



Référentiel d'accès

Edition 2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

1ÈRE PARTIE : LES CRITÈRES D'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOLIBAIL

Préambule

Le dispositif Solibail vise à l'insertion vers le logement de droit commun, dans le parc social ou privé. Il s'adresse à des familles hébergées par l'État, qui s'inscrivent dans un parcours d'accès à un logement autonome, et qui doivent être accompagnées dans ce parcours via un accompagnement vers et dans le logement.

Le dispositif Solibail s'adresse en priorité aux familles hébergées à l'hôtel financé par l'État.



1. Les critères liés à la situation vis-à-vis du logement et au besoin d'accompagnement social

a. La détermination du besoin d'accompagnement

L'évaluation du besoin d'accompagnement est un élément déterminant dans l'orientation d'un ménage vers le dispositif Solibail.

Les ménages pouvant accéder au logement directement sans accompagnement n'ont pas vocation à être orientés vers Solibail.

Les ménages ayant besoin d'un accompagnement global n'ont pas vocation à être orientés vers Solibail. Seuls les ménages ayant besoin d'un accompagnement « vers et dans le logement » ont vocation à être orientés vers Solibail.

Le ménage doit s'inscrire dans un parcours d'accès au logement autonome et souscrire au dispositif Solibail en adhérant à la nature de l'accompagnement qui en découle.

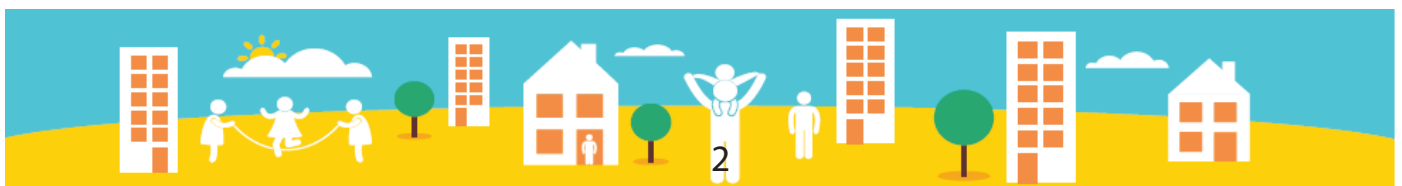
Brève description de l'accompagnement social dans Solibail :

Il s'agit d'un accompagnement de type vers et dans le logement. Il ne s'agit en aucun cas d'un accompagnement global, les opérateurs Solibail n'ayant pas vocation à se substituer à la compétence de droit commun des services sociaux de secteur.

L'accompagnement Solibail peut être schématisé ainsi :

Un accompagnement à l'entrée dans le logement : démarches administratives, prise en main technique du logement, formation à l'occupation du logement, bon usage des parties communes.

Un accompagnement du ménage pendant la durée de la sous-location : en moyenne, une visite à domicile par mois est assurée par les travailleurs sociaux, autour de l'aide à la gestion du budget, l'entretien du logement occupé, l'aide aux démarches administratives, l'élaboration du projet de relogement définitif, la médiation en cas de troubles de voisinage, etc.



L'orientation Solibail saisie dans Si-SIAO devra donc être cohérente avec l'évaluation sociale du ménage.

La validation d'une double orientation (Solibail + Structure d'hébergement) par les SIAO dans l'évaluation sociale du SI-SIAO peut être un motif légitime de refus d'entrée dans Solibail par l'opérateur gestionnaire.

En cas de double orientation, l'opérateur gestionnaire doit néanmoins examiner la candidature sur pièce et réaliser l'entretien.

Les SIAO veillent à ce que les doubles orientations demeurent marginales.

b. La nature du logement occupé du ménage candidat à Solibail

Les personnes isolées n'entrent pas dans le dispositif.

Les ménages pouvant être orientés vers le dispositif Solibail sont :

Les ménages hébergés à l'hôtel dans le cadre d'un financement État.

Les ménages hébergés dans d'autres structures sociales financées par l'État : CHU, CHRS, CADA.

Les ménages hébergés sur des places d'alternatives à l'hôtel (ALTHO).

Les ménages hébergés dans un centre maternel.

Les ménages susceptibles d'être orientés par les SIAO vers de l'hébergement hôtelier et qui sont concernés par :

Une mesure d'expulsion locative au stade du concours de la force publique demandé signalée au SIAO par les services de l'État ou par la Ccapex.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, l'obligation d'un relogement après constat de carence et absence de solutions de droit commun (la solution de relogement pérenne est à privilégier) ou l'obligation d'héberger dans le cadre de travaux d'office conduits par l'État, en l'absence d'autres solutions. Dans le cas d'hébergement pour travaux d'office, les ménages concernés seront réintégrés dans les logements initiaux à l'issue des travaux.

Les ménages victimes de violence intra-familiales, non accueillis à l'hôtel ou en structure d'hébergement spécialisée, à condition qu'ils bénéficient d'un accompagnement spécialisé en plus de l'accompagnement vers et dans le logement assuré par l'opérateur Solibail.

Les ménages en résidence sociale sont en principe exclus du dispositif, à l'exception d'un ménage à la composition familiale inadaptée à la résidence et ne pouvant pas accéder directement à un logement pérenne.

Les ménages reconnus PU DAHO, avec une orientation « logement de transition ».

Nota : si un ménage candidat à Solibail relève d'une catégorie visées ci-dessus (hôtel, structure sociale, centre maternel, menacé d'expulsion, LHI, victime de violence intra-familiales) il n'a pas à être en plus reconnu PU DAHO.

c. La situation au regard de la demande de logement social

L'absence de demande de logement social n'est pas un obstacle pour l'entrée dans Solibail.

d. Les pièces nécessaires pour l'entrée dans Solibail

L'orienteur doit s'assurer que le ménage orienté dispose des pièces qui lui seront demandées lors de l'entretien d'admission (annexe 1). L'absence des pièces justificatives peut être un motif de refus.





2. Les critères liés à la situation administrative

a. La situation au regard du droit du séjour

Si le ménage est une famille mono-parentale, le demandeur devra être en situation régulière. Si le titre de séjour doit être renouvelé, l'orienteur doit s'assurer que la demande de renouvellement a bien été déposée (justificatif = récépissé de demande de renouvellement).

Si le ménage est un couple (avec ou sans enfants), l'un des deux membres du couple doit impérativement être en situation régulière. Si le titre doit être renouvelé, l'orienteur doit s'assurer que la demande de renouvellement a bien été déposée (justificatif = récépissé de demande de renouvellement). Concernant le conjoint, il pourra être toléré que celui-ci ne soit pas encore régularisé, à la condition que sa demande de régularisation (première demande ou demande de renouvellement) ait été déposée (justificatif = récépissé de demande de titre).

b. La situation au regard des impôts

L'absence d'avis d'imposition n'est pas un obstacle pour l'entrée dans Solibail.



3. Les critères liés à la composition familiale

Principe : les personnes isolées ne peuvent bénéficier de ce dispositif, qui ne s'adresse qu'aux familles (ménage composé d'au moins 2 personnes).

Exceptions :

- les femmes isolées enceintes
- les personnes isolées ayant un ou des enfants en garde alternée à condition que la garde alternée résulte de l'application d'un jugement / acte notarié / acte de médiation CAF

a. Le cas des séparations (divorce / rupture de PACS)

	Couple marié/pacsé candidat ensemble à Solibail	1 membre du couple marié/pacsé candidat seul à Solibail
Intention de divorcer sans procédure engagée	Accès à Solibail	Pas d'accès à Solibail
Procédure de divorce engagée (avocat saisi, demande d'aide juridictionnelle, ONC ...)	Pas d'accès à Solibail	Accès à Solibail (présentation justificatif)



b. Le cas des personnes victimes de violences intra-familiales

Cette situation devra être attestée par un dépôt de plainte. En l'absence de justificatif, le ménage ne pourra pas être orienté vers Solibail.

c. Le cas des familles avec un (des) enfant(s) majeur(s)

Une famille qui souhaite continuer de cohabiter avec son (ses) enfant(s) majeur(s) peut être orientée dans Solibail. L'entrée dans Solibail est donc conditionnée par l'adhésion de l'enfant majeur au dispositif. Dans le cadre de l'évaluation sociale, le service orienteur devra s'assurer de la véracité du projet commun de relogement

À noter : dès lors que les ressources sont prises en compte pour l'entrée dans le dispositif Solibail, l'enfant majeur doit être signataire du contrat d'occupation. Une convention d'occupation, dans les règles exposées ci-dessus, peut être signée par plusieurs enfants majeurs.



4. Les critères liés à la situation économique

Les ménages propriétaires d'un bien sont exclus du dispositif Solibail

a. Nature des ressources prise en compte

Tous les types de revenus d'activité (CDI, intérim, CDD, temps plein, temps partiel), de transfert (prestations familiales, pensions de retraite, d'invalidité, indemnités chômage, RSA, AAH) et autres ressources (formations rémunérées).

L'absence ou la fragilité d'insertion professionnelle n'est pas un motif légitime de refus.

Cas des enfants majeurs : selon la situation, les ressources des enfants majeurs sont prises ou non en compte. Si elles sont prises en compte, alors l'enfant majeur doit être signataire du contrat d'occupation

Montant des ressources : il n'y a pas de condition minimale de ressources, l'État finançant au réel le différentiel de loyer, dès lors que le ménage dispose du reste à vivre minimum requis.

D'une manière générale, le montant des ressources est apprécié à un instant T, et il n'y a pas d'anticipation sur une éventuelle baisse ou hausse de ressources dans les semaines ou mois à venir.

Toutefois, une attention particulière sera portée aux ménages résidant depuis moins de 5 ans, en situation régulière, sur le territoire français, qui sont bénéficiaires du RSA majoré car leur enfant à moins de trois. En effet, aux trois ans de l'enfant, le ménage ne percevra plus aucune prestation sociale. Par conséquent, ces situations devront être examinées attentivement et conjointement par l'opérateur Solibail et le service orienteur, afin de ne pas mettre en difficulté le ménage dans la suite de son parcours.

Dans la mesure où le montant des ressources est apprécié par principe à un instant T, il convient de veiller à la rationalisation de la procédure d'orientation afin de limiter le risque d'évolution substantielle des ressources avant l'entrée dans les lieux.



Malgré la rationalisation de la procédure d'orientation, en cas d'évolution substantielle des ressources du ménage au cours de cette procédure, notamment entre son entretien d'admission validé par le gestionnaire Solibail et l'entrée dans les lieux du logement Solibail, il appartient au service orienteur et à l'opérateur gestionnaire de réappréhender conjointement la situation d'espèce.

b. Disposition d'un minimum de reste pour vivre

Le reste pour vivre minimal dont dispose la famille doit être supérieur à 9,2 € / jour / UC.

NB : Ce seuil est équivalent au précédent seuil de 7 €. Il résulte uniquement de l'impact du nouveau mode de calcul des unités de consommation. En effet, à composition familiale égale, le nombre d'unités de consommation selon l'ancien calcul est 1,32 fois supérieur au nombre d'unités selon le nouveau calcul.

c. Situation des dettes

L'existence de dettes n'est pas un obstacle pour entrer dans Solibail, quelle que soit leur nature (dettes de loyer ou dettes à la consommation) et quel que soit leur montant.

Néanmoins, le service orienteur qui a connaissance de l'existence de dettes et qui préconise une orientation dans Solibail doit entamer avec le ménage les démarches nécessaires visant à traiter la dette, et les mentionner dans l'évaluation sociale.

Cas où il existe un plan d'apurement

Le montant du remboursement mensuel figurant dans le plan d'apurement est pris en compte pour le calcul du reste pour vivre.

Il n'y a pas de délai maximal de mise en œuvre du plan d'apurement ni de montant.

Cas où il n'existe pas de plan d'apurement

L'absence d'encadrement de la dette peut être un motif légitime de refus, si le montant de la dette est très important et/ou si le ménage n'adhère pas à la démarche de résorption de la dette et à l'accompagnement budgétaire inclus dans le dispositif Solibail.

d. Capacité à honorer la participation compte tenu d'éventuels crédits en cours

Dans le cas où le ménage déclare au moment de l'entretien d'admission devoir rembourser des crédits, hors plan d'apurement de dettes (type crédits à la consommation), le travailleur social gestionnaire du logement Solibail devra apprécier la capacité du ménage à payer la participation compte tenu des crédits en cours.

Dans l'hypothèse où le paiement de ces crédits est susceptible de faire concurrence au paiement de la participation, l'appréciation de la capacité du ménage à intégrer le dispositif Solibail devra faire l'objet d'un échange entre le l'opérateur Solibail et le service orienteur, en vue d'une décision partagée.

Selon la situation, l'entrée du ménage dans Solibail pourra être refusée pour « motif économique », compte tenu des crédits en cours.

e. Cas particulier des ménages ayant uniquement comme ressources des revenus CAF et auxquels le logement proposé implique un changement de département

Pour les ménages changeant de département de résidence lors de l'entrée dans Solibail, le transfert des dossiers CAF doit être opéré. Dans la mesure où ce transfert n'est pas immédiat, les ménages bénéficiant de prestation CAF peuvent rester sans ces ressources le(s) 1er mois d'entrée dans Solibail.



Pour les ménages bénéficiant d'autres ressources que celles de la CAF

Le changement de CAF ne peut pas être un motif de refus dans Solibail.

Pour les ménages dont 100 % des ressources sont des prestations versées par la CAF

Il conviendra de vérifier si le ménage dispose d'une épargne permettant de vivre dans l'attente du transfert de dossier et de la reprise du paiement des prestations par la nouvelle CAF.

Il appartient au TS prescripteur et le TS Solibail d'apprécier conjointement du montant d'épargne nécessaire pour le RPV.

Si le ménage dispose d'une épargne suffisante, l'entrée dans Solibail ne pourra pas être refusée pour motif économique.

Si le ménage ne dispose pas d'épargne suffisante, l'entrée dans Solibail pourra être refusée pour motif économique.

La justification de l'épargne est à la charge du ménage par tous moyens.

Pendant la phase transitoire du non versement des allocations, lié au changement de caisse : des délais de paiement peuvent être accordés par l'opérateur gestionnaire pour des dépenses quittancées (participation + prestation + DG).

les aides départementales institutionnelles et caritatives doivent être mobilisées.

Afin de limiter ces situations, il conviendra de favoriser l'orientation de ces ménages sur le département de domiciliation, ou de favoriser l'établissement ou le transfert de domiciliation sur le département d'ancrage effectif du ménage (avant l'orientation Solibail).

5. Les critères liés à la maîtrise de la langue française

Dès lors qu'au moins un adulte ou enfant de plus de 14 ans parle français au sein du ménage, l'entrée dans Solibail ne pourra être refusée au motif d'une non-maîtrise de la langue.



2ÈME PARTIE : LES MODALITÉS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOLIBAIL



1. Les règles de priorités

Les ménages sortis d'hôtels doivent être proposés en priorité (dans la première étape du schéma ci-dessous). Dans la 2ème et 3ème étape du processus, l'ensemble de tous les ménages relève d'une priorité d'accès qui privilégie tout d'abord les sortants d'hôtel et en l'absence de candidat, indistinctement tous les autres ménages éligibles.

Premier délai de priorité 48 heures	Date expiration du deuxième délai de priorité : 48 heures	Date expiration du Troisième délai de priorité : 48 heures
SIAO 75 si nouvelle captation ou SIAO 93 si nouvelle captation dans le 93 ou SIAO du département où se situe le logement si logement en relocation Ménage sortant d'hôtel uniquement	SIAO du département où se situe le logement si nouvelle captation ou SIAO 75 si logement en relocation Ménage sortant d'hôtel en priorité ou à défaut autre ménage éligible	Tous les SIAO Ménage sortant d'hôtel en priorité ou à défaut autre ménage éligible

Le mode d'attribution s'appuie essentiellement sur les propositions faites par les SIAO au GIP-HIS, dans le respect de la définition des ménages éligibles, priorisant à chaque étape les sorties d'hôtel, mais selon une analyse des priorités qui relève du cas par cas.

Il convient de préciser que les sorties de places ALTHO ne sont pas assimilées aux sorties d'hôtel classique.

Lors de la première phase de la procédure schématisée ci-dessous, les SIAO doivent orienter un ménage hébergé à l'hôtel, financé par l'État. Dans les deuxième et troisième phases, une candidature d'un ménage hébergé en centre d'hébergement ou susceptible d'être orienté vers un hébergement hôtelier dans le cadre d'une expulsion locative (au stade du CFP) ou d'une obligation de relogement pour l'État suite à constat de carence (mesure LHI), reconnu PU DAHO ou victime de violence (cf page 3) peut être orientée au GIP HIS.

Le mode d'attribution des logements est différent, sauf en Seine Saint-Denis, selon qu'il s'agit d'une nouvelle captation (1) ou d'une remise en location d'un logement libéré par son occupant (2). Pour toutes les nouvelles captations en Seine-Saint-Denis, le SIAO 93 interviendra dès la première phase pour positionner un ménage dont le lieu d'hébergement hôtelier se situe en Seine-Saint-Denis.





2. La détermination du logement proposé

La localisation du logement

Le logement Solibail proposé peut être localisé jusqu'à 1 heure 30 du lieu de travail des membres actifs du ménage.

Le temps de trajet peut être supérieur à 1 heure 30 en cas d'accord du ménage.

Pour les ménages qui travaillent, la localisation du logement ne doit pas mettre en péril un contrat de travail, compte tenu des contraintes de garde des enfants.

Pour les ménages inactifs, la détermination de la localisation d'un logement Solibail proposé est plus souple, tout en veillant à l'insertion professionnelle du ménage.

La superficie du logement

Les logements proposés doivent respecter les règles de superficie définies à l'article R. 831-13-1 du code de la sécurité sociale : « Pour une personne seule, le logement doit être d'une superficie habitable d'au moins 9 mètres carrés et pour deux personnes d'au moins 16 mètres carrés, augmentée de 9 mètres carrés par personne en plus ».

Le surpeuplement du logement Solibail à l'entrée n'est pas toléré.



3. Le circuit de la proposition

Étape 1 :

Renseignement dans Si-SIAO de l'évaluation sociale par le service prescripteur, avec orientation « Solibail ». L'évaluation doit être actualisée très régulièrement.

Les coordonnées du ménage candidat doivent obligatoirement être renseignées et mises à jour très régulièrement dans l'évaluation sociale du SI-SIAO.

Étape 2 :

Orientation du ménage par le SIAO, sur la base des informations disponibles dans Si-SIAO. Les évaluations non actualisées ont peu de chance d'être retenues.

Concernant la vérification des critères économiques, le SIAO renseigne la grille « excel » qu'il transmet au GIP en même temps que la candidature.

Étape 3 :

Validation des orientations par le GIP HIS. Le GIP HIS ne vérifie pas le respect du reste-pour-vivre. Sa validation porte sur le respect du schéma d'entrée dans Solibail.



Étape 4 :

Validation/Refus de l'entrée par l'opérateur après entretien d'admission avec le ménage et sur justificatif. L'opérateur gestionnaire informe le GIP HIS et le SIAO orienteur de la validation/refus et de la date d'entrée dans les lieux du ménage le cas échéant.

Vigilance :

Dans la mesure où le montant des ressources est apprécié à un instant T, il convient de veiller à la rationalisation de la procédure d'orientation afin de limiter le risque d'évolution substantielle des ressources avant l'entrée dans les lieux.

Ainsi, compte tenu des règles de financement de la vacance et sauf situation particulière, les opérateurs gestionnaires veilleront à ne solliciter une candidature qu'un 1 mois avant la date de disponibilité effective du logement Solibail.

En cas de travaux dans le logement ou de tout autre événement différant l'entrée dans les lieux, l'opérateur gestionnaire se doit d'informer le GIP HIS, les services orienteurs et le ménage retenu le cas échéant, de la date approximative de disponibilité du logement.



ANNEXES

Annexe 1 : Les pièces demandées lors de l'entretien d'admission dans Solibail

L'identité et la régularité du séjour :

Les pièces d'identité et titres de séjour de l'ensemble des membres du ménage seront demandés par l'opérateur gestionnaire du logement.

Lorsque la situation de l'un des conjoints est en cours de régularisation, il convient de vérifier l'existence d'un premier récépissé de demande ou de renouvellement de titre de séjour.

L'existence de ressources :

Concernant le montant des ressources, l'opérateur demandera au ménage de produire tout document justificatif : bulletins de salaire, justificatif Pôle emploi, attestation CAF pour les prestations sociales et familiales, pensions alimentaires effectivement versée ou reçues

Existence de dette : Plan d'apurement ou justificatif de la dette

Existence de crédit : Echéanciers

Si la dette n'est pas traitée, le travailleur social orienteur doit entamer les procédures visant au traitement de la dette. Les démarches engagées avec le ménage doivent apparaître clairement dans l'évaluation sociale.

La situation professionnelle :

L'opérateur demandera au ménage de fournir un document attestant de sa situation au regard de l'emploi (bulletin de paie, contrat de travail, etc).

Autant que possible, un commentaire permet d'éclairer les situations complexes ou atypiques et favorise leur compréhension par l'opérateur gestionnaire.

Personne victime de violence

Dépôt de plainte

Membre d'un couple marié/pacsé candidat seul à Solibail

Justificatif d'une procédure de séparation engagée

Rappel : la preuve de l'épargne se justifie par tous moyens



Annexe 2 : Le calcul de la participation financière du ménage dans Solibail

a. Principe général

La participation des ménages est calculée en fonction de ses ressources.

Dans un souci d'équité, le niveau de participation exigé n'est pas la même selon que les fluides sont totalement inclus, partiellement inclus ou non inclus dans les charges collectives.

b. Formule de calcul de la participation

Participation (P) = Total ressources mensuelles du ménage X Taux

c. Nature des ressources prises en compte pour calculer le « total ressources mensuelles »

Toutes les ressources sont prises en compte, qu'elles soient issues de l'activité ou de revenus de transfert. Les ressources de l'ensemble des adultes signataires du contrat d'occupation sont prises en compte.

Point d'attention concernant les enfants majeurs dont les ressources constituent la ressource principale du ménage :

leurs ressources sont prises en compte dès lors que le projet de vie du ménage consiste à ce que l'enfant majeur continue de cohabiter avec ses parents.

dès lors que les ressources sont prises en compte pour l'entrée dans le dispositif Solibail, l'enfant majeur doit être signataire du contrat d'occupation

l'entrée dans Solibail est donc conditionnée par l'adhésion de l'enfant majeur au dispositif

L'appréciation des ressources se fait à un instant T (l'instant de l'évaluation), sauf dans de rares cas précisés dans le tableau ci-dessous.

À noter :

pas d'anticipation des ressources futures liées à la reprise d'une activité ou la perte d'une activité

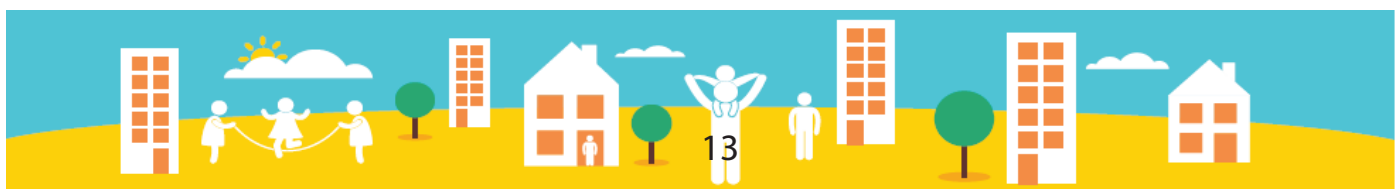
pas d'anticipation des ressources futures liées à l'ouverture ou la fin d'un droit

La perte d'une activité professionnelle ou d'un droit est assimilée par la CNAF à une modification substantielle de la situation d'un ménage = nouvelle déclaration à la CAF.

Total ressources mensuelles = Somme des ressources selon le tableau ci-dessous (ne pas compter l'AAEH) – pension alimentaire versée



Ressources	Règles particulières pour la prise en compte
Salaires	Prise en compte du salaire à un instant T, y compris pour les salaires perçus dans le cadre d'un CDD Intérimaires : dans la mesure où les revenus sont potentiellement irréguliers, prendre en compte la moyenne mensuelle sur 6 mois. CDD avec revenus significativement variables selon les mois : prendre en compte la moyenne mensuelle sur 6 mois.
Travail non salarié	Évidemment, les ressources issues du travail non déclaré ne sont pas prises en compte. Auto-entrepreneurs, artisans : dans la mesure où les revenus sont potentiellement irréguliers, prendre en compte la moyenne mensuelle sur 6 mois.
Pension de retraite	
Allocation minimum vieillesse	
Pension d'invalidité	
Indemnisation chômage	Sont pris en compte les indemnités et allocations (ARE, ASS , etc.)
Pension alimentaire reçue	Prise en compte de la pension alimentaire effectivement perçue (en application d'un jugement / acte notarié / acte de médiation CAF) NB : a contrario les pensions alimentaires reçues émanant d'un accord amiable ne sont pas prises en compte
ATA	
RSA	Si l'admission dans Solibail entraîne une diminution du RSA qui sera amputé du forfait logement , l'examen des ressources prend en compte le RSA minoré.
Allocations familiales	Ne sont pas prises en comptes les prestations ponctuelles par nature (comme l'allocation rentrée scolaire)
Autres allocations sociales : AAH, AEEH, AJPP, PAJE, PCH	Cas particulier de l'AEEH : cette ressource est exclue de l'assiette sur laquelle on applique le taux de participation. En revanche, elle est prise en compte pour calculer le reste pour vivre.



Pension alimentaire versée	Le montant de la pension alimentaire devant être versée (en application d'un jugement / acte notarié / acte de médiation CAF) est déduit pour calculer le montant total des ressources mensuelles dont dispose le ménage. Nota : a contrario les pensions alimentaires reçues émanant d'un accord amiable ne sont pas prises en compte

Les bourses étudiant ne sont pas prises en compte dans les ressources sur ménages pour calculer la participation.

En revanche, les revenus relatifs à la formation professionnelle ou à des emplois aidés sont assimilables à des salaires et sont donc pris en compte pour calculer le « total ressources mensuelle ».

d. Taux appliqué selon la nature du logement

Le taux de participation maximal appliqué est différent selon la situation du logement par rapport aux fluides:

On entend par fluides les 3 éléments suivants :

- Chauffage
- Eau froide
- Eau Chaude (chauffage de l'eau froide)

Nature du logement proposé :	Taux maximal applicable
Intégration dans les charges de tous les fluides	28,00%
Intégration dans les charges d'une partie des fluides (1 ou 2 composantes)	24,00%
Aucun fluide dans les charges collectives	20,00%

Le taux applicable est un taux maximal. Il s'agit du taux généralement appliqué.

Cas de dérogation au taux maximal

Si le loyer, charges comprises, réellement versé au propriétaire auquel on soustrait l'estimation des allocations logement aboutit à un taux de participation financière pour le ménage inférieur au taux maximal du barème selon le logement sur lequel il est positionné, alors il est fait application du taux réel.

Étape 1 : estimation du montant de l'AL sur le site de la CAF

Le montant du loyer à inscrire et le loyer hors charge versé au propriétaire

Le montant des ressources du ménage sont les ressources du ménage telles qu'énoncées ci-dessus, attestées par des justificatifs remis par le ménage

Étape 2 : estimation taux d'effort « théorique » du ménage en l'absence de dispositif Solibail

Taux d'effort théorique = (Loyer CC – AL) / Total ressources

Étape 3 : comparaison du taux d'effort théorique avec le taux maximal applicable au ménage

si taux théorique > taux maximal : application du taux maximal

si taux théorique < taux maximal : application du taux théorique

Nota : l'estimation du montant des AL se réalise sur le site de la CAF sans accès à un profil CAFPRO



Annexe 3 : Le calcul du reste pour vivre

Le reste pour vivre permet de mesurer le revenu disponible dans un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement. Cet indicateur s'apprécie en tenant compte de la composition familiale du ménage ; exprimée en « unités de consommation » et ramenée à un montant journalier.

a. Modalités de calcul des unités de consommation

Pour calculer les unités de consommation, il est tenu compte de l'ensemble des membres du ménage occupant à titre de résidence principale le logement.

Il s'agit des membres majeurs figurant sur la contrat d'occupation, ainsi que les personnes fiscalement à charge, ainsi que d'éventuels majeurs membres de la famille occupant le logement mais non signataire du contrat d'occupation et non fiscalement à charge.

Le calcul des unités de consommation se fait sur la base de l'échelle OCDE, échelle utilisée par l'INSEE et par les bailleurs sociaux d'Île-de-France, en application du référentiel AORIF d'octobre 2016.

1 UC pour le 1er adulte

0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus

0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le calcul des unités de consommation se fait à un instant T (l'instant de l'évaluation) : les naissances à venir ne sont pas prises en compte.

Nota : en cas de garde alternée d'un ou de plusieurs enfants résultant de l'application d'un jugement / acte notarié / acte de médiation CAF, prise en compte des enfants dans le calcul des UC

Les enfants accueillis dans le logement Solibail uniquement dans le cadre d'un droit de visite et d'hébergement ne sont pas pris en compte dans le calcul des UC.

b. Nature des dépenses prise en compte

Les dépenses liées au logement, prises en compte pour calculer le reste pour vivre, sont les suivantes :

Montant de la participation mensuelle

Montant des fluides (chauffage, eau froide, eau chaude) si non inclus dans les charges collectives : estimation selon le barème figurant en annexe

Montant des prestations quittancées par l'association

Montant de l'assurance habitation devant obligatoirement être souscrite par l'occupant

c. Prise en compte des dettes et des crédits

Les dettes sont prises en compte dans le calcul du reste pour vivre, dès lors qu'elles sont inscrites dans un plan d'apurement validé par le juge ou la banque de France.

Les crédits en revanche ne sont pas pris en compte dans le calcul du reste pour vivre.

d. Formule de calcul du reste pour vivre

RPV =

Total ressources mensuelles(avec AEEH) – dépenses logement mensuel– plan d'apurement mensuel

30 x nombre d'UC du ménage occupant



Annexe 4 : Barème des charges individuelles prises en compte pour le calcul du reste-pour-vivre

Chauffage

Coût du chauffage en individuel gaz : 1,3 €/m²

Coût du chauffage en individuel électrique : 1,5 €/m²

Coût de l'eau chaude en individuel en fonction du type d'énergie et de la typologie du logement

	Studio	T2	T3	T4	T5 et +
Individuel gaz	9 €/mois	14 €/mois	18 €/mois	22 €/mois	30 €/mois
Individuel électrique	12 €/mois	17 €/mois	23 €/mois	28 €/mois	38 €/mois

Coût de l'eau en individuel

Si le chauffage n'est pas collectif

2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes	Par personne supplémentaire
32 €/mois	43 €/mois	54 €/mois	65 €/mois	76 €/mois	+ 11 €/mois

Basé sur :

une consommation de 60 m³ par an pour le 1er occupant et 30 m³ par an pour chaque occupant suivant

un prix moyen de 4,29 € / m³ TTC

Si le chauffage est collectif

2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes	Par personne supplémentaire
21 €/mois	28 €/mois	36 €/mois	43 €/mois	50 €/mois	+ 7 €/mois

Basé sur une consommation d'eau froide équivalente à 66 % de la consommation totale d'eau

Divers

Contrat entretien chaudière : 10 €/mois

Contrat multi entretien courant : 10 €/mois

Assurance habitation : 15 €/mois



Annexe 5 : Définitions

	Loyer hors charges (L)	Il s'agit du loyer hors charges versé au propriétaire
RELATION PROPRIÉTAIRE/ OPÉRATEUR LOCATAIRE	Charges locatives	Il s'agit des charges locatives quittancées par le propriétaire au locataire, c'est-à-dire à l'association
	Loyer charges compris (LCC)	Il s'agit de l'ensemble de la quittance versée au propriétaire par l'association LCC = L + charges locatives

	Participation	Il s'agit de la contribution financière du ménage occupant pour le paiement du loyer et des charges locatives, une fois l'APL déduite. Participation + APL = redevance brute (montant mentionné dans la convention d'occupation)
RELATION OPÉRATEUR / MÉNAGE OCCUPANT	Prestation	Ce montant quittancé mensuellement par l'association au ménage occupant correspond à des contrats de prestations souscrits par l'opérateur et non incluses dans les charges locatives. Il peut s'agir du contrat entretien chaudière, du contrat multi entretien courant. Il s'agit d'un montant réglé par l'association en lieu et place du ménage occupant et correspondant à une dépense non incluse dans la participation, ni dans les prestations
	Refacturation	Exemple : refacturation de travaux de réparation incombant au locataire, de travaux de remise en état du logement ... Ces refacturations ne sont pas automatiques et ne sont pas prises en compte dans le calcul du Reste pour vivre.





**Référentiel Ile de France
Edition 2017.**

Auteur

DRIHL

**Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement**

Service Accès au Logement et Prévention des Expulsions

Pôle Intermédiation Locative

5, rue Leblanc

75015 Paris

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

