA DEMANDE EST

4

ÉTUDIÉ PAR RAPPORT À
MA SITUATION

MON RÉFÉRENT LOGEMENT
EN STRUCTURE:



PRÉFET
DES YVELINES

Liberté
Égalité
Fraternité



CROIX-ROUGE
FRANÇAISE
SIA078

I AM LOOKING FOR HOUSING

4 STEPS TO A HOME

1

I CONTACT MY HOUSING REFERENT TO VALIDATE MY PROJECT

2

I GATHER THE REQUIRED DOCUMENTS

3

I CREATE MY APPLICATION FOR SOCIAL HOUSING

4

MY APPLICATION IS REVIEWED BASED ON MY SITUATION

MY HOUSING REFERENT :



PRÉFET
DES YVELINES

Liberté
Égalité
Fraternité



CROIX-ROUGE
FRANÇAISE
SIAO78