

RÉFÉRENTIEL DE L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL



Ce Référentiel a été réalisé par le SIAO 95

Responsable de publication

Vincent HUBERT

Rédaction

Stéphanie PACKERT

Conception

Marie-Pierre BEUGIN / ESPERER 95



Tous droits réservés ©ESPERER 95

Date de publication : mai 2022

Crédits Photos :

Pour freepik sur fr.freepik.com :

page 7 : [Wirestock](#) - page 12 : [Pressfoto](#) - page 15 : [Freepik](#) - [Rawpixel](#) - page 25 : [Racool_studio](#)
couverture et pages 28/29/31 : [Rawpixel](#) - pages 42/44/45 : [Nikitabuida](#)

Pour pexels sur pexels.com :

page 15 : [Alex Green](#) - [Rodnae Productions](#) - pages 15 et 19 : [Keira Burton](#) - page 15 et 37 : [Askar Abayev](#)
page 20 : [Anete Lusina](#) - page 27 : [Katie E](#) - page 32 : [Kindel Media](#) - page 41 : [Poppy Thomas Hill](#)

AVANT-PROPOS

Avec un peu de retard lié au contexte sanitaire, nous publions le Référentiel pour l'accès au logement actualisé ! La dernière édition datant de 2017, des ajustements et actualisations étaient indispensables. La période de publication (janvier 2022) permet d'intégrer des nouveautés liées aux évolutions législatives, issues de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté et de la loi ELAN.

Ce document, qui vise à apporter des informations à l'ensemble des référents sociaux pour faciliter l'accès au logement social des ménages hébergés, s'inscrit dans les actions menées par le SIAO définies par la Charte partenariale DDSCS/SIAO/AORIF.

Aujourd'hui, il répond à un besoin toujours aussi important : celui d'informer et de former les travailleurs sociaux du département. Pour les plus expérimentés, il est une mise à jour des connaissances, compilée dans un document synthétique.

Produit dans le cadre des activités de la Mission Logement du SIAO, ce référentiel a pour objectif de faciliter l'accès au logement social des « personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition » par une bonne maîtrise de la part des professionnels les accompagnant des dispositifs d'insertion par le logement.

Ces trois dernières années, les modules de formation, dispensés par le SIAO, n'ont cessé d'évoluer pour s'adapter aux besoins et aux retours des professionnels de terrain. En effet, la formation est davantage axée sur le circuit de labellisation dans le Val-d'Oise et sur des éléments d'appréciation de la situation sociale observés lors des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) et a aussi beaucoup été modifiée sur la forme (avec la présence des bailleurs notamment).

En complément, n'oubliez pas que l'inscription à la formation est essentielle ; nous vous y attendons nombreux. Il suffit de s'inscrire via <https://forms.office.com/r/zuqbU90kiw>

Enfin, je remercie les professionnels du SIAO ayant contribué à ce travail et vous souhaite une bonne lecture !

Vincent HUBERT
Directeur du SIAO 95
Association ESPERER 95

Sommaire

LES FONDAMENTAUX DU LOGEMENT SOCIAL.....7

Les textes fondateurs du logement social.....	8
Le contexte du logement social en Île-de-France	9
Le contexte du logement social dans le Val-d'Oise	10
La Demande de Logement Social (DLS)	11
Où faire la demande ?	11
Quand renouveler la demande ?	11
Doit-on modifier la DLS avant la date de renouvellement ?	11
Le principe de fonctionnement d'un bailleur social	12
Les organismes d'Habitation à Loyer Modéré (HLM)	12
Les contingences et réservataires	12
Procédure de relocation d'un logement social	13
La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)	13
Les publics prioritaires du PDALHPD	15
Qu'est-ce que le PDALHPD ?	15
Les procédures de labellisation	15
Les chiffres de la labellisation en 2019	17

LES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIÈRES POUR ACCÉDER AU LOGEMENT SOCIAL19

Les conditions administratives pour effectuer une DLS	20
Les justificatifs d'identité et de régularité sur le territoire	20
Les justificatifs de situation familiale	23
Les conditions financières pour effectuer une DLS	25
Les différents types de ressources	25
Les avis d'imposition ou de non-imposition	26

LES AIDES MOBILISABLES POUR SOUTENIR L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL D'UN MÉNAGE27

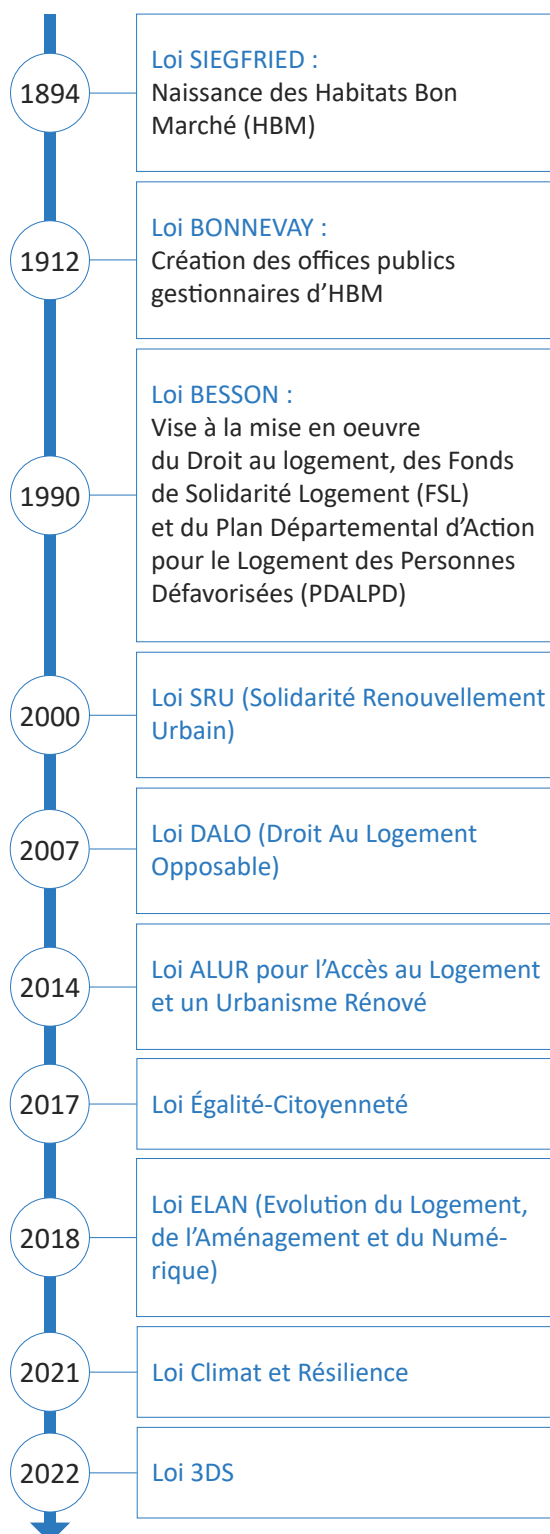
Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)	28
Les aides à l'accès	28
Les aides au maintien	28
Action Logement Services	29
Avance loca-pass	29

Garantie visale	29
Aide mobili-jeune	29
Le service d'accompagnement social d'Action Logement Services	30
Les aides du FASTT, de l'APAS-BTP et autres organismes	31
FASTT	31
APAS-BTP	31
Autres organismes	31
Les mesures d'accompagnement social liées au logement	32
L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)	32
L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)	32
Le service d'accompagnement social d'Action Logement Services	33
Le Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)	34
Le Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH)	34
Le SAVLogement	35
L'ÉVALUATION SOCIALE EN APPUI D'UN RELOGEMENT	37
■ Objectifs et conditions de rédaction d'une évaluation sociale	38
■ Que peut-on écrire ? Que doit-on écrire ?	39
ANNEXES	41
■ Les sigles et acronymes employés	42
■ Les indicateurs appliqués	44
■ Les sources	45
■ Les documents utiles	47



LES FONDAMENTAUX DU LOGEMENT SOCIAL

Les textes fondateurs du logement social



La loi Égalité-Citoyenneté du 27 janvier 2017

Cette loi a fixé de nouveaux enjeux et objectifs pour le relogement des publics prioritaires, notamment un objectif de mixité sociale pour les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) :

- ✓ un élargissement des publics prioritaires ;
- ✓ un objectif de 25% de relogement de publics prioritaires pour tous les réservataires ;
- ✓ la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement (CIL).



La loi ELAN du 23 novembre 2018

Cette loi vise à construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétiques et numériques au service des habitants.

LES 4 ORIENTATIONS DE LA LOI :

- ✓ construire plus, mieux et moins cher ;
- ✓ restructurer et renforcer le secteur du logement social ;
- ✓ répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ;
- ✓ améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

LES ENGAGEMENTS DE CONSTRUCTION SUR 5 ANS (2018/2022) :

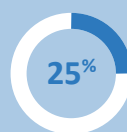
- ✓ 40 000 logements très sociaux (PLAI, PLAI- adaptés) par an pour les ménages à faibles revenus ;
- ✓ 10 000 logements en pension de famille ;
- ✓ 40 000 places dans le parc privé via l'intermédiation locative, pour les ménages en grande précarité qui ont un besoin d'un accompagnement.

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS :

La loi ajoute une nouvelle compétence à la Commission d'Attribution des Logements (CAL) pour les bailleurs disposant de patrimoine dans les zones tendues. La commission doit désormais examiner tous les trois ans les conditions d'occupation des logements du patrimoine du bailleur, afin de repérer les situations d'inadaptation au ménage (suroccupation, sous-occupation, niveau des ressources...). Elle formule, le cas échéant, des propositions de relogement des ménages. Cette évolution des compétences entraîne un changement de son intitulé. Elle devient la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) (CCH art. L 441-2).

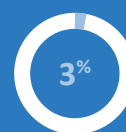
Le contexte du logement social en Île-de-France⁽¹⁾

1,3 million
de logements
locatifs sociaux,
soit environ

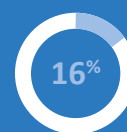


du parc social national

Le + faible taux
de logements
individuels de
France



en IDF



en France

Des loyers 2 à 4 fois moins élevés dans
le parc locatif social que dans le parc privé

Loyer moyen au m² :

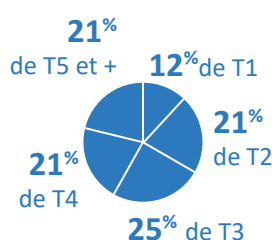


Une répartition géographique très inégale
du parc social d'Île-de-France

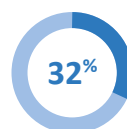
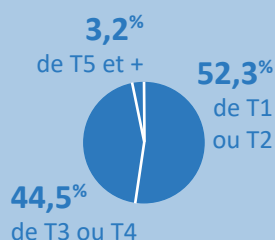
Les logements sociaux sont concentrés :

- ✓ au cœur de l'agglomération parisienne ;
- ✓ le long de la Seine ;
- ✓ dans les villes nouvelles.

Le parc social par
type de logement :



Les demandes par
type de logement :



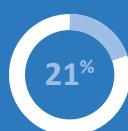
des logements sociaux d'IDF sont
situés dans des QPV (Quartiers
Prioritaires de la politique de
la Ville).



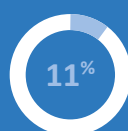
communes du territoire étaient
carencées, au titre de la loi SRU,
au 31/12/2018.

Les organismes HLM franciliens permettent
de loger environ 3 millions de personnes,
pour lesquelles on observe :

- ✓ une sur-représentation par rapport à
la moyenne nationale, des familles
monoparentales :

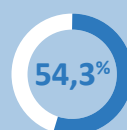


des ménages logés
dans le parc social d'IDF



de l'ensemble de
la population française

- ✓ qu'1/3 des ménages bénéficient de l'APL.
- ✓ que 54% des ménages ont des ressources
inférieures aux plafonds PLAI.



des logements attribués en 2020
étaient des T3 ou T4.

Parmi les ménages en demande en 2020 :

- ✓ moins de 9% ont obtenu un logement :

741 809
Demandes
recensées
au 31/12/2020



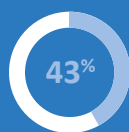
61 854 Logements
attribués en 2020

- ✓ 223 740 étaient locataires dans le parc
social, en attente d'un nouveau logement
et pour lesquels 16 906 attributions ont
pu être réalisées.

(1) Sources :
Les chiffres clés du logement social en Île-de-France - édition 2019 - AORIF
Le socle de données Demandes et attribution de logements sociaux en Ile de France en 2020 - site DRIHL

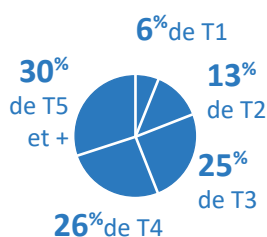
Le contexte du logement social dans le Val-d'Oise⁽¹⁾

124 261 logements sociaux composent le parc immobilier au 1^{er} janvier 2020, dont

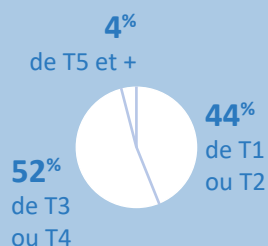


se situent dans les QPV⁽²⁾

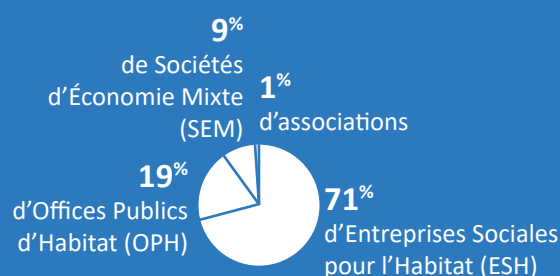
Le parc social selon le type de logement :



Les demandes selon le type de logement :

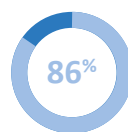


44 bailleurs sociaux se partagent la gestion du parc social :

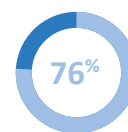


Des loyers plus abordables

Taux de logements avec un loyer inférieur à 7,62€/m² :

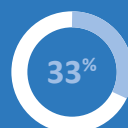


parc social du Val-d'Oise

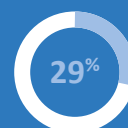


parc social IDF

Un taux élevé de logements PLAI parmi les nouvelles constructions :



parc social du Val-d'Oise



parc social IDF

En moyenne il faut 32 mois pour obtenir un logement social.

Moins de 10% des ménages en demande en 2020 ont pu obtenir un logement :

65 874
Demandes recensées
au 31/12/2020



6 383
Logements attribués

Parmi les logements attribués en 2020 :



étaient issus de mutations dans le parc social



étaient des T3 ou T4

L'action des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) :

- ✓ Les communautés d'agglomération de Boucle Nord de Seine (Argenteuil), Cergy-Pontoise, Plaine Vallée, Roissy Pays de France, Saint Germain Boucles de Seine (Bezons), Val Parisien ainsi que les communautés de communes du Haut Val-d'Oise et de la Vallée de l'Oise et des trois forêts sont engagés, conformément à la loi Égalité et Citoyenneté, dans la mise en œuvre de leur CIL, avec l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI).
- ✓ Ce programme identifie les besoins en logements et fixe les objectifs stratégiques de développement en matière d'habitat de chaque territoire.

La Demande de Logement Social (DLS)

Le formulaire de demande de logement social prévu à l'article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation et la notice correspondante sont homologués respectivement sous les numéros CERFA 14069*04 et 51423#04. Ils peuvent être téléchargés aux adresses suivantes :

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_14069.do

<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51423&cerfaFormulaire=14069>

●●● OÙ FAIRE LA DEMANDE ?

Sur le Système National d'Enregistrement (SNE) via le site demande-logement-social.gouv.fr ou auprès des bureaux enregistreurs (mairies, bailleurs sociaux...).

L'article R.441-2-4 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) fixe la liste des pièces obligatoires pour l'instruction de la demande de logement locatif social :

- ✓ être de nationalité française ou être admis à séjourner régulièrement en France ;
- ✓ disposer de revenus ne dépassant pas les plafonds réglementaires fixés pour l'accès au logement.

●●● QUAND RENOUVELER LA DEMANDE ?

Tous les ans à la date anniversaire (date de dépôt). Un rappel sera adressé par message, mail ou courrier, un mois avant la date d'échéance.

Pour les ménages ne maîtrisant pas ou n'ayant pas accès à internet, les demandes et renouvellements auprès des services enregistreurs sont toujours possibles.

●●● DOIT-ON MODIFIER LA DLS AVANT LA DATE DE RENOUVELLEMENT ?

Il est indispensable de modifier la demande de logement pour tout changement ayant un impact sur la situation en cas de proposition de logement. La situation exacte du demandeur doit être en adéquation avec le logement proposé.

Liste non exhaustive des actualisations/changements à reporter sur la demande de logement :

- ✓ modification de la composition familiale, situation matrimoniale/familiale ;
- ✓ changement de situation professionnelle ;
- ✓ modification des ressources ;
- ✓ modification des coordonnées téléphoniques ou messagerie mail.

POINTS DE VIGILANCE

Le dossier unique prévu par la loi ALUR du 24 mars 2014, est en place depuis mai 2016. L'ensemble des pièces relatives à une demande de logement pourra y être directement rattaché (par téléchargement via internet ou par dépôt auprès d'un service enregistreur). Ces pièces seront visibles dans la base SNE afin que les réservataires (services de l'État, collectivités locales, Action Logement, bailleurs...) puissent les consulter.

Le champ commentaire doit faire apparaître des informations ayant un impact sur une proposition de logement : mode de garde alternée, lieu de travail éloigné, travail en horaires décalés, ...

Une fiche annexe « Complément à la demande de logement social Logements adaptés au(x) handicap(s) et à la perte d'autonomie » doit être complétée dès lors que le logement recherché nécessite des adaptations ou doit répondre à des caractéristiques précises (absence de marche, accessibilité, douche, ...).

Une vigilance particulière est à avoir concernant la lisibilité des pièces enregistrées sur le SNE.

Le principe de fonctionnement d'un bailleur social



●●● LES ORGANISMES D'HABITATION À LOYER MODÉRÉ (HLM)

Les organismes HLM construisent, achètent, rénovent et gèrent les logements sociaux. Ils constituent un service d'intérêt général. En contrepartie, l'État leur accorde des exonérations fiscales et des aides spécifiques.

Ces organismes peuvent être soit publics (offices publics de l'habitat) soit privés (sociétés coopératives d'HLM ou entreprises sociales pour l'habitat, anciennement appelées SA HLM) :

- ✓ Les Offices Publics de l'Habitat (OPH) sont des établissements publics, rattachés à des collectivités locales (commune, EPCI ou département). Depuis 2007, les OPH ont remplacé les OPHLM et les OPAC.
- ✓ Les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) sont des sociétés anonymes, responsables devant leurs actionnaires. Mais, elles doivent réinvestir leurs bénéfices et sont limitées dans une éventuelle rémunération de ces mêmes actionnaires.
- ✓ Les Sociétés coopératives HLM sont des sociétés à capital variable fondées sur les principes coopératifs de démocratie et de transparence. Avec plus de 300 000 logements construits en un siècle, les coopératives d'HLM ont toujours été des acteurs historiques de l'accession sociale à la propriété. Elles ont aujourd'hui des compétences élargies au logement locatif classique.

ÉVOLUTIONS EN 2021

La loi ELAN imposait aux organismes HLM gérant moins de 12 000 logements de se regrouper avant le 1^{er} janvier 2021. Ces regroupements pouvaient se faire en mutualisant certaines fonctions, tout en conservant les structures et les liens territoriaux.

Quelques exemples de fusion récentes (liste non exhaustive) :

- ✓ SEQUENS : France Habitation - Domaxis - Sogemac Habitat - Sofilogis - L'Athégienne - Pax-Progres-Pallas
- ✓ CDC - HABITAT : Osica - Efidis - La Plaine Normande - la SAMO - Nouveau logis Centre limousin - Coligny - Nouveau Logis Méridonia - Nouveau Logis Provençal - Nouveau Logis Azur - SCIC Habitat Rhône Alpes - SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais - SCIC Habitat Bourgogne - Nouveau Logis de l'Est
- ✓ ERIGERE : Erigère - Logis Social du Val-d'Oise
- ✓ 1001 Vies Habitat : Coopération et Familles - Logement Francilien - Logement Français

●●● LES CONTINGENCES ET RÉSERVATAIRES

L'ensemble des logements sociaux est contingenté par différents réservataires. La part de logements réservés dépend du financement initial de l'opération.

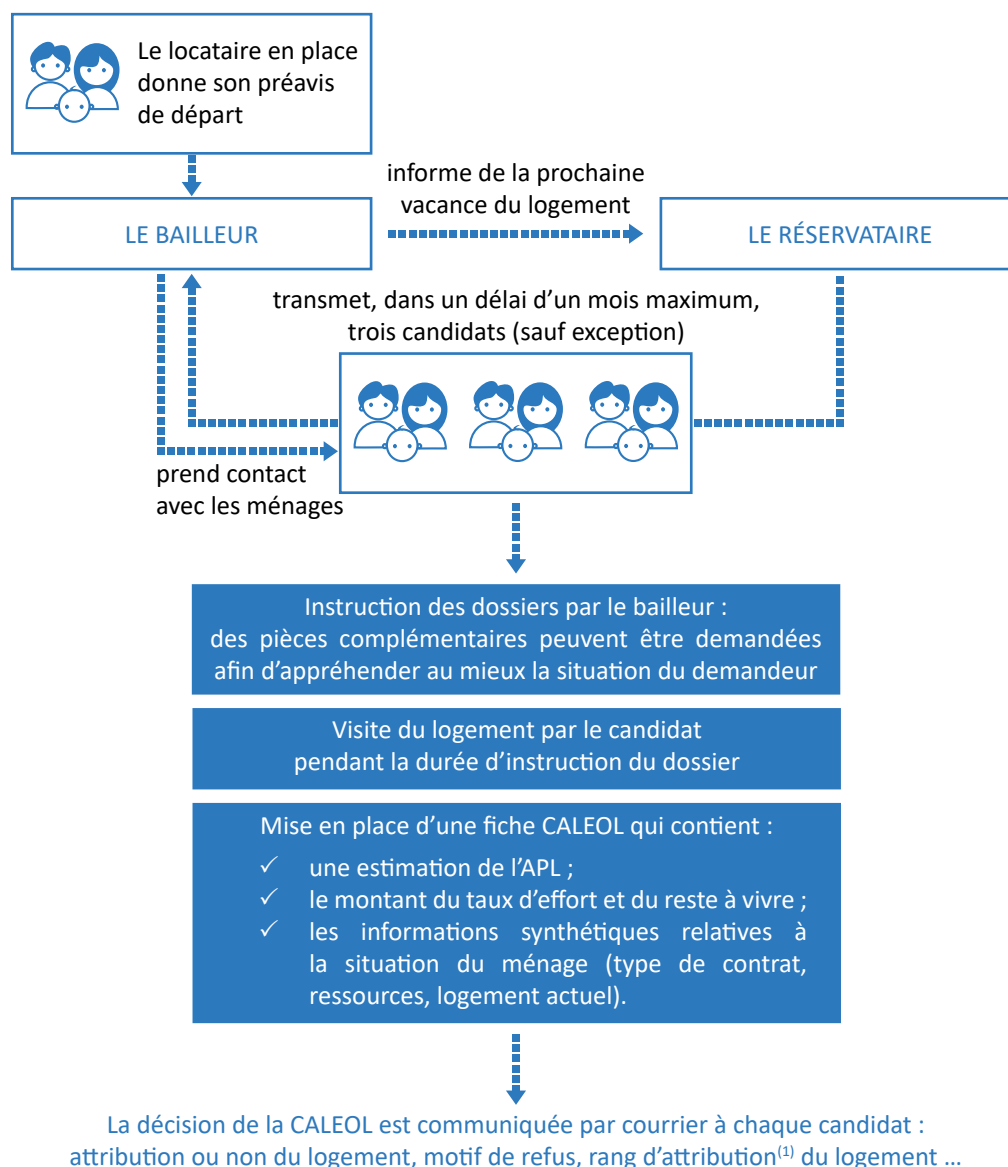
Pour un nouveau programme la répartition des logements est sur le modèle suivant :

- ✓ 40% pour Action Logement ;
- ✓ 30% pour l'État ;
- ✓ 20 à 10% pour les collectivités locales : Mairies, Conseil Départemental, Région ;
- ✓ 10 à 20% pour les organismes HLM qui bien souvent financent aussi l'opération par le biais de fonds propres.

ÉVOLUTIONS EN 2021

La loi ELAN remplace l'actuelle gestion en stock des droits de réservations des logements locatifs sociaux par une gestion en flux. Il s'agit d'optimiser la location des logements disponibles à la demande exprimée, faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des ménages les plus défavorisés. Initialement prévue fin 2021, la date butoir de mise en place de la gestion en flux sera définie dans le cadre de la loi 3DS.

●●● PROCÉDURE DE RELOCATION D'UN LOGEMENT SOCIAL



●●● LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Conformément aux dispositions des articles L.441-2 et R.441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H), le bailleur doit créer une CALEOL.

La création, la composition et le fonctionnement de cette commission d'attribution sont prévues à l'article L.441-2 et mentionnées aux articles R.421-15, R.422-2, R.422-9-1, R.423-91 et R.481-5.

La CALEOL est l'instance décisionnaire en matière d'attribution de logement et a pour missions :

- ✓ l'attribution nominative des logements appartenant à la société, ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement ;
- ✓ depuis le 1^{er} janvier 2019, l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

COMPOSITION D'UNE CALEOL :

Membres avec une voix délibérative :

- ✓ six membres désignés par le conseil d'administration ou de surveillance. Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu ;
- ✓ le Préfet ou son représentant ;

(1) Classement des candidatures acceptées par ordre de priorité.

- ✓ le Président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, ou le Président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence ;
- ✓ le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- ✓ s'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le Président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

Membres avec une voix consultative :

- ✓ Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- ✓ à Paris, Marseille et Lyon, les Maires d'arrondissement ou leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;
- ✓ les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

1. L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

L'article 441-3 du CCH définit les critères généraux auxquels doivent répondre les attributions de logement :

- ✓ la composition du foyer ;
- ✓ le niveau de ressources, la capacité contributive du demandeur (seuil de pauvreté, taux d'effort, reste à vivre) ;
- ✓ les conditions de logement actuelles du ménage demandeur ;
- ✓ l'éloignement des lieux de travail ;
- ✓ l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions d'attribution, prévues à l'article L-441-2, examinent au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation pour les candidatures DALO-État (Droit Au Logement Opposable), qui peut ne désigner qu'une seule candidature.

Conformément à l'article R.441-3 du CCH, pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- ✓ attribution du logement proposé à un candidat ;
- ✓ attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité ;
- ✓ attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le CCH n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ;
- ✓ non-attribution au candidat du logement proposé ;
- ✓ rejet pour cause d'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441- 2-2 ;
- ✓ aucun échange ni attribution de logement ne pourra être réalisé sans obtenir l'autorisation préalable de la CALEOL, excepté dans les cas prévus par la loi et qui s'imposeraient au bailleur. Dans ce dernier cas, les dossiers feront malgré tout l'objet d'un contrôle purement formel de la part de la Commission.

2. L'EXAMEN TRIENNAL DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Depuis le 1^{er} janvier 2019, dans les zones tendues⁽¹⁾, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires. Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail, y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- ✓ sur-occupation du logement ;
- ✓ sous-occupation du logement ;
- ✓ logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- ✓ reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté ;
- ✓ dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

Les publics prioritaires du PDALHPD



●●● QU'EST-CE QUE LE PDALHPD ?

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement. L'élaboration de ce plan est co-piloté par l'État et le Conseil Départemental du Val-d'Oise. Le plan 2015-2020 a été validé par arrêté préfectoral le 17/12/2015. Par décision du CRHH, en date du 11/02/2021, il a été prorogé en 2021.

Différentes procédures de labellisation existent selon la situation des ménages :

- ✓ ménages reconnus DALO : via la Commission de MÉDiation (COMED) ;
- ✓ ménages « sortants de structures » : via le SIAO ;
- ✓ ménages relevant des « autres critères » définis par le PDALHPD : via le bureau logement de la DDETS.

●●● LES PROCÉDURES DE LABELLISATION

1. LES MÉNAGES RECONNUS PRIORITAIRES DALO

La loi du 5 mars 2007 institue un droit au logement ou à l'hébergement pour les personnes qui ne peuvent y accéder ou s'y maintenir par leurs propres moyens.

Pour pouvoir se prévaloir de ce droit, les ménages peuvent déposer un recours amiable devant une COMED.

Prérequis

Le recours amiable devant la COMED ne constitue pas une demande de logement social, ni une demande d'hébergement. Il faut avoir réalisé des démarches au préalable, pour trouver une solution de logement ou d'hébergement en amont de la saisine de la commission.

Les requérants doivent prouver la régularité de leur séjour sur le territoire, dans le cas d'un recours logement ou pour un recours hébergement visant à obtenir un logement dans un logement-foyer ou un logement temporaire.

Dossier à constituer

Tout requérant qui souhaite déposer un recours devant la commission de médiation doit remplir un formulaire CERFA, accompagné des pièces justificatives mentionnées sur la notice d'accompagnement et fournir tous les éléments qu'il estime utiles à l'instruction de son recours. Le dossier doit être envoyé au secrétariat de la COMED.

À la réception du dossier, un accusé de réception est délivré. Il fixe le point de départ du délai laissé à la commission pour se prononcer sur le caractère prioritaire ou non de la demande. Ce délai est fixé réglementairement à trois mois pour un recours logement et à six semaines pour un recours hébergement. Au terme de ce délai, le requérant est informé par une notification de la suite donnée à son recours. Si le requérant est reconnu prioritaire et urgent, le Préfet dispose d'un délai de six mois pour lui proposer un logement locatif social, six semaines pour une solution d'hébergement et trois mois pour un logement temporaire ou logement-foyer.

Motifs de saisine

Dans le cas d'un recours logement, le requérant peut saisir la commission dans les cas suivants :

- ✓ être dépourvu de logement, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergé par un tiers ;
- ✓ être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- ✓ être hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou un logement-foyer ;
- ✓ être logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- ✓ être logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, avec enfant mineur à charge ou une per-

- ✓ sonne handicapée, ou présenter soi-même un handicap ;
- ✓ être en attente d'un logement locatif social dans un délai anormalement long (fixé à trois ans dans le Val-d'Oise).

Le recours hébergement est ouvert à toute personne n'ayant pu obtenir l'accueil qu'elle a demandé, en vue d'obtenir un hébergement, un logement temporaire ou un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

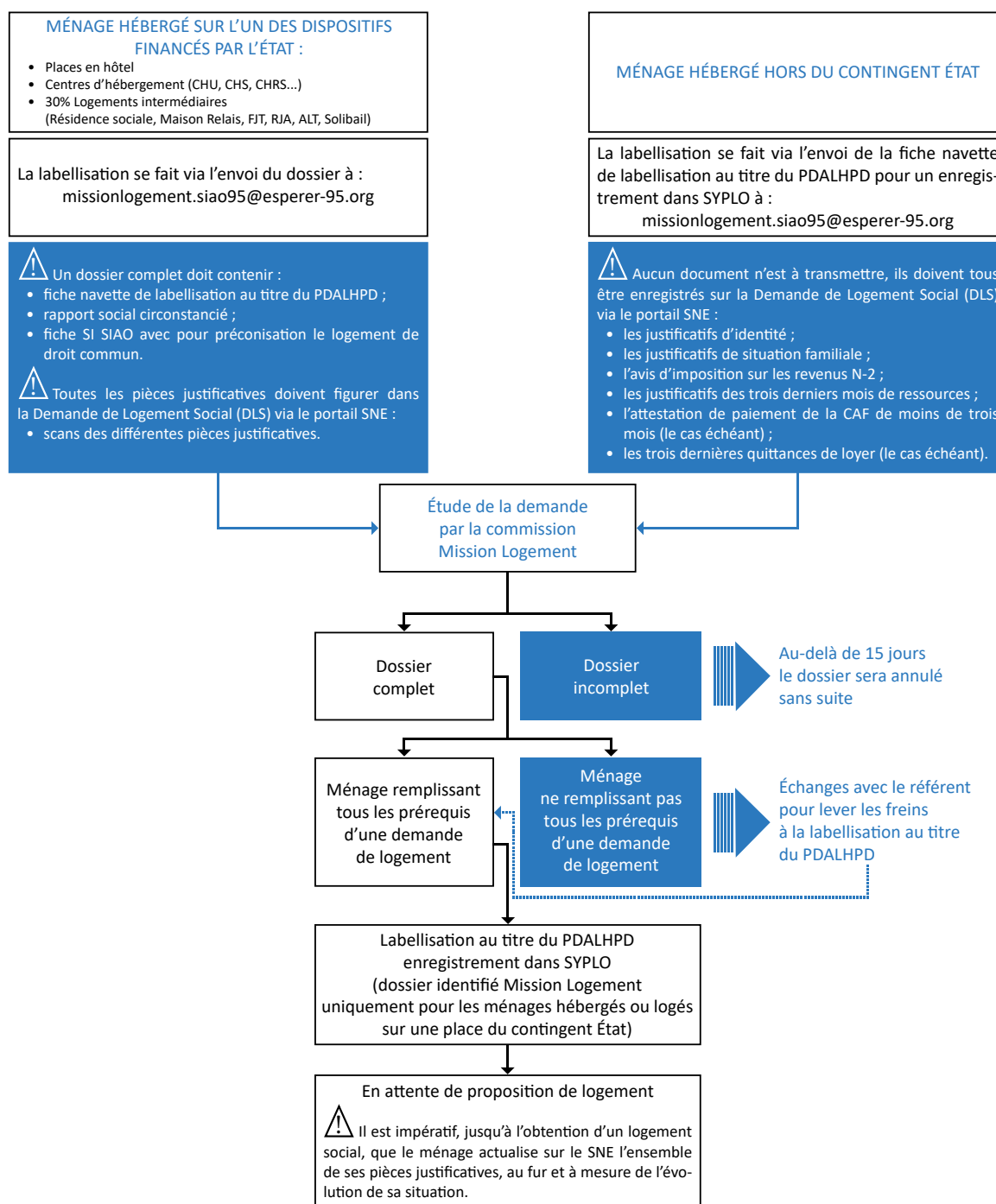
2. LES MÉNAGES « SORTANTS DE STRUCTURE »

Prérequis

Les ménages sont accueillis au sein des structures d'hébergement ou de logement intermédiaire du Val-d'Oise et remplissent l'ensemble des critères d'accès au logement social.

Procédure de saisine

La mission logement du SIAO 95 dispose de deux procédures distinctes pouvant être appliquées en fonction de l'appartenance ou non au contingent État de la place occupée par le ménage concerné :



3. MÉNAGES RELEVANT DES « AUTRES CRITÈRES » DÉFINIS PAR LE PDALHPD

Prérequis

Le titulaire ou le co-titulaire doit avoir l'un des critères de priorité défini par l'article L. 441-1 du CCH :

- ✓ personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- ✓ personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- ✓ personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- ✓ personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (c'est-à-dire à partir de douze mois, selon l'INSEE) ;
- ✓ personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- ✓ personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé ;
- ✓ personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définies dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime.
- ✓ personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L.121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- ✓ personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- ✓ personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- ✓ personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- ✓ personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Procédure de saisine

Transmission de la fiche navette à la DDETS, téléchargeable en cliquant [ici](#).

4. L'OUTIL SYSTÈME PRIORITÉ LOGEMENT (SYPLO)

SYPLO est un logiciel interactif, interfacé avec les demandes de logement social, qui recense tous les ménages reconnus prioritaires, défavorisés ou mal logés. Cet outil informatique permet la gestion du contingent préfectoral de logements locatifs sociaux et l'attribution au bénéfice des publics prioritaires.

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

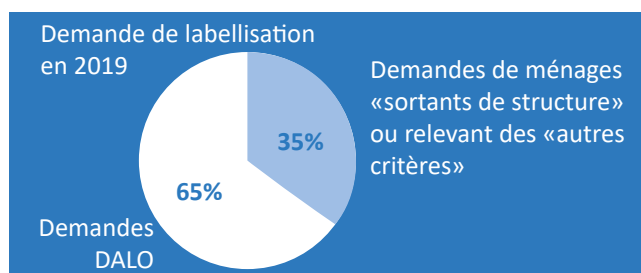
- ✓ Action Logement services peut ainsi identifier des ménages prioritaires à reloger ;
- ✓ le GIP Habitat et Interventions Sociales (GIP HIS) peut faire des propositions sur des logements d'Action Logement ;
- ✓ les bailleurs peuvent indiquer le suivi qu'ils apportent aux demandes (passage en CALEOL, attribution, refus...).

Depuis mars 2016, le SIAO 95 est habilité à enregistrer, étudier, actualiser les informations dans SYPLO, et suit l'état d'avancement des propositions de logement.

●●● LES CHIFFRES DE LA LABELLISATION EN 2019

10 349 demandes de labellisation ont été déposées en 2019, auprès du SIAO 95 ou du Bureau Logement de la DDETS 95.

Près de 41% de ces demandes ont été acceptées.

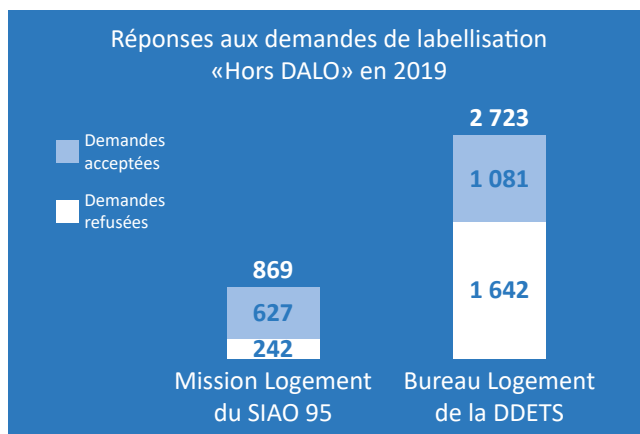


1. LES DEMANDES DE LABELLISATION DES MÉNAGES « SORTANTS DE STRUCTURE » OU RELEVANT DES « AUTRES CRITÈRES » DÉFINIS PAR LE PDALHPD

3 592 demandes de labellisation « Hors DALO » ont été déposées en 2019, auprès du SIAO 95 ou du Bureau Logement de la DDETS 95.

Près de 48% de ces demandes ont reçu une réponse positive :

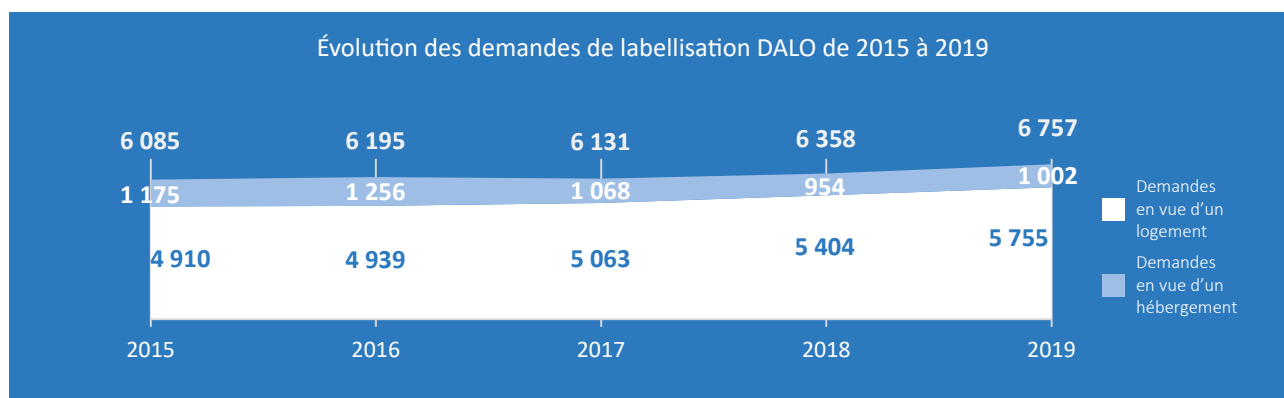
- ✓ 72% pour celles adressées au SIAO 95 ;
- ✓ 40% pour celles adressées au Bureau Logement de la DDETS 95.



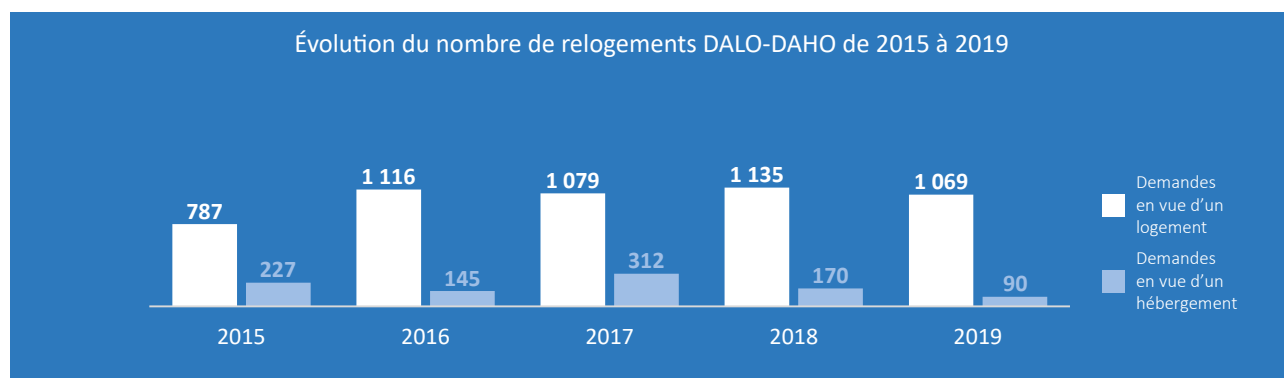
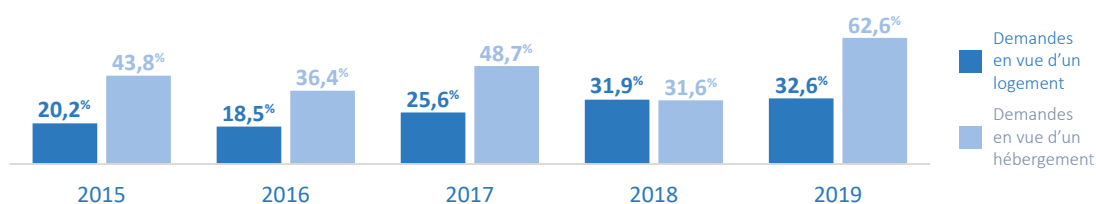
Les principaux motifs ne permettant pas de finaliser une labellisation au titre des sortants de structure sont :

- ✓ demande incomplète ;
- ✓ erreur de Numéro Unique Régional (NUR) lors de la demande ;
- ✓ demande radiée pour non-renouvellement ou logement attribué.

2. LES DEMANDES DE LABELLISATION DALO



Évolution du taux de demandes DALO reconnues prioritaires et urgentes de 2015 à 2019



LES CONDITIONS
ADMINISTRATIVES
ET FINANCIÈRES
POUR ACCÉDER
AU LOGEMENT SOCIAL

Les conditions administratives pour effectuer une DLS



●●● LES JUSTIFICATIFS D'IDENTITÉ ET DE RÉGULARITÉ SUR LE TERRITOIRE

Pour accéder à un logement social, le demandeur ainsi que toutes les personnes majeures devant occuper le logement doivent fournir les justificatifs attestant de leur identité et, le cas échéant, de leur droit au séjour sur le territoire.

1. LES FRANÇAIS

Les demandeurs de nationalité française doivent être en possession d'une carte nationale d'identité en cours de validité.

2. LES RESSORTISSANTS EUROPÉENS

Tout ressortissant européen, titulaire d'une carte nationale d'identité européenne en cours de validité, bénéficie automatiquement de la liberté de circulation : il entre donc sur le territoire français sans avoir à présenter de visa. Cette règle s'applique également aux ressortissants des autres États parties à l'accord sur l'Espace Économique Européen (EEE) et aux ressortissants suisses.

S'ils souhaitent s'installer durablement en France, les ressortissants européens ou assimilés et les membres de leur famille doivent acquérir un droit au séjour en France, dans les 3 mois suivant leur arrivée. S'ils n'ont pas, sauf exceptions, l'obligation de détenir un titre de séjour, ils doivent remplir un certain nombre de conditions afin de pouvoir s'établir sur le territoire. Ce droit au séjour est obtenu dans quatre situations différentes :

Le ressortissant exerce une activité professionnelle

L'exercice d'une activité salariée ou non salariée (professions libérales, commerciales, industrielles, artisanales ou agricoles) permet l'obtention d'un droit au séjour pour une durée supérieure de six mois à celle du contrat de travail souscrit ou de l'activité professionnelle prévue.

La circulaire du 10 septembre 2011 précise que ne sont pas prises en compte les «activités tellement réduites qu'elles se présentent comme purement marginales et accessoires».

Le ressortissant est inactif, mais il remplit les conditions de ressources et d'assurance maladie

Pour pouvoir s'établir sur le territoire, un ressortissant européen non-actif doit remplir deux conditions :

- ✓ disposer pour lui et les membres de sa famille de ressources suffisantes afin de ne pas devenir une charge pour le système d'assistance sociale. Le montant exigé ne peut pas dépasser le montant du Revenu de Solidarité Active (RSA) ou s'il est âgé de plus de 65 ans, du montant de l'allocation spécifique aux personnes âgées. Ces moyens d'existence peuvent être soit personnels, soit provenir d'une prise en charge par une tierce personne ;
- ✓ disposer pour lui et les membres de sa famille d'une assurance maladie lors de son installation. Celle-ci provient de la CPAM soit dans le cas où l'étranger justifie d'être assuré ou ayant droit d'un assuré d'un régime français de sécurité sociale ou d'une assurance privée soit pour le compte du régime maladie d'un autre État membre de l'Union Européenne.

Le ressortissant est étudiant, mais il remplit les conditions de ressources et d'assurance maladie

Pour pouvoir s'établir sur le territoire, un ressortissant européen étudiant doit remplir trois conditions :

- ✓ disposer de ressources suffisantes ;
- ✓ disposer d'une assurance maladie ;
- ✓ justifier d'une inscription dans un établissement d'enseignement pour y suivre à titre principal des études ou, dans ce cadre, une formation professionnelle.

Le ressortissant est membre de famille

Bien que la procédure de regroupement familial ne soit pas applicable pour les ressortissants communautaires, certains ressortissants européens, membres de famille d'un ressortissant également européen, peuvent bénéficier d'un droit au séjour sur le territoire sans remplir les conditions précédentes.

Sont considérés comme membres de famille d'un ressortissant communautaire :

- ✓ son conjoint (époux, partenaire de PACS après 1 an de vie commune ou concubin après 5 ans de vie commune) ;
- ✓ son descendant à charge (enfants et petits enfants) ;
- ✓ le descendant à charge du conjoint ou du partenaire ;
- ✓ son descendant direct âgé de moins de vingt et un ans (enfants et petits enfants) ;
- ✓ son ascendant direct à charge.

Dans le cas où le ressortissant européen est étudiant, seul le conjoint et l'enfant à charge sont considérés comme membres de famille.

Après 5 ans, ce droit au séjour devient permanent même si le ressortissant européen n'en remplit plus les critères.

POUR ALLER PLUS LOIN



CADRE JURIDIQUE

Circulaire IMIM1000116C relative aux conditions d'exercice du droit de séjour des ressortissants de l'Union européenne, des autres États parties à l'Espace économique européen et de la Confédération suisse, ainsi que des membres de leur famille.

À télécharger sur legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=32884

Séjour de longue durée d'un Européen en France : toutes les démarches à réaliser selon la situation du demandeur sur service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2651

3. LES RESSORTISSANTS EXTRA-EUROPÉENS

Les demandeurs de nationalité extra-européenne justifiant d'un droit au séjour en France, peuvent accéder à un logement social.

Les ressortissants extra-européens, membres d'une famille de ressortissants européens ayant acquis un droit au séjour

En application de l'article L.121-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, ils justifient d'un droit au séjour attesté par un titre de séjour, portant l'une des mentions suivantes :

- ✓ carte de séjour de membre de la famille d'un citoyen de l'Union/EEE/Suisse - toutes activités professionnelles ;
- ✓ carte de séjour de membre de la famille d'un citoyen de l'Union - toutes activités professionnelles, sauf salariées, ou le récépissé de demande de renouvellement de telles cartes.

Les ressortissants extra-européens, autres que ceux visés au 1° de l'article R.441-1 du code de la construction et de l'habitation (arrêté du 29 mai 2019)

Ils justifient d'un droit au séjour attesté par l'un des titres suivants :

- ✓ carte de résident ;
- ✓ carte de résident permanent ;
- ✓ carte de résident portant la mention « résident de longue durée -UE » ;
- ✓ carte de séjour pluriannuelle ;
- ✓ carte de séjour « compétences et talents » ;
- ✓ carte de séjour temporaire ;
- ✓ certificat de résidence de ressortissant algérien ;
- ✓ récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres précédent ;
- ✓ récépissé de demande de titre de séjour valant autorisation de séjour portant la mention « reconnu réfugié » ou « a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire » ;
- ✓ passeport monégasque revêtu d'une mention du Consul général de France à Monaco valant autorisation de séjour ;
- ✓ titre de séjour délivré à un ressortissant andorran ou à un ressortissant de pays tiers membre de sa famille mentionnant la convention signée le 4 décembre 2000 entre la République Française, le Royaume d'Espagne et la Principauté d'Andorre relative à l'entrée, à la circulation, au séjour et à l'établissement de leurs ressortissants ;
- ✓ visa de long séjour valant titre de séjour dès lors qu'il a fait l'objet de la procédure prévue au 17° alinéa de l'article R.311-3 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

- ✓ autorisation provisoire de séjour prévue à l'article L.316-1-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

POUR ALLER PLUS LOIN



CADRE JURIDIQUE

Le Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile (CESEDA) réunit toutes les lois et toutes les dispositions réglementaires du droit français relatives au droit des étrangers (des titres de séjour au droit d'asile en passant par les missions de l'OFPRA). À télécharger sur legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006070158/

Toutes les infos pratiques sur :

- ✓ info-droits-etrangers.org/
- ✓ gisti.org/spip.php?page=sommaire

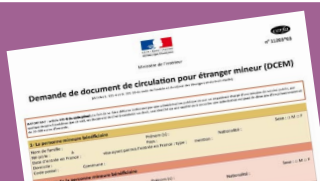
Les ressortissants extra-européens bénéficiaires de titres de séjour Européens

Ces titres de séjour n'autorisent pas son bénéficiaire à s'installer en France, cela rend donc impossible la signature de bail en logement social.

Les ressortissants extra-européens mineurs

Le mineur étranger, qui réside en France, n'est pas soumis à l'obligation de titre de séjour. La régularité de son entrée sur le territoire sera néanmoins importante, en lien avec les droits aux prestations familiales et sociales en découlant. À sa majorité, l'enfant étranger devra faire une demande de titre de séjour. La mise en place de ces documents avant sa majorité justifiera de sa présence en France.

POUR ALLER PLUS LOIN



Pour faciliter ses déplacements hors de France, le mineur étranger résidant en France peut obtenir un Document de Circulation pour Étranger Mineur (DCEM). À télécharger sur service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2718

POINTS DE VIGILANCE

Pour le conjoint étranger de français, le visa long séjour de 1 an délivré dans le pays d'origine permet la signature d'un bail.

Pour le conjoint ou époux qui arrivera dans le cadre d'une réunification familiale, il faudra attendre la délivrance du titre de séjour puisque le récépissé n'indique pas de délivrance au titre de l'asile.

Pour les personnes Bénéficiaire d'une Protection Internationale (BPI), le récépissé de demande de titre de séjour ou de renouvellement d'une carte de résident ou d'un titre de séjour, est suffisant pour accéder à un logement.

●●● LES JUSTIFICATIFS DE SITUATION FAMILIALE

La situation familiale des ménages devra être justifiée en CALEOL. Il est obligatoire pour que la candidature du ménage soit acceptée que tous les documents, constituant le dossier, concordent (indication sur titre de séjour, CNI, livret de famille, acte de naissance...).

1. LE CÉLIBAT

Aucun justificatif spécifique n'est à fournir.

2. LE MARIAGE

Célébré en France ou à l'étranger, le mariage civil est reconnu par l'administration française.

Le mariage religieux ou coutumier n'a pas de valeur pour les administrations s'il n'est pas complété d'un mariage civil ou si celui-ci n'est pas reconnu par l'administration du pays où il a été célébré.

- ! Si le mariage n'est pas reconnu, il n'aura aucune valeur juridique et la personne sera donc considérée comme célibataire par les administrations. En France, tout mariage religieux doit être précédé d'un mariage civil.

Conséquences :

- ✓ le mariage civil ou reconnu par une administration lie les deux parties. Sans information sur le conjoint, le bailleur ne peut avoir l'assurance que le couple marié n'est pas au-dessus des plafonds de ressources applicables en matière de logement social. Également en cas de dettes, les époux sont solidaires et chacun se retrouve donc redevables des dettes contractées par l'autre époux.
- ✓ en matière de relogement dans le parc social, cette information apparaît sur des documents du dossier bailleur (les avis d'imposition, titres de séjour ou récépissés, actes de naissance des enfants). De fait, le bailleur demandera des informations sur l'épouse/époux apparaissant sur les documents, si les documents justificatifs ne sont pas joints au dossier bailleur.
- ✓ pour les conjoints mariés dont l'époux est à l'étranger, il est nécessaire de préparer le dossier bailleur en amont, en récupérant les justificatifs de ressources du pays étranger (traduits et convertis en euros) afin de pouvoir les représenter en CALEOL. Il est à noter que certains bailleurs s'autorisent à refuser ce type de dossiers en CALEOL au motif de la non-présence sur le territoire des deux époux.

3. LE PACTE CIVIL DE SOLIDARITÉ (PACS)

L'attestation d'enregistrement du PACS est à joindre au dossier.

4. LA SÉPARATION / LE DIVORCE

Les documents nécessaires à la signature d'un bail de logement social (L 441 - 1 de loi de la loi ALUR) :

- ✓ divorce intervenu postérieurement :
 - en cas de divorce conflictuel : jugement de divorce ;
 - en cas de divorce par consentement mutuel (devant le juge aux affaires familiales) : jugement de la convention homologuée ;
 - en cas de divorce par consentement mutuel (voie extrajudiciaire) : attestation du notaire indiquant que la convention est enregistrée au rang des minutes.
- ✓ dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance.
- ✓ instance de divorce : la loi n°2019-222 du 23 juin 2019 de *programmation 2018-2022 et de réforme pour la Justice* (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021) a apporté d'importantes modifications à la procédure des divorces contentieux, en plus de contenir des dispositions concernant la séparation de corps et le divorce par consentement mutuel.

Ainsi doivent être transmis les éléments suivants :

- pour les procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2021, restant soumises au droit ancien :
 - en cas de divorce conflictuel : ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au [code de procédure civile](#) ;
 - en cas de divorce par consentement mutuel : justificatif d'un avocat attestant que la procédure est en cours ;
 - en cas de situation d'urgence : décision du juge prise en application de l'[article 257 du code civil](#) ou ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du même code.
- Pour les assignations en divorce signifiées à partir du 1^{er} janvier 2021, sont attendus :
 - en cas de divorce conflictuel : requête conjointe déposée au greffe signée et tamponnée ou ordonnance

- de protection du juge aux affaires familiales ;
- en cas de divorce par consentement mutuel (devant le juge aux affaires familiales) : requête conjointe déposée au greffe signée et tamponnée ;
- en cas de divorce par consentement mutuel (voie extrajudiciaire) : attestation de l'avocat mentionnant que la procédure est en cours.

Selon les bailleurs, des éléments complémentaires peuvent être demandés.

- ✓ séparation d'un couple pacsé : récépissé d'enregistrement de la déclaration de rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire.

POINTS DE VIGILANCE

Si le couple en instance de divorce était locataire d'un logement du parc privé ou social, cela n'entrave pas le relogement de l'autre conjoint dans le parc social dès lors qu'un justificatif ci-dessus peut être présenté à la CALEOL.

En termes de renouvellement de la demande de logement social, le conjoint indiqué en co-demandeur sur la demande de logement social peut récupérer l'ancienneté de la demande de logement en cours. La demande peut aussi être scindée et l'ancienneté conservée par chacun.

! Traduction des documents non rédigés en français :

Il est nécessaire que les documents officiels émanant d'un pays étranger non francophones soient traduits par des traducteurs assermentés. Cette liste se trouve sur internet, généralement dans les mairies ou les cours d'appel (Paris ou Versailles pour l'Île-de-France). À noter que l'exequatur⁽¹⁾ n'est pas obligatoire pour que les documents relatifs au divorce soient pris en compte par la CALEOL.

5. LA SÉPARATION DE CORPS

La séparation de corps est une situation juridique qui résulte d'un jugement mettant fin à l'obligation de vie commune d'un couple marié. Le jugement de séparation de corps est prononcé dans les mêmes cas et les mêmes conditions que celui de divorce.

! Ce document ne permet pas de signer un bail social, il n'acte pas une procédure de séparation.

6. LES PERSONNES VICTIMES DE VIOLENCES

Les personnes victimes de violences n'ont pas la nécessité de produire, du fait de leur situation urgente, les documents justifiant d'un début de procédure de divorce ou d'un divorce acté.

Si elles sont mariées, elles devront justifier :

- ✓ soit d'une ordonnance de protection : prononcée par le juge des affaires familiales (JAF), d'une durée de 6 mois avec une possible reconduction si le juge aux affaires familiales a été saisi pour une requête en divorce, en séparation de corps ou relative à l'exercice de l'autorité parentale.
Cette ordonnance peut fixer des mesures de protection mises en place, la jouissance du logement, la contribution financière ou prononcer l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle,
- ✓ soit d'un récépissé de dépôt de plainte faisant suite à ces violences.

7. LE REGROUPEMENT FAMILIAL

- ✓ dans le cas où le regroupement familial a déjà été accordé :
 - la demande de logement social pourra être déposée avec un co-titulaire et tous les membres de la famille ;
 - au moment de l'examen du dossier par une commission d'attribution d'un bailleur, les titres de séjour des personnes devant occuper le logement devront être présentés.
- ✓ dans le cas où le regroupement familial n'a pas encore été accordé :
 - le demandeur marié, dont les membres de la famille sont fiscalement à charge, devra effectuer sa demande avec l'ensemble des personnes devant occuper le logement. La demande pourra toutefois mentionner la demande de regroupement familial en cours dans la rubrique « précisions complémentaires » ;
 - lors de l'examen du dossier par le bailleur, l'ensemble des titres de séjour des personnes devant occuper le logement devra être produit. En cas d'impossibilité, le logement ne pourra pas être attribué.
 - le demandeur dont les membres de la famille ne sont pas fiscalement à charge, pourra fournir le justificatif de dépôt de la demande de regroupement.

Les conditions financières pour effectuer une DLS



Les ressources sont une condition préalable et indispensable à l'accès au logement social.

●●● LES DIFFÉRENTS TYPES DE RESSOURCES

1. LES REVENUS SALARIÉS

Ils sont attestés par :

- ✓ le contrat de travail (CDI, CDD, Intérim, Vacation, CAE-CUI, contrat avenir, extras) et/ou attestation de l'employeur datée du mois en cours ;
- ✓ et les trois dernières fiches de paie ou sur une plus longue période en cas de variation importante des ressources d'un mois à l'autre (dans ce cas une moyenne des salaires sera faite).
- ! Pour les intérimaires, un récapitulatif des dernières missions d'intérim pourra être fourni.

2. LES REVENUS NON-SALARIÉS

Ils sont attestés par :

- ✓ le dernier bilan ou une attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu, ou tout autre document comptable habituellement fourni à l'administration.
- ✓ un extrait de kbis, pour les demandeurs entrepreneurs ou auto-entrepreneurs, peut être demandé.

3. LES AUTRES RESSOURCES PRISES EN COMPTE

Les indemnités chômage : allocation d'Aide au Retour à l'Emploi (ARE), Allocation Solidarité Spécifique (ASS)

Le justificatif d'inscription à Pôle Emploi précisant la nature, le montant et la durée de prise en charge est à fournir.

POUR ALLER PLUS LOIN



Le justificatif d'inscription est disponible sur le compte en ligne du demandeur d'emploi.
À télécharger sur pole-emploi.fr

Les indemnités maladie

Les justificatifs reçus via la sécurité sociale sont à fournir, pour chaque arrêt maladie des trois derniers mois.

La pension d'invalidité

L'attestation de versement de la pension d'invalidité, versée par la CRAMIF, est à fournir.

POUR ALLER PLUS LOIN



Les attestations de paiement des indemnités journalières et de la pension d'invalidité sont disponibles sur le compte en ligne de l'assuré.
À télécharger sur www.ameli.fr

La pension alimentaire

La pension alimentaire sera prise en compte par le bailleur si elle a été fixée par le juge aux affaires familiales (dans ce cas, le jugement de divorce est à fournir) ou si elle apparaît dans l'avis N-2 et/ou N-1 en fonction de la date de séparation.

Les prestations sociales et familiales versées par la CAF ou la MSA

Sont pris en compte dans les revenus, les prestations suivantes :

- ✓ la Prestation d'accueil du jeune enfant (Paje) ;
- ✓ l'Allocation de soutien familial (Asf) ;
- ✓ l'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (Aeeh) ;
- ✓ les Allocation familiales (Af) et le Complément familiale (Cf) ;
- ✓ la Prime d'activité ;
- ✓ le Revenu de solidarité active (Rsa) ;
- ✓ l'Allocation aux adultes handicapés (Aah).

Une attestation de la CAF ou de la MSA précisant la nature et le montant des prestations perçues devra être fournie.

POUR ALLER PLUS LOIN



Les attestations de paiement des prestations sociales et familiales sont disponibles sur le compte en ligne de l'allocataire. À télécharger sur caf.fr/ et msa.fr/lfy

POINTS DE VIGILANCE

CHANGEMENT DE RESSOURCES À COURT TERME

Pour tout changement de situation (professionnel, administratif, familiale...), il est nécessaire d'avoir une visibilité et une projection sur les revenus du ménage à court terme, afin de s'assurer que le logement proposé soit adapté. Le demandeur devra alors fournir une estimation de ses nouvelles ressources (par exemple : pension de retraite, estimation du RSA, estimation ARE, prime d'activité).

Dans le cas d'une séparation, le demandeur devra fournir les pièces justificatives attestant de son nouveau statut afin que seuls ses revenus propres soient pris en compte par le bailleur.

●●● LES AVIS D'IMPOSITION OU DE NON-IMPOSITION

1. POURQUOI CETTE OBLIGATION DE PRÉSENTATION EN CALEOL ?

- ✓ La vérification du revenu fiscal de référence N-2 permet d'attester que le ménage ne dépasse pas les plafonds de ressources applicables.
En cas de contrôle par l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social, les bailleurs peuvent être condamnés à de lourdes amendes en cas de non-respect.
- ✓ C'est un élément essentiel dans la détermination de la composition familiale d'un candidat au logement afin de veiller à une juste occupation des logements sociaux.

La loi MOLLE précise que toutes les personnes indiquées sur l'avis d'imposition sur le revenu, sont à prendre en compte dans le relogement. La loi délimite de manière claire la notion de foyer dans la prise en compte des ressources pour l'attribution d'un logement social, dont celles figurant sur les avis d'imposition ou de non-imposition du ou des titulaires du bail.

2. AUTRES JUSTIFICATIFS POSSIBLES ET DÉROGATIONS

Les réfugiés, apatrides, bénéficiaires de la protection subsidiaire ou les français résidents à l'étranger en situation d'indigence attestée bénéficient d'une dérogation à fournir l'avis N-2, s'ils n'étaient pas en France ou pas encore reconnus réfugiés.

Dans ce cas, doit être présenté en CALEOL, l'un des documents suivants, traduit en français par un traducteur assermenté avec les revenus convertis en euros :

- ✓ le justificatif tenant avis d'imposition du pays étranger établi par l'administration fiscale ;
- ✓ l'attestation d'une autre administration ;
- ✓ l'attestation du ou des employeurs.

LES AIDES
MOBILISABLES POUR
SOUTENIR L'ACCÈS
AU LOGEMENT SOCIAL
D'UN MÉNAGE

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)



La loi Besson (31/05/1990) prévoit que dans chaque département le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) institue un fonds de solidarité pour le logement (Décret N°2005-2012 du 2 mars 2005 relatif aux FSL).

Dans le Val-d'Oise, sa gestion administrative, financière et comptable est confiée, jusqu'au 31/12/2022, à la CAF.

« Les aides du FSL pour le logement n'étant pas des prestations légales, leur octroi ne revêt aucun caractère obligatoire. Elles sont assujetties aux décisions des commissions souveraines. Le FSL reste subsidiaire à la mobilisation des divers fonds sociaux » - règlement intérieur FSL du Val-d'Oise 2018.

●●● LES AIDES À L'ACCÈS

Différentes aides existent :

- ✓ les prêts et subventions en vue du paiement :
 - du dépôt de garantie ;
 - d'autres dépenses liées à l'entrée dans un logement (assurance habitation, ouverture de compteurs) ;
 - du premier mois d'AL ou APL pour les bénéficiaires du RSA ;
 - de frais liés à l'installation ;
 - de l'aide au paiement du premier loyer.
- ✓ la garantie des paiements des loyers et charges locatives au bailleur en cas d'impayés de loyers. Cette aide concerne les logements sociaux, y compris les Résidences Sociales, ainsi que les logements du parc privé. Le montant maximum de mise en jeu de cette garantie est de 12 mois de loyer.

●●● LES AIDES AU MAINTIEN

Ces aides sont destinées à :

- ✓ régler des dettes de loyer résiduel, de charges locatives et des frais de procédure, lorsqu'ils sont supportés par le ménage pour se maintenir dans le logement ou pour favoriser l'accès à un logement mieux adapté à la situation du demandeur ;
- ✓ payer le loyer en cours sous forme d'aide au quittance ;
- ✓ régler une facture énergétique (aide à l'énergie) ;
- ✓ régler une facture d'eau (aide à l'eau) ;
- ✓ régler une facture de télécommunication (aide à la téléphonie).

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les infos sur les différentes aides du fonds de solidarité pour le logement sont à télécharger sur vosolidarites.valdoise.fr/1792-fonds-de-solidarite-logement.htm

Action Logement Services



Action Logement (autrefois appelé «1% logement» ou «1% patronal») est un dispositif d'aide au logement destiné aux salariés, financé par la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

Sont concernés :

- ✓ les salariés d'entreprises du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, y compris les étudiants salariés ;
- ✓ les personnes de moins de 30 ans en recherche d'emploi, y compris les étudiants boursiers.

Pour les salariés du secteur agricole, Action Logement propose un ensemble d'aides et de services spécifiques.

Toutes les informations sur les différents dispositifs proposés, les modalités d'accès et documents à fournir en téléchargement sur actionlogement.fr/le-secteur-agricole#produits

●●● AVANCE LOCA-PASS

Avance accordée à un locataire pour financer le dépôt de garantie exigé par le propriétaire à l'entrée dans les lieux. Montant maximum de 1 200€, sous forme de prêt à taux zéro, remboursable au maximum en 25 mois⁽¹⁾.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les informations sur le dispositif, les conditions d'éligibilité et les offres cumulables sur actionlogement.fr/l-avance-loca-pass

●●● GARANTIE VISALE

Garantie gratuite des loyers sur toute la durée du bail. Période de couverture : 36 mensualités impayées dans le parc privé et 9 mensualités impayées dans le parc social ou les résidences et foyers pour les étudiants et alternants.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les informations sur le dispositif, les conditions d'éligibilité et les offres cumulables sur actionlogement.fr/la-garantie-visale

●●● AIDE MOBILI-JEUNE

Subvention accordée aux jeunes de moins de 30 ans en formation ou alternance, pour la prise en charge de leur loyer (ou redevance).

(1) Un crédit vous engage et doit être remboursé : vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Voir auprès de l'organisme les conditions de remboursement, la durée et le montant des mensualités.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les informations sur le dispositif, les conditions d'éligibilité et les offres cumulables sur actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune

●●● LE SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Différentes aides financières, sous forme de prêt distribué et/ou subvention accordée par Action Logement, sont mobilisables pour des personnes physiques, en difficulté dans leur parcours résidentiel, bénéficiant d'un accompagnement social dans le cadre du service EX CIL-PASS ASSISTANCE (cf. page 33) :

- ✓ aide à l'accès au logement locatif (financement de dépenses favorisant l'accès au logement et/ou de dépenses d'installation et d'équipement) ;
- ✓ aide sur charges liées au logement (allègement des charges de logement ainsi que des charges annexes) ;
- ✓ aide à l'hébergement (financement de frais d'hébergement) ;
- ✓ aide au refinancement de prêt immobilier (refinancement de prêt immobilier, de rachat de la part indivisible et financement des frais ou honoraires annexes).

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les informations sur le service d'accompagnement d'Action Logement sur actionlogement.fr/le-cil-pass-assistancer-0

Les aides du FASTT, de l'APAS-BTP et autres organismes



●●● FASTT

Le FASTT (Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire) conçoit et met en oeuvre des aides, des services et des solutions pour faciliter la vie quotidienne des salariés intérimaires dans les domaines du logement, de la santé, de la prévention, de la sécurité, de la mobilité, du budget, de la famille et du social.

Parmi les aides proposées pour favoriser l'accès au logement, le FASTT peut, sous certaines conditions de ressources et d'un nombre minimum d'heures travaillées (414 heures d'intérim sur les 12 derniers mois), prendre en charge une partie des honoraires d'agence immobilière (jusqu'à 50%, dans la limite de 500€).

POUR ALLER PLUS LOIN

Toutes les informations et modalités d'accès aux aides et services du FASTT sur fastt.org/

●●● APAS-BTP

L'APAS-BTP, Association Paritaire d'Action Sociale du Bâtiment et des Travaux Publics, s'adresse aux entreprises du BTP d'Île-de-France, à leurs salariés et à leurs familles. Son offre de services s'articule autour de trois pôles d'activités : social, santé, loisirs et vacances. Sur la thématique du logement, l'APAS-BTP accompagne ses bénéficiaires dans l'accès aux droits (APL, DALO), les démarches (constitution de dossier de logement social), les impayés de loyers (prévention, médiation, étude budgétaire). L'APAS-BTP peut également orienter vers des dispositifs d'hébergement, des services municipaux et départementaux ou des dispositifs type CIL PASS Assistance.

POUR ALLER PLUS LOIN

Toutes les informations et modalités d'accès aux aides et services de l'APAS-BTP sur apas.asso.fr/service-social

●●● AUTRES ORGANISMES

D'autres organisations proposent des aides, avec des règles d'attribution qui leur sont propres :

- ✓ les CCAS peuvent accorder des aides extra-légales votées par le conseil d'administration (aide au quittance, factures énergétiques, d'assurance habitation...) ;
- ✓ les organismes de mutuelle via leur service social.

Les mesures d'accompagnement social liées au logement



●●● L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

1. PUBLIC CONCERNÉ

Cette mesure éducative est à destination des ménages ne pouvant résoudre leurs difficultés de manière autonome, occupant un logement précaire ou inadapté à leur situation, locataires accédant au logement (ARG) ou rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement.

2. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT

Les objectifs visés au travers de l'accompagnement social lié au logement sont :

- ✓ l'installation et le maintien dans le logement ;
- ✓ l'accès aux droits et la mise en œuvre des démarches nécessaires ;
- ✓ l'utilisation du logement et son entretien ;
- ✓ l'intégration dans leur environnement (relation de voisinage, intégration dans leur quartier...) ;
- ✓ les relations avec les bailleurs ou les services de gestion locative ;
- ✓ la gestion du budget (loyer, provision pour charges, impôts locaux, remboursement des prêts FSL, etc...) ;
- ✓ la recherche d'un logement adapté à la situation du ménage.

3. DURÉE D'ACCOMPAGNEMENT

Les ménages bénéficiant d'une mesure ASLL, sont accompagnés pendant six mois, renouvelables.

4. TYPE D'ORGANISMES MANDATÉS

L'exercice des mesures ASLL est assuré par des associations spécialisées.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les infos pratiques pour bénéficier d'un accompagnement social lié au logement sont à retrouver sur vosolidarites.valdoise.fr/1915-accompagnement-social-lie-au-logement-asll-.htm

●●● L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Financé par le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL), créé par la loi en juillet 2011, ce dispositif vise à aider au relogement des personnes reconnues prioritaires et urgentes par les commissions de médiation dans le cadre du DALO (« PU DALO »).

Des aménagements permettent la mise à disposition des fonds au profit de personnes « non DALO ».

1. PUBLIC CONCERNÉ

Ce dispositif est à destination des ménages dont le dossier DALO a été reconnu prioritaire et urgent pour l'accès à un logement autonome dans le Val-d'Oise.

2. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT

Les objectifs visés au travers de l'accompagnement vers et dans le logement sont :

- ✓ favoriser l'accès au logement ;

- ✓ préparer les ménages à entrer dans un logement ;
- ✓ préparer et soutenir la candidature du ménage en cas de proposition ;
- ✓ accompagner dans les démarches d'entrée dans les lieux ;
- ✓ aider à l'installation et l'appropriation du logement ;
- ✓ faire le lien avec le bailleur ;
- ✓ aider à la gestion budgétaire.

3. DURÉE D'ACCOMPAGNEMENT

Les ménages bénéficiant d'une mesure AVDL, sont accompagnés pendant un an renouvelable.

4. TYPE D'ORGANISMES MANDATÉS

L'exercice des mesures AVDL est assuré par des associations spécialisées.

L'accompagnement vers et dans le logement dans le Val-d'Oise :

Prérequis	Reconnaissance PU DALO DLS active	Cumul de problématiques
Objectifs	Accès au logement	Accès au logement ou maintien dans le logement
	AVDL DALO	AVDL HORS DALO
Prescripteurs	COMED, bailleurs, travailleurs sociaux (CCAS, CD, associations...), SALS (DDETS)	Travailleurs sociaux (CCAS, CD, associations, bailleurs...)
	Validation par la DDETS	Validation en commission déconcentrée FSL
Modalités de déclenchement	Prise de contact avec le chargé de mission AVDL (DDETS) suite à la décision de la COMED - au moment de la proposition/acceptation du logement - autre (échec d'une présentation de logement)	Saisine de la commission FSL sur la base d'un dossier FSL (case cochée AVDL hors DALO)
Type et durée	Phase de diagnostic (accord DDETS) : léger (1 mois) - approfondi (2 mois) Phase d'accompagnement (accord DDETS) : pas de limite de temps	Pas de diagnostic Accompagnement renforcé (démarche d'aller vers, visite à domicile renforcée, nécessité de compétences pluridisciplinaires) 6 mois renouvelables 1 fois avec l'accord de la commission
Opérateurs retenus Convention 2020-2023	ESPERER 95 - FRANCE HORIZON FREHA - SOLIHA	ESPERER 95 - FREHA - SOLIHA

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les infos pratiques pour bénéficier d'un accompagnement vers et dans le logement sont à retrouver sur vosolidarites.valdoise.fr/1844-accompagnement-vers-et-dans-le-logement-avdl-.htm

●●● LE SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL D'ACTION LOGEMENT SERVICES

1. PUBLIC CONCERNÉ

Ce dispositif est à destination de salariés ou anciens salariés, en difficulté dans leur parcours résidentiel suite à un évènement conjoncturel (maladie, séparation, perte d'emploi...) ne relevant pas d'une volonté délibérée.

2. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement proposé s'articule autour d'un diagnostic global de la situation, d'une analyse budgétaire et de préconisations visant à la mise en œuvre de solutions permettant de stabiliser la situation du bénéficiaire, grâce à sa propre mobilisation et celle de partenaires.

3. DURÉE D'ACCOMPAGNEMENT

Pas de durée déterminée.

4. RÉALISATION DE L'ACCOMPAGNEMENT

Un conseiller social unique, d'Action Logement Services ou d'un organisme prestataire, assure l'accompagnement.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les informations sur le service d'accompagnement d'Action Logement sur actionlogement.fr/le-cil-pass-assistancer-0

●●● LE SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT À LA VIE SOCIALE (SAVS)

1. PUBLIC CONCERNÉ

Cette mesure est à destination des adultes reconnus handicapés âgés d'au moins 20 ans.

2. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement proposé vise :

- ✓ l'assistance pour les actes de la vie courante ;
- ✓ l'accompagnement social en milieu ouvert ;
- ✓ l'apprentissage à l'autonomie.

3. DURÉE D'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement SAVS est limité à 2 ans avec possibilité de renouvellement.

4. TYPE D'ORGANISMES MANDATÉS

L'exercice des mesures SAVS est assuré par des associations spécialisées.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les infos pratiques et conditions d'éligibilité pour bénéficier d'un accompagnement SAVS sont à retrouver sur mdph.valdoise.fr/1607-les-services-d-accompagnement-a-la-vie-sociale-savs-.htm

●●● LE SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT MÉDICO-SOCIAL POUR ADULTES HANDICAPÉS (SAMSAH)

1. PUBLIC CONCERNÉ

Cette mesure est à destination des adultes reconnus handicapés âgés d'au moins 20 ans.

2. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement proposé vise :

- ✓ l'assistance pour les actes de la vie courante ;
- ✓ l'accompagnement social en milieu ouvert ;
- ✓ l'apprentissage à l'autonomie ;
- ✓ l'accompagnement médical et la coordination des soins.

3. DURÉE D'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement SAMSAH est limité à 2 ans avec possibilité de renouvellement.

4. TYPE D'ORGANISMES MANDATÉS

L'exercice des mesures SAMSAH est assuré par des associations spécialisées.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les infos pratiques et conditions d'éligibilité pour bénéficier d'un accompagnement SAMSAH sont à retrouver sur mdph.valdoise.fr/1606-services-d-accompagnement-medico-social-adulte-handicape-samsah-.htm

●●● LE SAVLOGEMENT

1. PUBLIC CONCERNÉ

Cette mesure est à destination d'un public placé sous-main de justice ou sortant de détention.

2. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement proposé vise à :

- ✓ favoriser l'accès au logement ;
- ✓ préparer les ménages à entrer dans un logement ;
- ✓ préparer et soutenir la candidature du ménage en cas de proposition ;
- ✓ accompagner dans les démarches d'entrée dans les lieux ;
- ✓ aider à l'installation et l'appropriation du logement ;
- ✓ faire le lien avec le bailleur ;
- ✓ aider à la gestion budgétaire.

3. DURÉE D'ACCOMPAGNEMENT

Pas de durée déterminée.

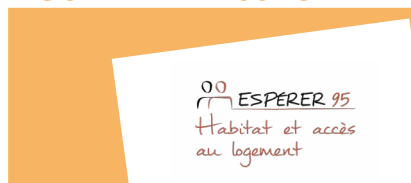
4. ORGANISMES PRESCRIPTEURS

- ✓ SPIP (Service pénitentiaire d'insertion et de probation) ;
- ✓ CPCV ;
- ✓ ARS95 ;
- ✓ Pôle socio-judiciaire d'ESPERER 95.

5. TYPE D'ORGANISMES MANDATÉS

L'exercice des mesures SAVLogement est assuré par ESPERER 95.

POUR ALLER PLUS LOIN



Toutes les infos pratiques pour bénéficier d'un accompagnement SAVLogement sont à retrouver sur esperer-95.org/pole-socio-judiciaire/dispositif-daccompagnement-social-dans-et-vers-le-logement/

A photograph of a woman and a young girl, likely of African descent, wearing traditional headwraps and colorful patterned clothing. The woman is wearing a yellow headwrap and red beaded earrings. The girl is wearing a colorful headwrap and a beaded necklace. They are both smiling and looking towards the camera. The image is partially covered by a teal vertical bar on the left and a pink rectangular box containing the title.

L'ÉVALUATION SOCIALE EN APPUI D'UN RELOGEMENT

●●● OBJECTIFS ET CONDITIONS DE RÉDACTION D'UNE ÉVALUATION SOCIALE

Une évaluation sociale s'écrit en fonction :

- ✓ de l'objectif visé ;
- ✓ du type de structure auquel elle est adressée ;
- ✓ de la catégorie du professionnel destinataire.

Au cours de la constitution du dossier de candidature et de la rédaction de l'appui social, le référent va :

- ✓ s'assurer que le ménage remplit les conditions règlementaires pour accéder à un logement social ;
- ✓ comprendre la trajectoire résidentielle du ménage ;
- ✓ appréhender la connaissance par le ménage des droits et obligations d'un locataire ;
- ✓ préparer le ménage à assumer financièrement son logement ;
- ✓ aborder avec le ménage son nouvel environnement ;
- ✓ qualifier le besoin en accompagnement du ménage.

Les informations à fournir sont circonscrites par trois éléments :

- ✓ une évaluation sociale comprend 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.
- ✓ l'éthique professionnelle.

POUR ALLER PLUS LOIN



CADRE JURIDIQUE

Le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données) s'applique depuis le 25 mai 2018. Il renforce les droits des citoyens européens, notamment en leur donnant plus de contrôle sur leurs données personnelles par :

- ✓ de nouveaux droits ;
- ✓ un renforcement de la place du consentement ;
- ✓ un renforcement des règles de transparence.

« Les données doivent être conservées sous une forme permettant l'identification des personnes concernées pendant une durée n'excédant pas celle nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont enregistrées » - art 5.1.e, RGPD

À consulter sur legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000037085952

La loi ALUR précise que les personnes ayant accès aux informations transmises dans le cadre du SIAO 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).

À consulter sur legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000028774821

Le secret professionnel est défini par le code pénal (Articles 226-13 et 226-14).

À consulter sur legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006417945/
et legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042193510



Toutes les informations pratiques dans le référentiel de la CNIL relatif aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement social et médico-social.

À télécharger sur cnil.fr/fr/publication-du-referentiel-pour-la-prise-en-charge-medico-sociale-personnes-agees-handicap-difficulte

●●● QUE PEUT-ON ÉCRIRE ? QUE DOIT-ON ÉCRIRE ?

Le rapport social (ou note sociale) doit apporter aux bailleurs sociaux les éléments leur permettant :

- ✓ d'évaluer les éventuels besoins d'accompagnement du ménage quant à ses futures obligations de locataire (s'acquitter de son loyer, respecter les règles d'occupation du logement et de vie en collectivité).
- ✓ d'évaluer si le logement proposé est adapté à la situation de la famille (lieu et contraintes spécifiques liées à l'activité professionnelle, à la scolarisation et à la garde des enfants, au réseau familial et amical, à la santé des membres du ménage...) et à son projet de vie.

PRINCIPAUX QUESTIONNEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX À LA LECTURE DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Quelles sont les conditions d'arrivée du ménage dans la structure ?

- ✓ séparation, arrivée en France, rupture d'hébergement amical ou familial, expulsion...
- ✓ parcours résidentiel jusqu'à N-2 (le bailleur pourra demander un justificatif des adresses apparaissant sur les pièces administratives durant cette période).

Quelle est la situation du ménage au regard de l'hébergement actuel ?

- ✓ régularité de paiement (préciser le montant dont s'acquitte le ménage chaque mois au sein de la structure) ;
- ✓ adhésion au suivi social.

S'il y a des dettes ou acomptes visibles dans le dossier bailleur, quelles en sont les explications et l'encadrement ?

- ✓ nature et motif des dettes ;
! sont également considérés comme une dette :
 - une saisie sur salaire ;
 - un trop perçu CAF (motif et durée) ;
 - une opposition sur prestations familiales.
- ✓ traitement de la dette (plan d'apurement ou plan de surendettement) ;
- ✓ montant restant à rembourser et échéances mensuelles (à prendre en compte dans l'appropriation du nouveau budget de la famille dans le cadre du relogement. Bien que ces éléments n'entrent pas dans le calcul du reste à vivre et du taux d'effort, ils restent un facteur complémentaire d'appréciation de la situation dans le cadre d'une analyse globale).

Si l'un des membres du ménage arrive en fin de droits sociaux, quelles sont les solutions envisagées ?

- ✓ préciser les relais possibles (ASS, ARE, ...) ;
- ✓ pour le RSA « majoration isolement », il peut être pertinent de préciser la poursuite des droits au-delà des 3 ans de l'enfant lorsque les conditions des 5 ans de régularisation seront acquies.

Si l'un des membres du ménage arrive en fin de contrat CDD ou intérim, quelles sont les perspectives d'avenir ?

- ✓ indiquer la possibilité du renouvellement (attestation de l'employeur).

Quelle est l'aptitude du ménage à assumer financièrement son logement de manière autonome ?

- ✓ connaissance des charges supplémentaires liées à l'entrée en logement social ;
- ✓ projection du futur budget en lien avec le calcul du taux d'effort et du reste à vivre estimé.

Quelle est la connaissance du ménage des droits et obligations du statut de locataire ?

Participation aux ateliers des associations mettant en œuvre l'AVDL ou l'ASLL, dans le cadre du suivi social mis en œuvre au sein de la structure.

Quelles mesures d'accompagnement sont sollicitées pour soutenir le relogement du ménage ?

- ✓ préciser si le dépôt de garantie est pris en charge par le ménage ou si un organisme a été sollicité ;
- ✓ préciser si un dossier FSL ACCÈS est ou sera prochainement déposé, ainsi que les aides demandées (garantie au bailleur, dépôt de garantie...) ;
- ✓ préciser si une mesure d'accompagnement lié au logement est également sollicitée.

⚠ Dans la note sociale, seuls les éléments de la situation qui semblent pertinents au regard du logement sont à indiquer.

Tout changement de situation (professionnelle, administrative, familiale...) doit être signifié.

Une cohérence doit apparaître entre les éléments présentés dans l'évaluation et les documents justificatifs.

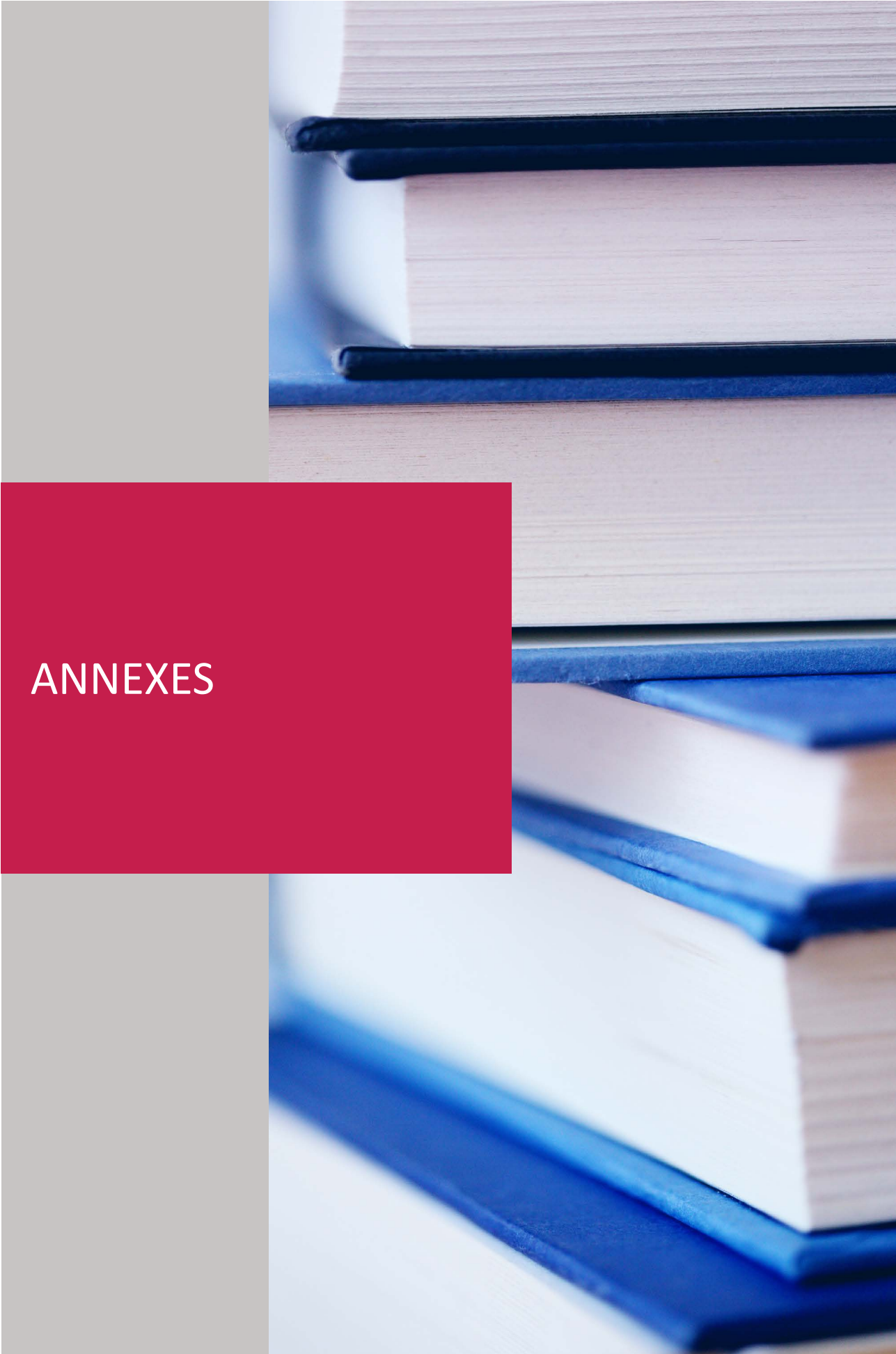
POUR ALLER PLUS LOIN



Le document édité par l’AFFIL vous permet, au travers de ses items, d’accompagner et d’échanger avec le ménage sur :

- ✓ sa situation au regard du logement ou de l’hébergement actuel ;
- ✓ sa connaissance à assumer financièrement son logement de manière autonome ;
- ✓ sa connaissance des droits, devoirs et obligations inhérents au statut de locataire ;
- ✓ sa connaissance des frais éventuels liés à son installation ;
- ✓ sa sensibilisation aux économies d’énergie ;
- ✓ sa capacité à savoir s’adapter à son environnement ;
- ✓ son évaluation de son besoin d’accompagnement.

À télécharger sur affil.fr/outil-deacutevaluation-partageacute.html



ANNEXES

Les sigles et acronymes employés



A

AL : Aides personnelles au Logement (regroupe l'APL, l'ALF et l'ALS)
ALF : Allocation de Logement Familiale
ALS : Allocation de Logement Social
ALUR (Loi) : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
APL : Aide Personnalisée au Logement
ARE : Allocation Retour à l'Emploi
ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement
ASS : Allocation Solidarité Spécifique
AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

B

BPI : Bénéficiaire d'une Protection Internationale

C

CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CALEOL : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
CASF : Code de l'Action Sociale et des Familles
CCAS : Centre Communal d'Action Social
CCH : Code de la Construction et de l'Habitat
CD : Conseil Départemental
CESEDA : Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile
CIL : Conférence Intercommunale du Logement
COMED : COMission de MEDiation
CPAM : Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

D

DALO (Loi) : Droit Au Logement Opposable
DCEM : Document de Circulation pour Étranger Mineur
DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DLS : Demande de Logement Social

E

ELAN (Loi) : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ESH : Entreprise Social pour l'Habitat

F

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

H

HLM : Habitation à Loyer Modéré

J

JAF : Juge aux Affaires Familiales

L

Logements PLAI : logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, destinés à des locataires aux revenus modestes

Logements PLAI-adapté : logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, destinés à des locataires fragiles économiquement et socialement

N

NUR (d'une demande de logement social) : Numéro Unique Régional

O

OPAC : Office Public d'Aménagement et de Construction (remplacé par les OPH)

OPH : Office Public de l'Habitat

OPHLM : Office Public d'Aménagement et de Construction (remplacé par les OPH)

P

PACS : Pacte Civil de Solidarité

PDAHI : Plan départemental d'Accueil, d'hébergement et d'Insertion

PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PLHI : Programme Local de l'Habitat Intercommunal

Q

QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville

R

RGPD : Règlement Général sur la Protection des Données

RSA : Revenu de Solidarité Active

S

SAMSAH : Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adulte Handicapé

SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SNE : Système National d'Enregistrement

SRU (Loi) : Solidarité Renouvellement Urbain

SYPLO : Système Priorité Logement

Les indicateurs appliqués



TAUX D'EFFORT NET

Cet indicateur (largement répandu et prévu dans la loi) permet de mesurer le poids de la dépense liée à l'occupation du logement sur le budget des ménages et le pouvoir « solvabilisateur » des aides.

En général, un taux d'environ 30% (voire moins) est apprécié lors de l'étude des dossiers car il permet d'apprécier plus finement la capacité du candidat à régler son loyer en fonction de ses revenus et permet de mettre les familles à l'abri des difficultés financières.

$$\text{Taux d'effort} = \frac{\text{loyer} + \text{charges} - \text{aide au logement} + \text{RLS}^*}{\text{toutes ressources (nettes de crédits, pensions)}} \times 100$$

*RLS : Réduction de Loyer de Solidarité

Le dispositif de la RLS consiste à imposer aux bailleurs l'application aux locataires du parc social, sous condition de ressources, d'une remise sur le loyer acquitté par le locataire, sans toutefois diminuer le montant contractuel du loyer prévu dans le bail (création d'un nouvel article L. 442-2-1 du CCH). Simultanément, l'APL des locataires concernés sera diminuée de manière à ce que la baisse de l'aide soit entre 90 et 98% de la RLS (modification de l'article L. 351-3 du CCH).

LE RESTE À VIVRE

Cet indicateur utilisé par les bailleurs (non prévu par la loi, relevant donc des usages) vise à mesurer le revenu disponible dans un ménage pour les autres dépenses que celles liées au loyer : fournitures énergétiques, assurances, santé, alimentation, vêtements, transport, scolarité...

Incluant des coefficients de pondération, il est différent selon la taille et la composition familiale :

- ✓ 1 UC (Unité de Consommation) pour le premier adulte du ménage
- ✓ 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus
- ✓ 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

Le nombre de jours retenu par mois est de 30 jours.

L'objectif est de tendre à une harmonisation de ce mode de calcul entre les bailleurs. Ces indicateurs s'inscrivent dans une analyse plus globale de la situation.

CAS PRATIQUE

1 couple avec 2 enfants de 9 et 14 ans : Ressources salariales du ménage : 1 734,49€
 Allocations familiales : 106,71€
 Loyer (net d'APL) : 609,80€

- ✓ Taux d'effort du ménage = $609,80 / (1\,734,49 + 106,71) \times 100 = 33,12\%$
- ✓ Nombre d'unités de consommation du ménage = $1 + 0,5 + 0,5 + 0,3 = 2,3$
- ✓ Reste à vivre = 1 231,40€ soit 17,85€/UC/Jour

Les sources



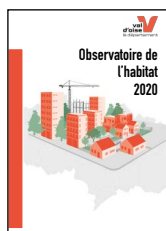
PRINCIPALES SOURCES DE DONNÉES STATISTIQUES



LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT SOCIAL EN ÎLE-DE-FRANCE - AORIF - 2019

En téléchargement sur :

<https://www.aorif.org/publication/les-chiffres-cles-du-logement-social-en-ile-de-france-edition-2019/>



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT 2020 - Conseil départemental du Val-d'Oise / Institut Paris Région / AORIF - 2020

En téléchargement sur :

<https://aideauxcommunes.valdoise.fr/actualite/1312/2038-observatoire-departemental-de-l-habitat-2020.htm>



SOCLE DE DONNÉES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2020 - DRIHL - 2021

En téléchargement sur :

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/socle-de-donnees-demandes-et-attributions-de-a868.html>



RAPPORT D'ACTIVITÉ ET D'OBSERVATION SOCIALE DÉPARTEMENTALE 2020 DU SIAO 95 - ESPERER 95 - 2021

En téléchargement sur :

<https://esperer-95.org/rapport-d-activite-et-dobservation-sociale-2020-du-siao-95/>

PRINCIPALES SOURCES DES TEXTES LÉGISLATIFS ET CADRES JURIDIQUES



GISTI

<https://www.gisti.org/spip.php?page=sommaire>



INFO DROITS ÉTRANGERS

<https://www.info-droits-etrangeurs.org/>



LÉGIFRANCE

<https://www.legifrance.gouv.fr/>

PRINCIPALES SOURCES DES JUSTIFICATIFS ET FORMULAIRES À TRANSMETTRE

**AMELI**

<https://www.ameli.fr/val-d-oise/assure>

**CAF**

<https://www.caf.fr/>

**MSA**

<https://iledefrance.msa.fr/lfp>

**PÔLE EMPLOI**

<https://www.pole-emploi.fr/accueil/>

**SERVICE-PUBLIC.FR**

<https://www.service-public.fr/>

PRINCIPALES SOURCES DES AIDES MOBILISABLES

**ACTION LOGEMENT**

<https://www.actionlogement.fr/>

**APAS-BTP**

<https://www.apas.asso.fr/>

**ESPERER 95**

<https://esperer-95.org/>

**FASTT**

<https://www.fastt.org/>

**MDPH**

<https://www.mdpd.valdoise.fr/>

**VO SOLIDARITÉS**

<https://vosolidarites.valdoise.fr/>

PRINCIPALES SOURCES D'OUTILS D'ACCOMPAGNEMENT DESTINÉS AUX ACTEURS DE L'AH

**AFFIL**

<http://www.afil.fr/>

**CNIL**

<https://www.cnil.fr/professionnel>

Les documents utiles



CHARTE PARTENARIALE POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PUBLICS SORTANTS D'HÉBERGEMENT - 2016

Document cadre de l'action de la mission Logement du SIAO 95 signé en 2016 par l'AORIF, la DDCS et le SIAO 95.

En téléchargement sur :

<https://esperer-95.org/wp-content/uploads/Charte-partenaire-DDCS-AORIF-SIAO-95-signe-dec-2016-avec-annexes.pdf>



DEMANDE DE LABELLISATION DES MÉNAGES « SORTANTS DE STRUCTURE » AU TITRE DU PDALHPD : LISTE DES DOCUMENTS À JOINDRE DANS LE SNE - 2021

Liste non exhaustive des documents à joindre à la demande de logement social dans le SNE et à compléter, selon la situation du ménage, par les éléments jugés utiles par le travailleur social.

En téléchargement sur :

<https://esperer-95.org/wp-content/uploads/2021-10-25-Labellisation-Sortants-Structure-Docs-a-fournir.pdf>



26^e RAPPORT SUR L'ÉTAT DU MAL-LOGEMENT EN FRANCE 2021 - Fondation Abbé Pierre - 2021

Chaque année, la Fondation Abbé Pierre analyse la politique du logement et revient sur les causes de la crise du logement en France.

En téléchargement sur :

<https://www.fondation-abbe-pierre.fr/actualites/26e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2021>



UN ABÉCÉDAIRE MAIS PAS QUE... - AORIF - 2019

Cette publication de l'AORIF présente les rudiments et les spécificités du logement social en Île-de-France à partir des lettres de l'alphabet.

En téléchargement sur :

<https://www.aorif.org/publication/un-abecedaire-mais-pas-que/>



MANUEL PRATIQUE POUR L'APPLICATION DU DAHO ET DU DALO EN ÎLE-DE-FRANCE - FAPIL / FAS IdF / Fondation Abbé Pierre / Secours catholique - 2019

Destiné aux associations œuvrant en faveur du DALO et du DAHO, ce manuel présente les comités de veille associatifs franciliens, puis guide les requérants et les personnes qui les accompagnent dans leurs recours.

En téléchargement sur :

<https://www.federationsolidarite.org/actualites/manuel-pratique-pour-lapplication-du-daho-et-du-dalo-en-ile-de-france/>



Espace Social Pour l'Éducation la Réinsertion Et la Réflexion

Siège social - Direction Générale et services administratifs :

1, ancienne route de Rouen 95300 Pontoise

Tél. : 01 30 38 86 66 - Fax : 01 30 38 86 67

secretariatgeneral@esperer-95.org

www.esperer-95.org

Association Loi 1901 n°06385 déclarée le 9 février 1979. J.O. du 16 février 1979

