



PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction Régionale et Interdépartementale  
de l'Hébergement et du Logement

# Séminaire accès au logement des ménages sortant d'hébergement

16 Octobre 2018



# Ordre du jour

Introduction / Contexte

I. La Demande de Logement Social

II. La reconnaissance du caractère prioritaire

III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires

IV. Les freins supposés à l'accès au logement social

V. Perspectives



# Introduction / Contexte

## ➤ La recherche de fluidité hébergement – logement

→ Dans les Hauts-de-Seine, au 30 juin 2018 :

### ▪ 5 779 places installées :

- 10 centres d'hébergement d'urgence : 154 places
- 10 centres d'hébergement d'urgence alternatifs à l'hôtel : 286 places
- 12 centres de stabilisation : 327 places
- 20 centres d'hébergement et de réinsertion sociale : 973 places
- 4039 personnes ont été prises en charge à l'hôtel et 766 046 nuitées ont été réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier

### ▪ 1 415 places relevant du dispositif asile :

- 8 centres d'hébergement d'urgence migrants : 963 places
- 3 centres d'accueil pour demandeurs d'asile : 452 places

### ▪ Des dispositifs d'accueil et de veille sociale :

- 11 accueils de jour sont installés dans les Hauts-de-Seine
- 6 maraudes professionnelles et 14 maraudes bénévoles
- 13 associations domiciliataires



# Introduction / Contexte

➤ **Un nombre important de ménages en structure d'hébergement ou en logement de transition prêts à accéder à un logement autonome**

→ *Enquête sur les situations bloquées dans les centres d'hébergement d'urgence, de stabilisation et d'insertion des Hauts-de-Seine, réalisée en avril 2018 :*

- 44 établissements répondant, accueillant 769 ménages, soit 1 366 personnes
- Sur les 769 ménages hébergés :
  - 187 ménages sont prêts à accéder au logement autonome en attente d'une proposition, soit 24% des ménages hébergés
  - Seulement 66 ménages labellisés par le SIAO



# Introduction / Contexte

- **Un système complexe**
- **Des outils mis en place par l'Etat dans les Hauts-de-Seine**
  - Charte de relogement des sortants d'hébergement (DRIHL – SIAO – AORIF) / Procédure de labellisation des sortants d'hébergement au titre du PDALHPD
  - Accompagnement Social Lié à l'Hébergement
  - AVDL Hors DALO
- **Des dispositifs de droit commun qui pourraient être davantage mobilisés**
  - FSL notamment
- **Des idées reçues de l'ensemble des acteurs sur les conditions et modalités d'accès au logement social**



# Les différentes étapes de l'accès au logement social

## I. La Demande de Logement Social

- Création
- Actualisation
- Renouvellement

## II. La reconnaissance du caractère prioritaire

- Le recours au Droit Au Logement Opposable
- La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement "prêts" au logement

## III. Le relogement

- la proposition de logement
- Le passage en Commission d'Attribution Logement
- Les mesures d'accompagnement dans le logement



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

- A quel moment un ménage entrant en structure doit-il faire sa DLS ? Doit-il être « prêt » à accéder au logement ?
- Où et comment faire sa demande de logement social (DLS) ?
- Comment faire pour joindre des pièces justificatives à ma demande ?
- Puis-je faire plusieurs DLS ?
- Ma DLS a-t-elle une durée de validité ?
- Quand dois-je renouveler ma DLS ? Comment suis-je informé, pour renouveler ma DLS ?
- Quand ma DLS est-elle radiée ? Si ma DLS est radiée malgré la relance du SNE, que dois-je faire pour la renouveler ?
- Points de vigilance dans le remplissage de la DLS
- Evolution de la DLS – Le nouveau Cerfa
- La plateforme d'assistance dédiée à l'information des ménages DALO

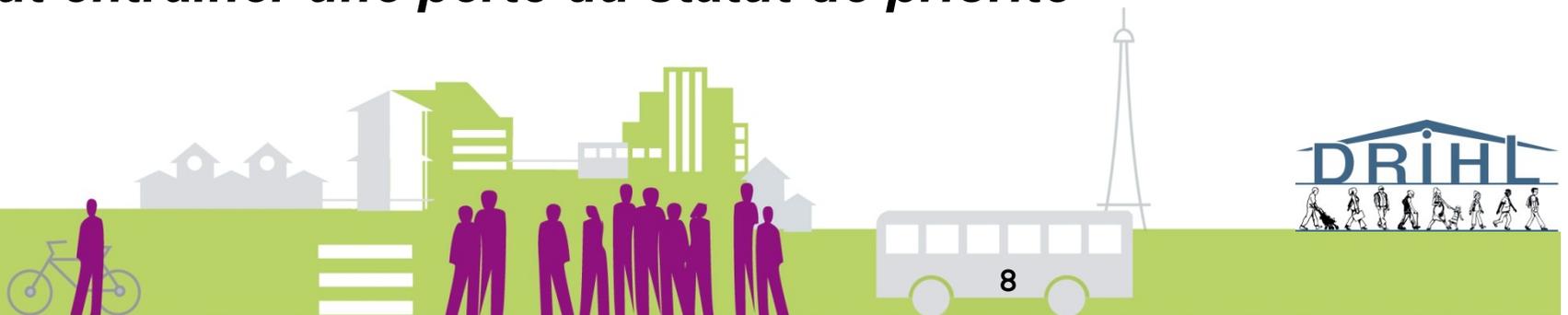


# I. La Demande de Logement Social (DLS)

- **A quel moment un ménage entrant en structure doit-il faire sa DLS? Doit-il être « prêt » à accéder au logement?**
  - Dès l'entrée du ménage en structure, y compris en CHU, notamment hivernal
  - Que le ménage soit « prêt » ou non à accéder au logement et à s'y maintenir
  - La demande de reconnaissance de priorité par le référent social (labellisation par le SIAO) au titre du PDALHPD interviendra bien, quant à elle, dès lors que le ménage sera prêt à accéder au logement
  - *Le recours DALO peut être fait par le ménage sous réserve de respect des critères et conditions **MAIS***



***En cas de proposition d'un logement adapté, un refus peut entraîner une perte du statut de priorité***



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## ➤ Où et comment faire sa demande?

1. Via le formulaire CERFA n° 14069\*03, à déposer auprès d'un guichet enregistreur (bailleurs, collectivité), qui saisit les demandes d'enregistrement et de renouvellement dans le système National d'Enregistrement (SNE), auquel les réservataires de logement social ont accès.

→ *Obligation légale des guichets d'enregistrer la demande (Article R441-2-2 CCH), même si le demandeur ne sollicite pas un logement dans la commune de dépôt de dossier*

→ *Le demandeur peut modifier/actualiser sa demande de logement auprès d'un guichet autre que celui qui a enregistré sa demande et même si sa demande a été initialement faite sur Internet*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
du logement

## DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation



N°14069\*03

Pour déposer une demande de logement social, vous pouvez remplir ce formulaire et le déposer auprès d'un guichet enregistreur ou enregistrer directement en ligne votre demande sur le site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)

L'enregistrement de votre demande est un droit. La seule condition est la fourniture de la copie d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour (cf notice). Il ne peut pas vous être refusé au motif que vous ne présentez pas d'autres pièces justificatives au moment du dépôt ou de l'enregistrement de votre demande.

Cadre réservé au service

Numéro de dossier :

Le demandeur

Avez-vous déjà déposé une demande de logement social ? Oui  Non



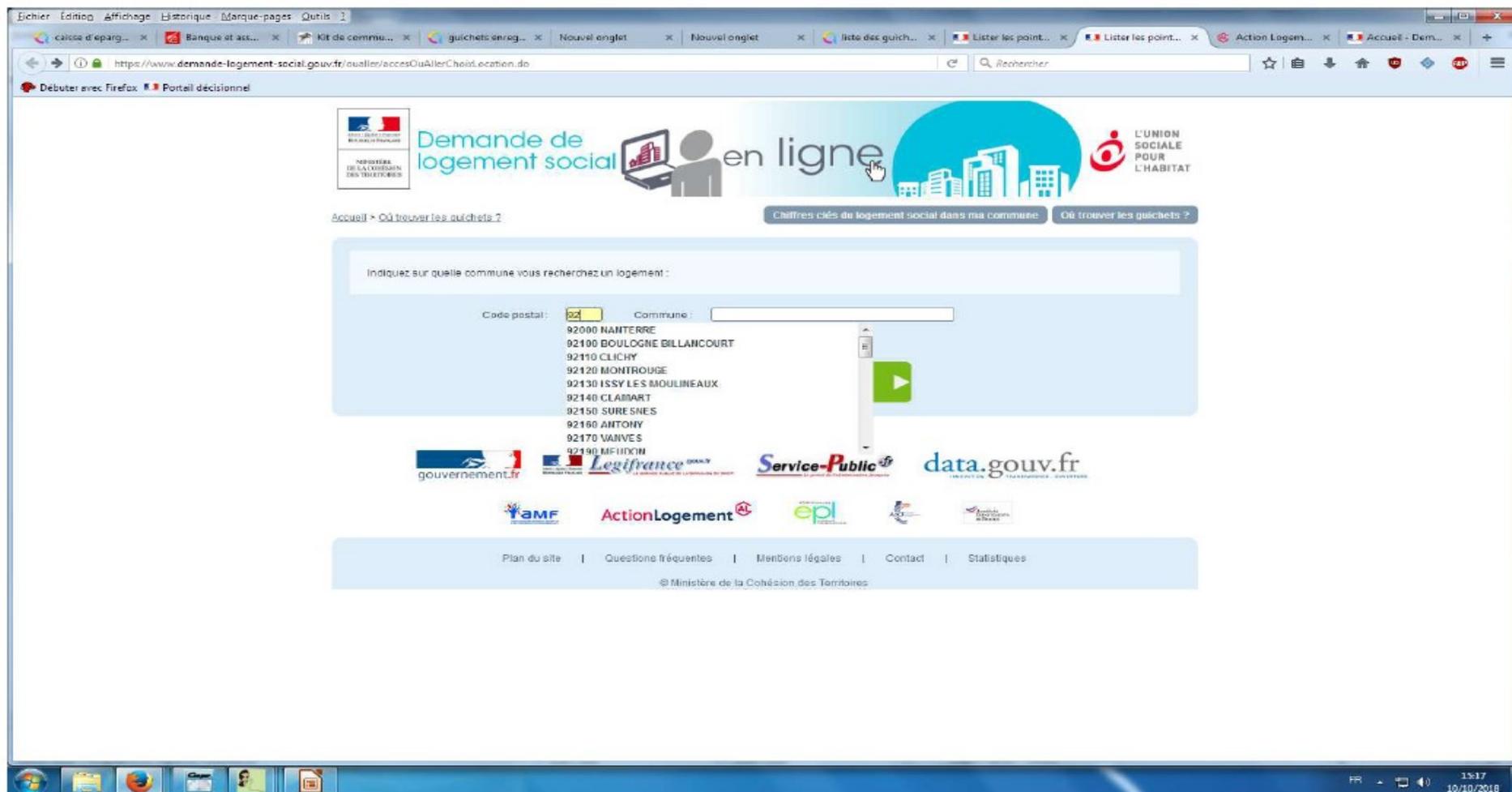
PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

Liste des guichets enregistreurs sur le portail grand public :

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/oualler/accesOuAllerChoixLocation.do>



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## 2. Enregistrement directement en ligne sur le site :

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

### Le Portail grand public destiné aux demandeurs de logement social

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/index.do>

Les diverses possibilités offertes sur le Portail grand public :

Accueil

Vous venez d'enregistrer une demande sur ce site mais n'avez pas la possibilité de joindre la pièce d'identité ou le titre de séjour nécessaire à sa validation ?  
Vous n'avez pas la possibilité d'enregistrer une demande en ligne sur ce site ?  
Consultez l'annuaire des guichets !

Où trouver les guichets ?

Vous avez ou allez faire une demande de logement social ?  
Consultez les chiffres clés des communes qui vous intéressent.

Consulter les chiffres clés du logement social dans ma commune

Ce site permet d'enregistrer une demande de logement social nouvelle, pour laquelle un « numéro unique d'enregistrement » n'a pas encore été délivré.  
Après validation, votre demande sera rendue disponible aux organismes de logement social disposant de logements sur les communes recherchées.  
Pour commencer l'enregistrement d'une demande nouvelle, cliquez le bouton « Créer une demande ».  
Vous pouvez également consulter, mettre à jour ou renouveler une demande de logement social existante, c'est à dire pour laquelle vous disposez déjà du « numéro unique d'enregistrement ».  
Pour renouveler, mettre à jour ou consulter une demande existante, cliquez le bouton « Accéder à ma demande ».  
Attention, si vous souhaitez renouveler votre demande, veillez à bien conserver le récépissé qui sera téléchargeable et qui vous sera envoyé par courrier électronique à la fin de la procédure.

Créer une demande

Accéder à ma demande

« Où trouver les guichets » est une rubrique qui permet de trouver les coordonnées (adresse, horaires d'ouverture et numéro de téléphone) des services qui enregistrent la demande de logement social.

« Consulter les chiffres clés du logement social dans ma commune » permet d'avoir un aperçu du nombre de logements sociaux présents (notamment par typologie et par organisme), le nombre de demandeurs en attente à une date donnée (ex : 31/12/2016) et le nombre de logements ayant fait l'objet d'une attribution sur une année (ex : 2016) sur le territoire communal.

« Créer ou accéder à ma demande » permet de créer une demande de logement social ou modifier/renouveler une demande de logement social active.



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## Comment faire pour joindre des pièces justificatives à ma demande?

Liste des pièces justificatives pour l'instruction de la demande de logement locatif social : article R.441-2-4 du code de la construction et de l'habitation

RAPPEL DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES ADMISES PAR LE SNE

		Max*			Max*
<b>Identité du demandeur</b>	✓ Carte d'identité ou passeport du demandeur	5	<b>Logement actuel</b>	✓ Contrat de location / justificatif de propriété	5
	✓ Titre de séjour du demandeur	5		✓ Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour	5
<b>Identité du conjoint ou du co-titulaire</b>	✓ Carte d'identité ou passeport du conjoint ou du co-titulaire	9	✓ Attestation d'hébergement ou de domiciliation	5	
	✓ Titre de séjour du conjoint ou du co-titulaire	9	✓ Reçu d'hôtel	5	
	✓ Livret de famille ou actes d'État civil	9	<b>Motifs</b>	✓ Jugement de divorce, ordonnance de non conciliation ou autres jugements familiaux	5
<b>Personnes à charge</b>	✓ Carte d'identité ou passeport d'une personne à charge	9		✓ Lettre de congé du propriétaire	1
	✓ Titre de séjour d'une personne à charge majeure	9		✓ Jugement d'expulsion	1
	✓ Livret de famille ou acte d'État civil	9		✓ Lettre de l'intéressé ou d'un intervenant	5
	✓ Certificat de grossesse	9		✓ Rapport d'un travailleur social	5
<b>Situation professionnelle</b>	✓ Contrat de travail	15		✓ Dépôt de plainte ou main courante	5
	✓ Carte d'étudiant	5		✓ Dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales	5
	✓ Attestation de formation ou autre justificatif de situation	5		✓ Agrément PMI	5
<b>Revenu fiscal</b>	✓ Avis d'imposition ou de non imposition (année N-2 et le cas échéant N-1) du demandeur et le cas échéant de son conjoint	9		✓ Certificat médical	5
	✓ Avis d'imposition ou de non imposition (année N-2 et le cas échéant N-1) du co-titulaire ou des personnes à charge	9		✓ Arrêté d'interdiction d'habitation	1
	✓ Certificat de l'administration fiscale	5	✓ Arrêté de péril de l'immeuble	1	
<b>Ressources mensuelles</b>	✓ Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque co-titulaire	15	✓ Arrêté d'insalubrité	1	
	✓ Justificatif de ressources	5	✓ Analyses plombémie / Diagnostic plomb / Diagnostic amiante	1	
	✓ Attestation CAF	5	<b>Complément handicap</b>	✓ Carte d'invalidité ou décision de commission administrative compétente (MDPH...)	5
				✓ Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)	5
			<b>Documents internes</b>	✓ Jugement de tutelle ou curatelle	1
				✓ Document interne	9

\*Nombre de documents maximums



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

➤ **Comment faire pour joindre des pièces justificatives à ma demande?**

**4 possibilités :**

1. Via un **guichet enregistreur** qui pourra scanner les pièces des demandeurs et les intégrer dans le système national d'enregistrement (SNE) (**interfacé avec SYPLO**, pour les ménages prioritaires). Il pourra également actualiser les pièces de la DLS



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

➤ Comment faire pour joindre des pièces justificatives à ma demande?

2. Via **Internet**, en scannant les documents sur le portail grand public : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

Le ménage devra se munir de son numéro d'enregistrement.

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

### Déposer des pièces justificatives sur le portail grand public

- 1 Accédez à votre demande sur le portail grand public : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>
- 2 Numérisez vos pièces justificatives puis **déposez-les** dans l'onglet « **Justificatifs** » (vous pouvez notamment « glisser-déposer » les pièces dans chaque catégorie correspondante).
- 3 Renseignez la « **date de fin de validité** » (le cas échéant), avant de cliquer sur « **Sauvegarder le justificatif** ».



- Il est recommandé de déposer les pièces justificatives numérisées sous **format PDF**.
- La taille maximale par pièce est de **2 Mo**.

### Quelques bonnes pratiques

- 1 Quand une pièce justificative de plusieurs pages a été numérisée en **plusieurs fichiers**, il faut **fusionner** ces fichiers afin d'obtenir **un seul document numérique**.



- 2 Inutile d'accumuler les documents dans chaque catégorie. Il faut plutôt **mettre à jour régulièrement votre dossier** en **supprimant les pièces qui ne sont plus d'actualité** (obsolètes, inutiles...).

POUR TOUTE QUESTION, CONTACTEZ L'ASSISTANCE AU 0 806 000 113

1. L'UTILISATION DU PORTAIL GRAND PUBLIC



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

➤ **Comment faire pour joindre des pièces justificatives à ma demande?**

3. En transmettant les documents « papier » au **service de numérisation** (service gratuit)

**Ministère du Logement et de l'Habitat durable**

**Transmettre des documents papier au service de numérisation : 4 étapes clés**

Vous pouvez envoyer les **COPIES PAPIER** de vos pièces justificatives par **COURRIER** à un organisme certifié par l'Etat chargé de numériser vos pièces et de les ajouter dans le dossier numérique de votre demande.

**1** Rassemblez les copies papier des pièces que vous souhaitez envoyer (sans les mélanger).

**2** Agrafez la copie de la **PREMIERE** page de votre attestation d'enregistrement de demande de logement social avec toutes les pièces justificatives.

**3** Envoyez par courrier ces documents à l'adresse :  
**GIP SNE**  
**Demande de logement social - Service de numérisation des pièces**  
**TSA 44348**  
**77214 AVON Cedex**  
Le coût d'affranchissement est à votre charge.

**4** Un courrier électronique de confirmation vous sera ensuite envoyé.  
Vous pourrez alors vérifier que les justificatifs ont bien été déposés dans votre dossier numérique sur le site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) ou auprès d'un guichet.

**POUR TOUTE QUESTION, CONTACTEZ L'ASSISTANCE AU 0 806 000 113**



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## ➤ Comment faire pour joindre des pièces justificatives à ma demande?

### 4. Via l'application smartphone « Ma demande de logement social »

Application disponible uniquement sur le Google Play Store (système Android).

L'application permet d'ajouter des pièces justificatives (photographies et/ou documents PDF) et de consulter les pièces déjà accessibles déposées via le Portail grand public ou par un service enregistreur.

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

#### L'application Smartphone « Ma demande de logement social »

- Vous pouvez **alimenter vous-mêmes en pièces justificatives votre demande de logement social depuis l'application Smartphone** développée par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable.
- Cette application est disponible uniquement sur le Google PlayStore (système Android) et s'appelle « **Ma Demande de logement social** ».
- L'application permet de :
  - Ajouter** des pièces justificatives à votre demande via :
    - ✓ Soit la **photographie depuis l'application de vos pièces justificatives**,
    - ✓ Soit l'**importation de documents PDF déjà disponibles sur votre Smartphone** ;
  - Consulter** les pièces justificatives de votre demande ;
- Une fois l'application téléchargée, **connectez-vous** à votre demande de logement social en renseignant :
  - Votre numéro unique d'enregistrement,
  - Votre date de naissance,
  - Votre code de télédemandeur.



L'APPLICATION SMARTPHONE « MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL »

1

# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## ➤ **Puis-je faire plusieurs DLS ? NON**

Le ménage doit faire 1 seule demande si toutes les communes où il souhaite obtenir un logement sont situées :

- En Ile-de-France
- Ou dans le même département, hors Ile-de-France

## ➤ **Ma DLS a-t-elle une durée de validité ? OUI**

La DLS a une durée de validité de 12 mois à compter de la date qui figure sur l'attestation d'enregistrement indiquant le numéro régional (ou départemental hors Ile-de-France)



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## ➤ Quand dois-je renouveler ma DLS ?

La DLS doit être renouvelée avant sa date anniversaire

## ➤ Comment suis-je informé, pour renouveler ma DLS ?

Un rappel est adressé au moins 1 mois avant l'expiration de la date anniversaire du dépôt ou du dernier renouvellement pour informer le demandeur :

- de la nécessité de renouveler sa demande,
- et du délai imparti pour le faire.

- 1° Si le demandeur n'a pas enregistré ou renouvelé au moins une fois sa demande directement dans le SNE, cette notification se fait par voie postale, et, le cas échéant, par voie électronique lorsque le demandeur a renseigné une adresse électronique ;
- 2° Si le demandeur a enregistré ou renouvelé au moins une fois sa demande directement dans le SNE, cette notification se fait par voie électronique ;
- 3° Si le demandeur a enregistré ou renouvelé au moins une fois sa demande directement dans le SNE et a indiqué son souhait de recevoir cette notification par voie postale, cette notification se fait par voie électronique et par voie postale.



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## ➤ Quand ma DLS est-elle radiée?

La DLS est radiée en cas d'absence de renouvellement dans le délai imparti lors de la notification adressée au demandeur.

## ➤ Si ma DLS est radiée malgré la relance du SNE, que dois-je faire pour la renouveler ?

Le ménage doit contacter, le plus rapidement possible, un guichet enregistreur en vue d'une éventuelle « déradiation ». Le guichet prendra contact avec le gestionnaire du SNE (ATIKO). Après examen du dossier par le prestataire ATIKO, ce dernier répondra directement au ménage.

Le ménage peut être « déradié » **à titre exceptionnel** par le prestataire :

- ✓ Pour des motifs médicaux, d'empêchement, etc.
- ✓ S'il peut prouver avoir fait les démarches dans les 2 mois avant la date anniversaire de la DLS

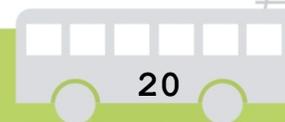
En dehors de ces motifs, la « déradiation » n'est pas possible : **le ménage doit déposer une nouvelle DLS et perd par conséquent son ancienneté.**



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## ➤ Points de vigilance dans le remplissage de la DLS :

- Si le demandeur est hébergé en structure, dans la rubrique « Demandeur » : bien indiquer l'adresse de la structure à laquelle le courrier doit être envoyé
- Dans la rubrique « Précisions complémentaires » : Indiquer les informations sur le travailleur social qui accompagne le ménage. C'est le premier élément qui apparaîtra dans l'application SYPLO dès l'ouverture du dossier du ménage
- Pour « maximiser » les chances de relogement des ménages, **élargir la demande de localisation** à plusieurs communes : 8 communes possibles dans la DLS + cocher la case « *acceptez vous que votre demande soit élargie...* »
- Pour que le logement proposé soit en cohérence avec la nature d'un éventuel handicap du ménage, il est impératif que le ménage remplisse la partie spécifique au handicap et renseigne de façon exhaustive les rubriques « *renseignement concernant votre handicap* » « *renseignement concernant le logement* »



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

## ➤ Evolution de la DLS – Le nouveau Cerfa

Le ménage doit désormais renseigner dans la rubrique :

- « *Le demandeur* » : son numéro de sécurité sociale
- «  *votre conjoint ou le futur co-titulaire du bail* » : le numéro de sécurité sociale de ce dernier
- « *Personnes fiscalement à charge ou la charge de votre conjoint ou du futur co-titulaire du bail qui vivront dans le logement* » : une garde alternée ou un droit de visite
- « *situation professionnelle* » : le n° SIRET de l'employeur si le demandeur ou l'un des membres du ménage est salarié dans une entreprise de plus de 10 salariés ; ceci permet de déterminer l'éligibilité à Action Logement



# I. La Demande de Logement Social (DLS)

→ Une plateforme d'assistance à distance est au service des demandeurs de logements sociaux

Cette assistance permet d'être mis en relation avec un conseiller chargé d'accompagner et de répondre aux questions dans le cadre de la demande de logement social en ligne

Par téléphone : 0806 000 113 (prix d'un appel local)

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 19h

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/editorial/contact/contact.do>

→ Une Foire aux questions (FAQ) :

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/editorial/questions/voirCategorie.do?>

## L'assistance nationale pour les demandeurs de logement social

Missions de la plateforme d'assistance à distance des demandeurs de logement social :

- Assistance aux demandeurs qui souhaitent déposer, modifier ou renouveler une demande de logement social, y compris si la demande concerne le dépôt de pièces justificatives
- Assistance technique pour la connexion au Portail grand public (pour obtenir le code télé-demandeurs, le numéro unique, etc.)

Contacts :

Téléphone : 0806 000 113

Mail : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/editorial/contact/contact.do>

Poser une question ou faire une suggestion concernant le site

Ce formulaire permet de signaler un problème technique, de faire une remarque ou suggestion sur le site. Vous pouvez également appeler le 0 806 000 113 (prix d'un appel local depuis un poste fixe) du lundi au vendredi de 9h à 19h.

ATTENTION: seules des questions générales relatives à l'utilisation de ce site pourront être prises en charge. Aucune question relative à l'avancement ou au traitement d'une demande particulière de logement ne pourra être traitée. Pour des raisons de sécurité et de confidentialité, merci de ne PAS nous faire parvenir de renseignements personnels (numéro d'assuré social, numéro de demande de logement, code télédemandeur, etc.).

Contactez-nous en messagerie instantanée en cliquant ici

Adresse électronique à laquelle vous souhaitez être contacté \* :

Confirmez votre adresse électronique \* :

Texte du message \* :

Je ne suis pas un robot 



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire

Deux possibilités pour obtenir la reconnaissance du caractère prioritaire pour l'accès au logement social :

1) Le recours **DALO** auprès de la commission de médiation, par le ménage

2) La demande de labellisation, par le référent social, auprès du SIAO 92, au titre du « Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées » (**PDALHPD**) pour les ménages sortant d'hébergement



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (1) : Le recours DALO auprès de la commission de médiation

### Conditions permettant de solliciter la reconnaissance DALO :

- ✓ Ne pas pouvoir accéder ou se maintenir dans un logement décent et indépendant par ses propres moyens
- ✓ Être de bonne foi
- ✓ Avoir fait des **démarches préalables** (dépôt et renouvellement de la DLS)
- ✓ Satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social (situation régulière, plafonds de ressources...)
- ⚠ Aucune condition de ressources minimales pour exercer un recours DALO
- ✓ Être dans une situation de **priorité et d'urgence**



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (1) : Le recours DALO auprès de la commission de médiation

### ➤ Situations de priorité permettant de solliciter la reconnaissance DALO, 6 catégories :

- ✓ Personnes dépourvues de logement (SDF, hébergées chez des tiers)
- ✓ Personnes menacées d'expulsions sans relogement
- ✓ Personnes hébergées dans une structure d'hébergement ou une RHVS, ou logés temporairement dans un logement de transition, un logement foyer
- ✓ Personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
- ✓ Personnes handicapées ou ayant à charge un enfant mineur ou une personne handicapée et
  - ✓ Logées dans un local manifestement sur occupé
  - ✓ Ou dont le logement ne présente pas un caractère décent
- ✓ Personnes avec DLS ayant attendu pendant un délai anormalement long (4 ans dans le 92) sans recevoir une proposition adaptée



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (1) : Le recours DALO auprès de la commission de médiation

L'article R 441-14-1 du CCH attribue à l'hébergement et au logement de transition des délais différents pour l'appréciation du caractère prioritaire des demandeurs

**Personnes hébergées de façon continue dans une structure d'hébergement ou une RHVS depuis plus de 6 mois :** Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU), CHU ALternatif à l'HOtel, Centre Provisoire d'Hébergement (CPH), Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA), centre de stabilisation, Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS), centre maternel, logements conventionnés à l'Aide au Logement Temporaire, Lits Halte Soins Santé (LHSS), Lits d'Accueil Médicalisé (LAM)

**Personnes logées temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois :** résidence sociale, pension de famille (maisons relais), résidence accueil, Foyer Jeunes Travailleurs (FJT), Foyer Travailleurs Migrants (FTM), Solibail...



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (1) : Le recours DALO auprès de la commission de médiation

La commission de médiation, **instance collégiale et indépendante**, est présidée par une personnalité qualifiée et composée à parts égales de représentants des :

- Services de l'État
- Collectivités (Conseil départemental, communes)
- Organismes bailleurs et organismes chargés de la gestion de structure d'hébergement / logement de transition
- Associations de locataires et associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (1) : Le recours DALO auprès de la commission de médiation

- **Délai de réponse de la Commission de médiation : 3 mois à compter du dépôt du recours amiable complet**

La quasi totalité des décisions interviennent à la fin des 3 mois mais la notification de la décision n'est réalisée qu'aux alentours des 3,5 mois

**Décisions non reçues ou perdues**, possibilité de demander un duplicata :

- Pour les décisions intervenues avant le 01/06/2018 :

[DALO92-duplicatas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:DALO92-duplicatas@developpement-durable.gouv.fr)

- Pour les décisions intervenues depuis le 01/06/2018 :

[DALO92-duplicata@docapost.fr](mailto:DALO92-duplicata@docapost.fr)

- **Délai réglementaire de relogement : 6 mois à compter de la date de la décision PU DALO** ; délai moyen de relogement : 425 jours soit 14 mois

- **Quelques chiffres clés sur l'activité de la COMED en 2017 :**

35 commissions dans l'année, 6 850 recours logement en 2017, 2 160 reconnaissances PU DALO, un taux de décisions favorables de 33% en 2017



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (1) : Le recours DALO auprès de la commission de médiation

Un **recours connu et maîtrisé** par les ménages et les travailleurs sociaux des structures d'hébergement / Logement de transition – logement foyer :

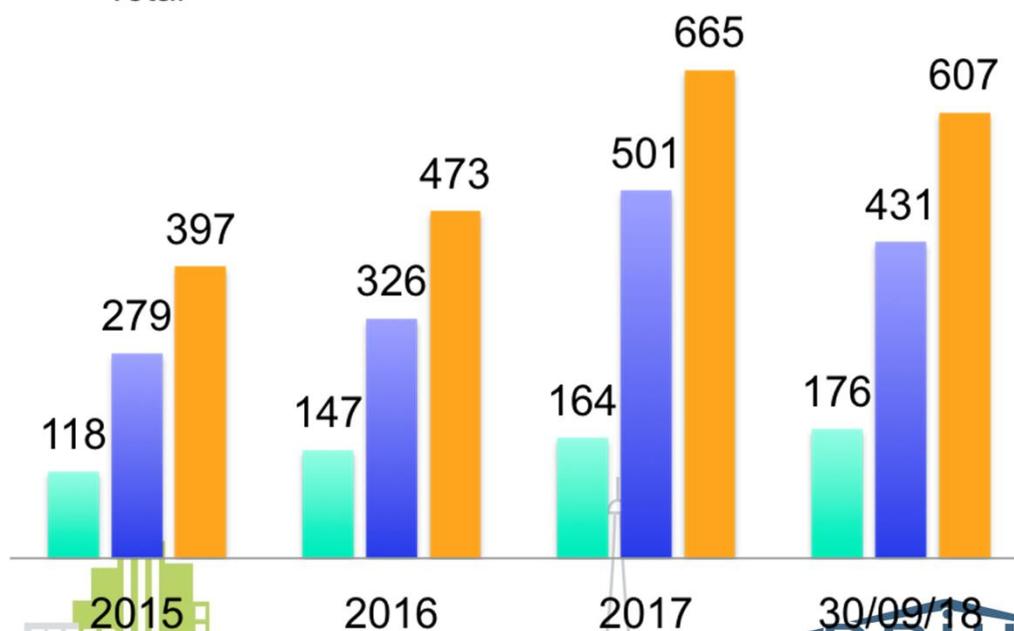
➤ Un nombre de reconnaissances sur ce critère qui a augmenté de 68% entre 2015 et 2017

➤ Un taux élevé de complétude des recours constitués

➤ 29 % des personnes reconnues PU DALO le sont sur le motif hébergé dans une structure ou logé temporairement dans un LT ou LF

### Evolutions des reconnaissances DALO sur le motif hébergé/logé dans un logement de transition/foyer

- Hébergé(e) de façon continue dans une structure d'hébergement
- Logé(e) dans un logement de transition ou logement foyer
- Total



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement

- Conformément à la charte partenariale du relogement des ménages sortant d'hébergement signée en septembre 2014 et au protocole régional de labellisation (des ménages hébergés / logés temporairement) de mai 2017, **le SIAO 92 inscrit dans SYPLO les ménages hébergés / logés temporairement et « prêts » à habiter :**

### 1. Ménages hébergés / logés temporairement sur les places suivantes :

- Structures d'hébergement (CHRS /CHU /CADA, CSAPA, centres maternels...)
- Intermédiation locative
- Logement de transition (résidences sociales, FJT...)
- Pensions de familles



# II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement

## 2. Les ménages « prêts » au relogement

Évaluation de la capacité **globale** à habiter :

- ✓ Via les critères administratifs définis par la loi (plafonds de ressources, situation régulière)
- ✓ Via l'évaluation de l'autonomie du ménage et de ses capacités à intégrer et à se maintenir dans un logement
- ✓ Sur la base de la **grille d'évaluation de l'AFFIL**, outil élaboré par les acteurs de l'insertion (FAS) et les bailleurs sociaux (AORIF) qui permet au travers de ses différents items d'apprécier cette capacité :
  - « **Pouvoir louer** » : capacité du ménage à accéder au logement d'un point de vue réglementaire ;
  - « **Savoir louer** » : capacité à assumer financièrement un logement autonome ;
  - « **Savoir habiter** » : capacité à entretenir et utiliser correctement le logement ;
  - « **Savoir s'adapter à son environnement** » ;
  - « **Évaluer le besoin en accompagnement du ménage** ».



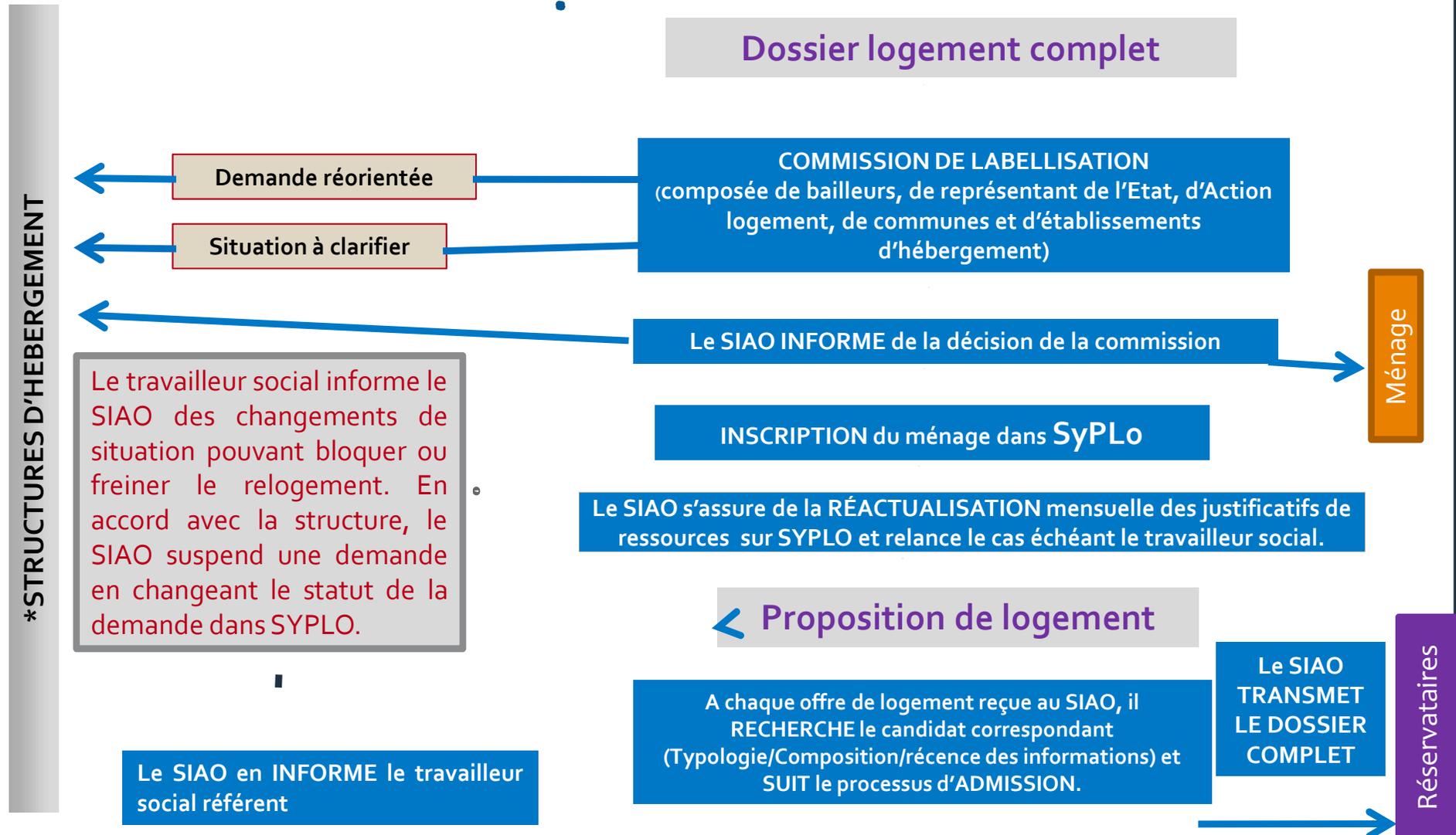
## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement

- ✓ **La commission de labellisation du SIAO** (bailleurs, Action Logement, communes, structures, DRIHL) s'appuie sur :
  - Le Cerfa et les pièces justificatives de la DLS
  - La fiche SIAO
  - L'évaluation sociale de la capacité à habiter (s'appuyant sur les items de la fiche AFFIL) :
    1. **État civil et situation familiale**
    2. **Parcours résidentiel** : présentation du parcours d'hébergement, du parcours locatif
    3. **Situation économique** : présentation des ressources et des dépenses du ménage
    4. **Parcours professionnel** : présentation de l'activité professionnelle (type de contrat, durée, rémunération), de la formation
    5. **Accès au logement** : présentation des notions acquises par le ménage (conscience des dépenses liées à l'installation dans un logement, des droits et devoirs d'un locataire) et des dispositifs (sollicités ou à solliciter pour garantir l'accès et un maintien dans le logement : FSL, mesures d'accompagnement)
    6. **Santé** : handicap demandant un aménagement ou un accès facilité au logement



## Procédure de labellisation et suivi des relogements par le SIAO92

Le pôle logement réunit deux fois par mois la **commission de labellisation** afin de statuer sur la capacité à habiter (selon la fiche AFFIL) de chaque nouveau candidat pour lequel un dossier complet a été reçu au pôle logement (siaologement@siao92.fr).



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement

- Dossier complet à adresser au pôle logement du SIAO :

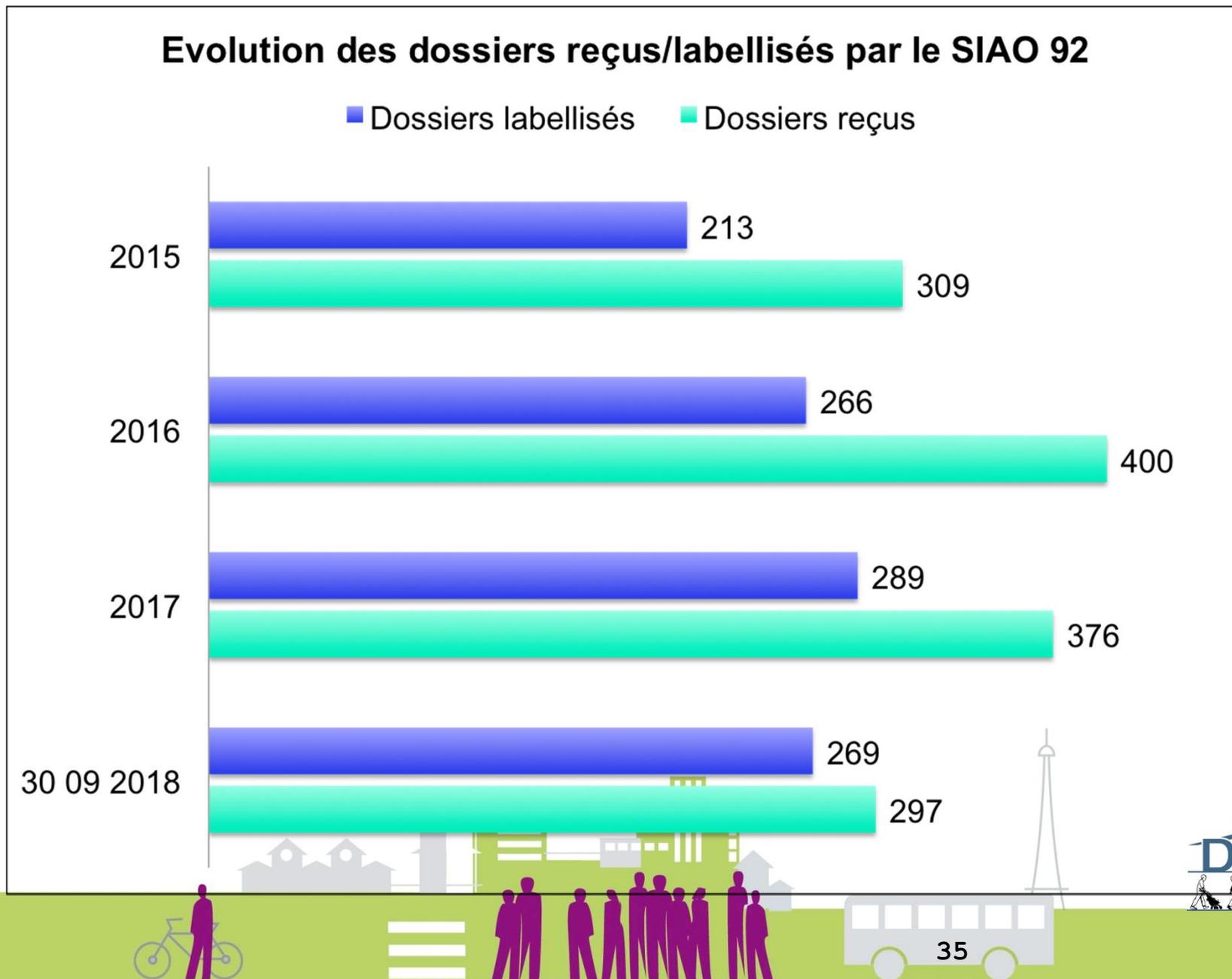
[siaologement@siao92.fr](mailto:siaologement@siao92.fr)

- Informations sur le site Internet du SIAO :

<http://siao92.fr/activite-siao/le-logement/>



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement

Focus sur les dossiers reçus et labellisés en 2018 (au 30/9/2018)

	Dossiers reçus*	Dossiers labellisés**
Logements intermédiaires (Solibail, logements de transition)	95	87
Dispositifs d'insertion (CHRS, CHU ALTHO, stabilisation)	95	80
Dispositifs tiers secteur (FJT, maisons relais, résidences sociales)	60	60
Dispositifs d'urgence (CHU, hôtel 115)	24	16
Autres (centre maternel, ACT, ALT, CADA)	23	26
Total	297	269

\* Dossiers reçus entre le 01/01/2018 et le 30/09/2018

\*\* Dossiers labellisés entre le 01/01/2018 et le 30/09/2018



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement

### Difficultés et pistes d'améliorations :

#### ➤ Un recensement incomplet des ménages éligibles à un logement ordinaire :

Nombre de ménages labellisés « prêts au logement » largement en deçà du nombre de ménages éligibles au logement au sein des structures d'hébergement et des logements accompagnés

- Écart constaté entre les données de SYPLO et celles issues de l'enquête situations bloquées
- Autocensure de la part des travailleurs sociaux habitués à voir certaines catégories de demandeurs rejetés (ménages au RSA qui se voient peu souvent proposer un logement) ?
- Non recours à la labellisation suite à une reconnaissance PU DALO ?
- Confusion sur le rôle du SIAO (labellisation/proposition de LLS) ?

➔ Travail de sensibilisation et de formation des travailleurs sociaux des structures d'hébergement et de logement accompagnés à poursuivre

➔ Ateliers et formations visant une montée en compétence sur les dispositifs de droit au logement et une acculturation collective sur les capacités des ménages à accéder à un logement.



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (2) : La labellisation PDALHPD pour les ménages sortant d'hébergement « prêts » au logement

### Difficultés et pistes d'améliorations :

➤ **Un recensement à élargir à d'autres publics : ouvrir la labellisation, par le pôle logement du SIAO, aux dispositifs de 1<sup>er</sup> accueil (maraudes, accueils de jour, EDAS pour les ménages mis à l'abri à l'hôtel par le 115) ?**

→ Mise en place d'un circuit permettant une demande de labellisation, et un accès direct au logement en favorisant le « logement d'abord » et en évitant un parcours en escalier (avec passage par l'hébergement) lorsque cela est possible

➤ **Une informatisation qui reste à perfectionner**

→ La transmission, le traitement et l'actualisation des dossiers labellisés représentent un travail conséquent des travailleurs sociaux des structures et du SIAO 92.

→ La convergence des outils et la numérisation des demandes est un enjeu de taille (numérisation des pièces des demandeurs dans le SNE, évolution de SYPLO permettant au SIAO d'avoir accès directement à ces pièces) afin de simplifier et d'alléger les procédures.



## II. La reconnaissance du caractère prioritaire (3) : La visibilité dans SYPLO

### ➤ SYPLO (SYstème Priorité LOgement) :

Outil de gestion de l'État visant à faciliter le relogement des ménages prioritaires (DALO et PDALHPD) :

- **enregistrement et gestion des logements** du contingent préfectoral
- visibilité en temps réel **des demandeurs prioritaires**, pour l'ensemble des acteurs (services de l'État, SIAO, opérateurs AVDL, bailleurs, communes). **Dans les Hauts-de-Seine, les réservataires** (hors Conseil départemental) **ont accès à l'application SYPLO afin d'identifier les publics prioritaires.**
- analyse facilitée de l'adéquation de l'offre de logement aux besoins des candidats potentiels sur le contingent préfectoral
- dématérialisation des échanges



# III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (1) : le positionnement

## ➤ Exemple de positionnement sur le contingent préfectoral

*Rappels :*

- 1. Chaque réservataire (Action logement, Conseil départemental, communes, Etat...) dispose d'un contingent et positionne les ménages sur les logements de son contingent*
- 2. Les bailleurs gèrent les logements des réservataires*
- 3. Les bailleurs disposent également d'un contingent propre*
- 4. La CAL, présidée par le bailleur, décide collégialement de l'attribution d'un logement et est souveraine. En cas d'égalité des voix, celle de la ville est prépondérante.*

Les éléments pris en compte lors d'un positionnement sur le contingent préfectoral sont les suivants :

1. Un **logement**, point de départ du processus
2. Une **composition familiale** : recherche sur les **périmètres géographiques** :

- communal
- départemental
- régional



# III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (1) : le positionnement

## 3. Des **ressources** : prise en compte :

- du **taux d'effort** ( $\leq 30\%$ )
- du **reste pour vivre** ( $\geq 11\text{€}/\text{jour}/\text{unité de consommation}$ )
- de l'**aide au logement** pouvant être mise en place (cf. site @ de la CAF)

## 4. La DRIHL désigne **2 ménages DALO** (Article R441-3 du CCH) ou **3 ménages PDALHPD** sur un logement vacant du contingent préfectoral

- Les ménages DALO sont les « prioritaires des prioritaires ».
- Concernant les positionnements des ménages sortant d'hébergement labellisés par le SIAO, le lien est fait avec le SIAO qui se rapproche du référent social du ménage.
- D'autres priorités que les sortants d'hébergement doivent également être prises en compte, notamment :
  - Ménages suivis par les opérateurs AVDL DALO
  - Ménages en habitat insalubre
  - Ménages menacés d'expulsion (lien avec les bureaux des expulsions de la Préfecture et de la Sous-Préfecture)
  - ...



# III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (2) : le passage en CAL

1. **Lorsqu'un ménage est positionné sur un logement, le bailleur le sollicite pour constituer son dossier** en vue du passage en commission d'attribution des logements (cf. arrêté du 6 août 2018 avec la liste de toutes les pièces obligatoires), en moyenne 10 jours avant celle-ci.
2. **L'attribution d'un logement** à un demandeur s'effectue **par la CAL** (commission d'attribution des logements).

La CAL :

- est la seule instance compétente pour attribuer les logements
- propose un rang de classement des ménages proposés par la DRIHL
- a connaissance des changements de situation des ménages au travers des dossiers transmis par ces derniers aux bailleurs dans la perspective d'un passage en CAL
- est composée de représentants :
  - ✓ du bailleur, qui préside la CAL,
  - ✓ des locataires,
  - ✓ de la commune où se trouve le logement,
  - ✓ de l'État (DRIHL),
  - ✓ de l'Établissement Public Territorial (EPT) où se trouve le logement.



# III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires : le passage en CAL (2)

S'agissant des ménages hébergés présentés sur le contingent préfectoral en 2017, un certain nombre de présentations n'aboutissent pas :

- à 14 % pour cause de **refus du ménage**
- à 45 % parce que le **logement a été attribué à un autre** demandeur
- à 14 % pour **dossier incomplet** ou demandeur injoignable
- à 5 % pour cause de **revenus insuffisants**

**Présentations non suivies d'une attribution pour cause de refus du ménage ou de la CAL  
Contingent préfectoral des Hauts-de-Seine en 2017**

Motif	Ménages prioritaires		dont ménages hébergés	
	Nombre de présentations non suivies d'une attribution	en %	Nombre de présentations non suivies d'une attribution	en %
Logement refusé par le demandeur	348	16%	76	14%
Logement attribué à un autre demandeur	951	45%	249	45%
Autre	342	16%	97	18%
Dossier incomplet	163	8%	45	8%
Relogé par ailleurs	100	5%	28	5%
Demandeur injoignable	94	4%	28	5%
Revenus insuffisants	91	4%	28	5%
Dépassement de plafonds	19	1%	1	0,2%
Inéligibilité du titre de séjour	6	0,3%	2	0,4%
Documents falsifiés	2	0,1%	0	
<b>Total Résultat</b>	<b>2116</b>	<b>100%</b>	<b>554</b>	<b>100%</b>



# III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (3) : les mesures d'accompagnement

**Les mesures d'accompagnement dans le logement pour les ménages sortant d'hébergement :**

→ Accompagnement dans le logement à faire par le référent social de la structure

→ FSL :

- FSL « accès » (dépôt de garantie, premier loyer, assurance habitation, frais de déménagement, mobilier de première nécessité)
- Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) « accès en logement autonome » (dispositif CD) ?

<http://www.hauts-de-seine.fr/solidarites/insertion-et-accompagnement-social/les-aides-au-logement/le-fonds-de-solidarite-pour-le-logement/>



### III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (4) : les chiffres clés

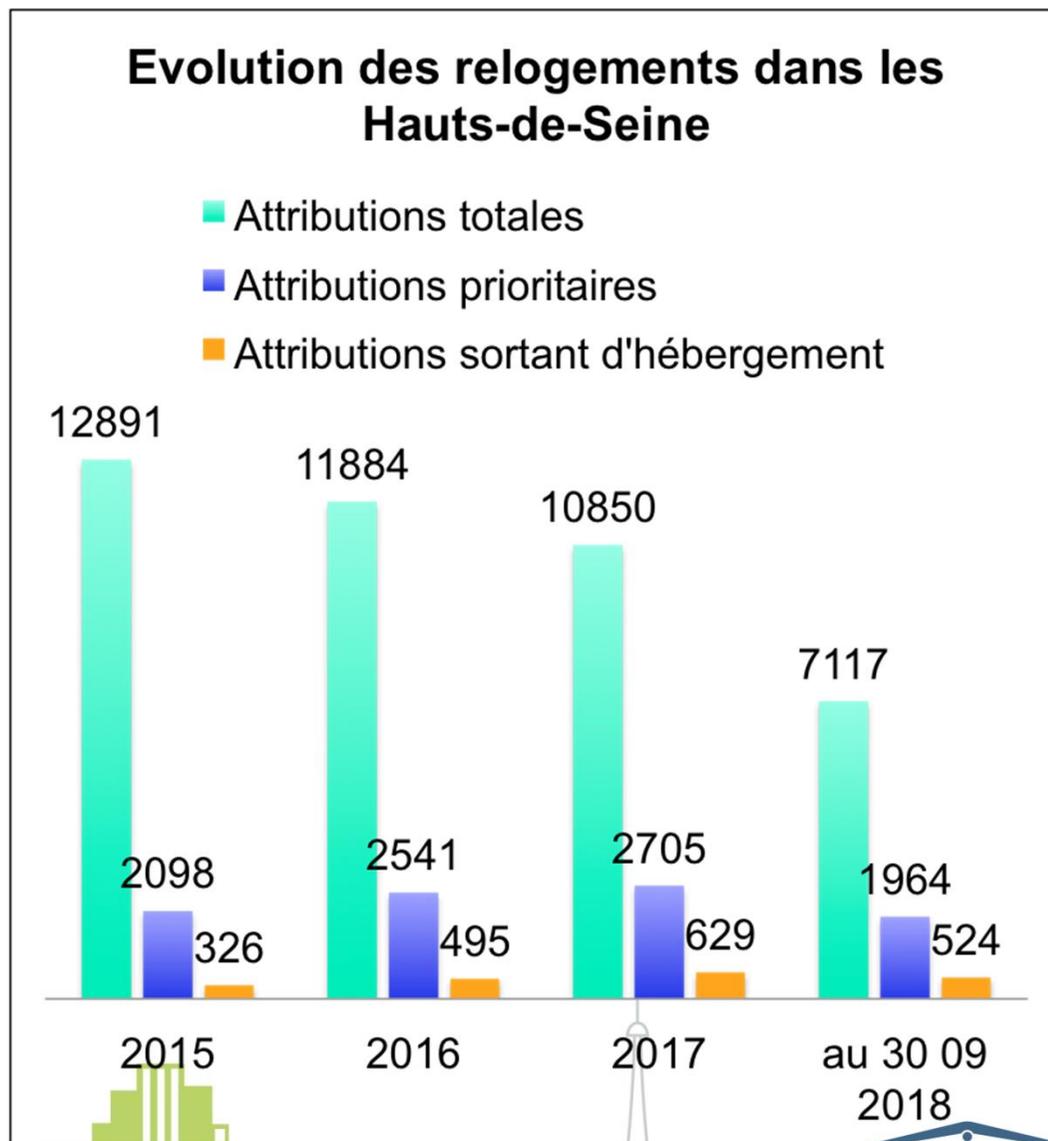
Une progression significative des relogements des ménages prioritaires, notamment des ménages sortant d'hébergement :

➤ Un nombre d'attributions prioritaires qui a augmenté de 29% entre 2015 et 2017 quant celui des attributions totales a diminué de 16%

➤ Permettant ainsi d'avoir un taux d'attributions prioritaires de 25% en 2017 (16% en 2015)

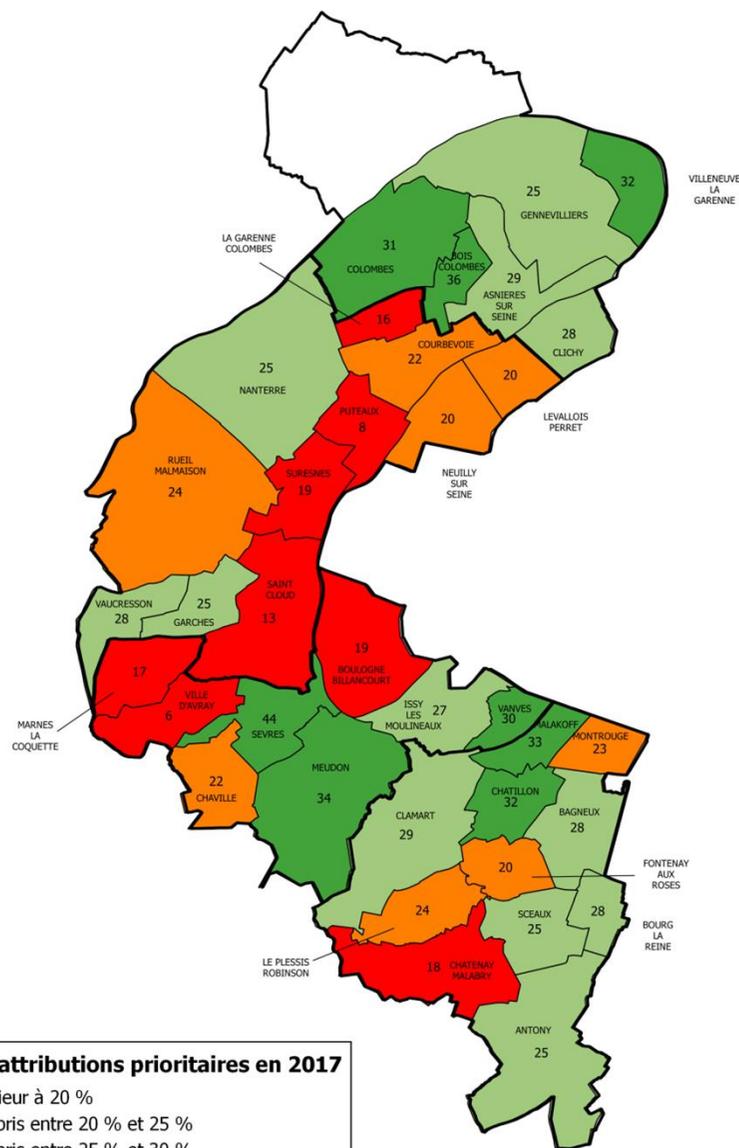
➤ Un nombre de relogements de ménages sortant d'hébergement qui a quasiment doublé en 3 ans

➤ En 2017, 23% des attributions prioritaires ont été réalisées pour des ménages sortant d'hébergement (objectif fixé à 25% dans l'Accord Collectif Départemental 2015-2017)

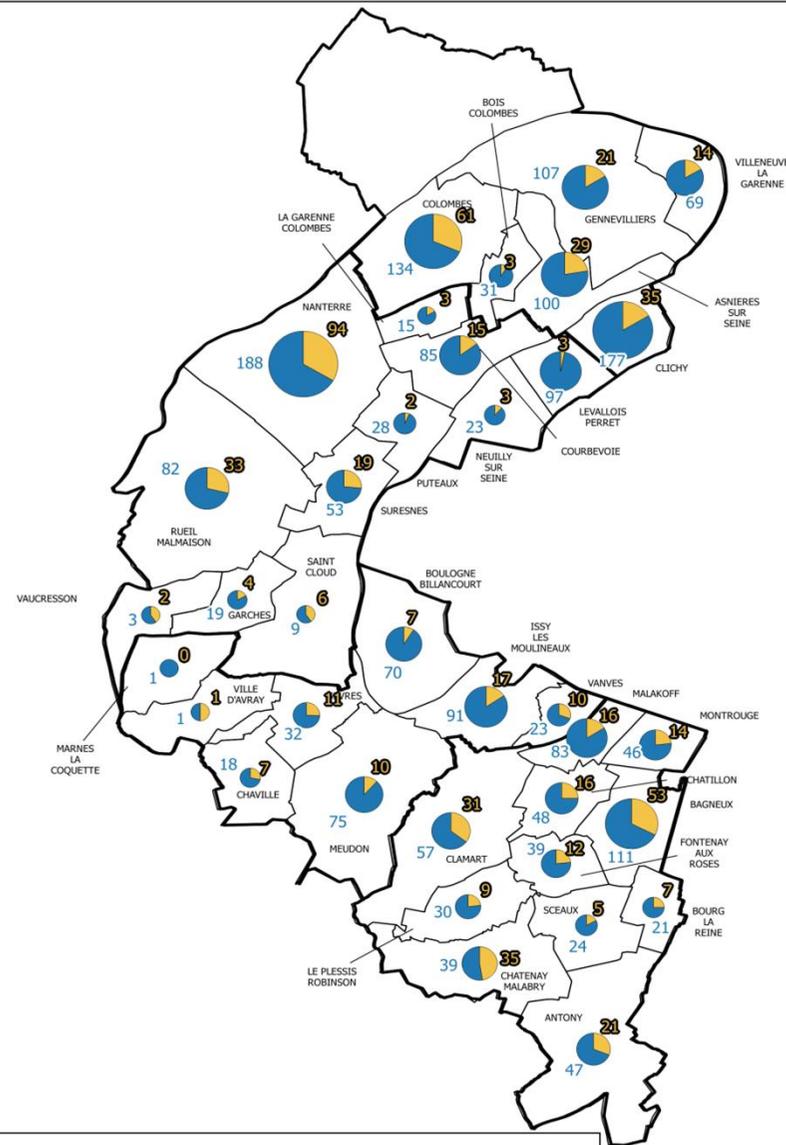


# III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (4) : les chiffres clés

Taux d'attributions prioritaires par communes dans les Hauts-de-Seine en 2017



Bilan des relogements des ménages prioritaires sortant d'hébergement en 2017 dans les Hauts-de-Seine



Liberté • Égalité • République

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

**Taux d'attributions prioritaires en 2017**

- Inférieur à 20 %
- Compris entre 20 % et 25 %
- Compris entre 25 % et 30 %
- Supérieur à 30 %

**Légende**

- Nombre d'attributions prioritaires hors sortant d'hébergement en 2017
- Nombre d'attributions prioritaires aux ménages sortant d'hébergement en 2017

### III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (4) : les chiffres clés

Relogements par structure	2017	30 09 2018
Logements intermédiaires (Solibail, logements de transition)	107	107
Dispositifs d'insertion (CHRS, CHU ALTHO, stabilisation)	110	108
Dispositifs tiers secteur (FJT, maisons relais, résidences sociales)	321	256
Dispositifs d'urgence (CHU, hôtel 115)	51	20
Autres (centre maternel, ACT, ALT, CADA)	40	33
Total	629	524



### III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (4) : les chiffres clés

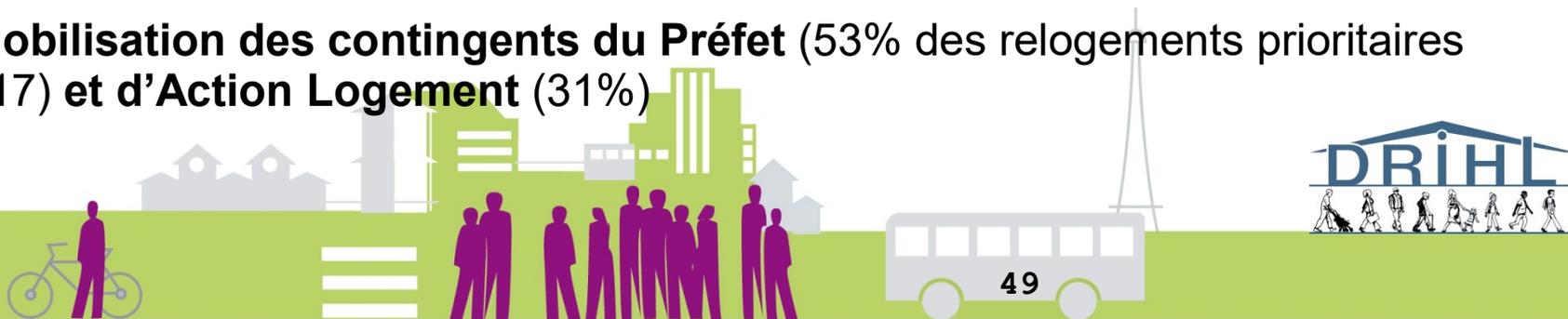
Relogements par contingent	2017	30 09 2018
Etat, préfet	334 (53%)	294 (56%)
Action Logement	193 (31%)	155 (30%)
Organismes de logement social	48 (8%)	30 (6%)
Collectivités locales	46 (7%)	40 (8%)
Autre	8	5
Total	629	524



### III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (4) : les chiffres clés

Les différents facteurs expliquant la progression des relogements prioritaires, notamment des ménages sortant d'hébergement :

- La signature en mars 2016 d'un protocole d'accord régional entre le Préfet de région et Action Logement
- L'évolution du cadre juridique : **obligation pour chacun des réservataires de consacrer 25% de ses attributions annuelles aux ménages prioritaires, parmi lesquels les ménages sortant d'hébergement** (loi égalité et citoyenneté du 27/01/2017)
- La **gestion du contingent préfectoral n'est plus déléguée** aux communes (depuis le 1<sup>er</sup> mai 2017)
- La **gestion par l'État du contingent des 9 communes carencées** (depuis le 1<sup>er</sup> mars 2018)
- L'évolution des pratiques : positionnement de plusieurs candidats prioritaires sur un logement
- Une **forte mobilisation des contingents du Préfet** (53% des relogements prioritaires réalisés en 2017) **et d'Action Logement** (31%)



# III. Le relogement des ménages sortant d'hébergement reconnus prioritaires (4) : les chiffres clés

Ménages sortant d'hébergement restant à reloger au 30/09/2018

	<b>DALO</b>	<b>PDALHPD</b>	<b>Total</b>
Ménages prioritaires	3 507	1 812	5 319
Ménages sortant d'hébergement prioritaires	811	443	1254



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social : Identification et mise en perspective

Les principaux freins évoqués par les partenaires :

- 1- Trop peu de logements sociaux sur le département ?
- 2- Des demandeurs de logements sociaux très nombreux ?
- 3- Un parc de logement social inadapté : des plafonds de ressources trop élevés ? des loyers trop chers ?
- 4- Un seul contingent (celui de l'Etat) qui dispose de logements pouvant accueillir les ménages prioritaires ?
- 5- Des logements attribués principalement à des ménages non prioritaires ou à des ménages aisés et en situation d'emploi ?







# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

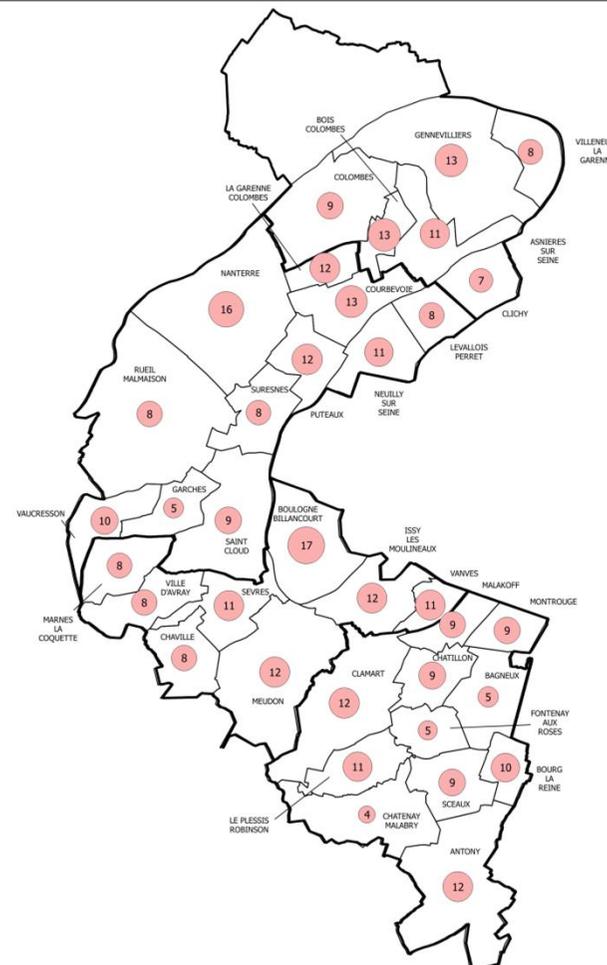
## 2- Des demandeurs de logements sociaux très nombreux ?

- Des demandeurs très nombreux : **105 000 ménages demandent un logement social** dans les Hauts-de-Seine (+ 28 % en trois ans) ;
- Moins de 11 000 logements sociaux, tous contingents confondus, ont été attribués en 2017 dans les Hauts-de-Seine, soit environ **1 logement attribué pour 10 demandeurs** ;

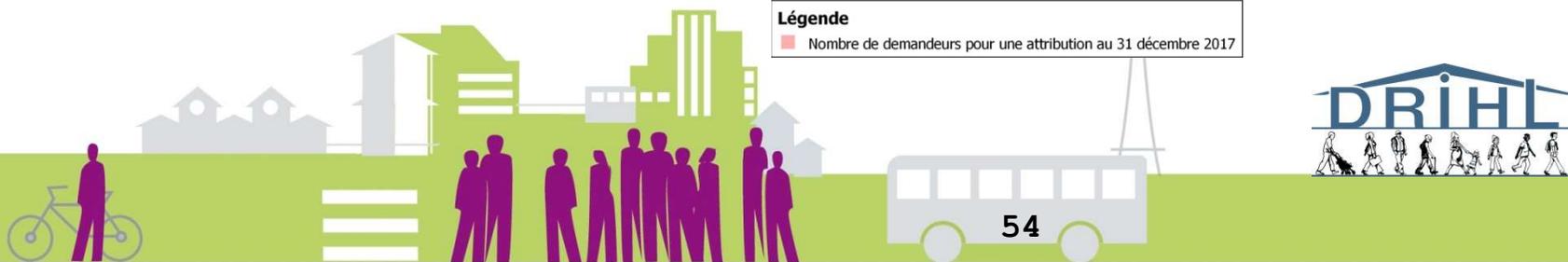
**Hauts-de-de-Seine** : 1 attribution pour 10 demandeurs  
**Paris** : 1 attribution pour 17 demandeurs  
**Seine-Saint-Denis** : 1 attribution pour 9 demandeurs  
**Val de Marne** : 1 attribution pour 11 demandeurs

=> **Forte pression de la demande dans le 92, comme sur tout le territoire de la MGP**  
 => **Une pression qui varie selon les communes et qui semble liée à leur attractivité**

Nombre de demandeurs pour une attribution par commune dans les Hauts-de-Seine au 31 décembre 2017



Légende  
 ■ Nombre de demandeurs pour une attribution au 31 décembre 2017



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## 2- Des demandeurs de logements sociaux très nombreux ?

- Un **temps d'attente médian de 22 mois** et des situations individuelles très disparates. Un temps d'attente qui **diffère en fonction de la typologie et de la commune** demandée ;

- Des **demandeurs très modestes** dans le département : 2 demandeurs sur 3 ont des revenus inférieurs au PLAI ;

- 5700 **demandeurs sont prioritaires** (DALO ou PDALHPD) sur les 105 000 du département, soit **5 % de la demande totale**.

**=> Le portail du SNE permet de connaître le nombre de demandes en attente ainsi que le nombre de logements attribués, par commune et par typologie.**



Accueil > Chiffres clés du logement social

Chiffres clés du logement social dans ma commune

Où trouver les guichets ?

Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : CLAMART .

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
Chambre	0	0	0
T1	450	494	43
T2	1625	1168	133
T3	2716	1023	148
T4	1417	600	57
T5	377	98	9
T6 et plus	44	5	1

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
CLAMART-HABITAT	4416	255
S.A. IMMOBILIERE 3 F	903	41
S.A. DOMAXIS	277	18
S.A. HLM COOPERATION ET FAMILLE	185	14
S.A. EFIDIS	162	13
S.A. LA SABLIERE	145	9
S.A. PIERRES ET LUMIERES	113	5
S.A. TOIT ET JOIE	100	3
OSICA S.A. D'HABITATIONS A LOYER MODERE	65	0
S.A. LOGIREP	54	6
S.A. ANTIN RESIDENCES	46	1
S.A. LOGIS TRANSPORTS	43	2
S.A. FRANCE HABITATION	41	19
HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH	31	1
STE NATIONALE IMMOBILIERE	27	3
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	17	0
INSERTOIT	3	0
ADOMA	1	0

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

Onglet : chiffres clés du logement social



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## 3- Un parc de logement social inadapté : des plafonds de ressources trop élevés ?

Il existe **3 types de logement social** :

- **PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration), pour les ménages aux revenus très modestes
- **PLUS** (prêt locatif à usage social), pour revenus modestes
- **PLS** (prêt locatif social), pour revenus moyens

A chaque type de logement social correspond un **plafond de ressources**.

J'ai le <u>droit</u> de me loger dans :		PLAI	PLUS	PLS
Je <u>suis</u> un ménage :	PLAI	✓	✓	✓
	PLUS		✓	✓
	PLS			✓

Un ménage doit disposer de **ressources inférieures au plafond de ressources du logement pour se le voir attribuer**. Ainsi, un ménage sous plafond PLAÍ peut accéder à tous les types de logements, quel que soit le plafond de ressources du logement.

**=> les plafonds de ressources sont des seuils à ne pas dépasser : ils sont donc contraignants pour les ménages ayant des ressources élevées.**

**=> l'enjeu est celui du montant du loyer**



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## 3- Un parc de logement social inadapté : des plafonds de ressources trop élevés ?

### Plafond de ressources mensuel en Ile-de-France

% des demandeurs  
de logements  
sociaux des Hauts-  
de-Seine

			Une personne seule	un couple ou une personne seule avec 2 personnes à charge
64 %	→	PLAI	1061 €	2482 €
27 %	→	PLUS	1929 €	4512 €
7 %	→	PLS	2508 €	5865 €

**=> les plafonds de ressources sont différents selon la composition familiale du ménage**  
**=> 2 demandeurs de logement social sur 3 dans le 92 ont des ressources inférieures au PLAI**



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## 3- Un parc de logement social inadapté :

### des loyers trop chers ?

- Le loyer moyen dans le parc social des Hauts-de-Seine est de **6,8 €/m<sup>2</sup>** ;

**Hauts-de-de-Seine : 6,8 €/m<sup>2</sup>**

**Paris : 7,7 €/m<sup>2</sup>**

**Seine-Saint-Denis : 6,3 €/m<sup>2</sup>**

**Val de Marne : 6,5 €/m<sup>2</sup>**

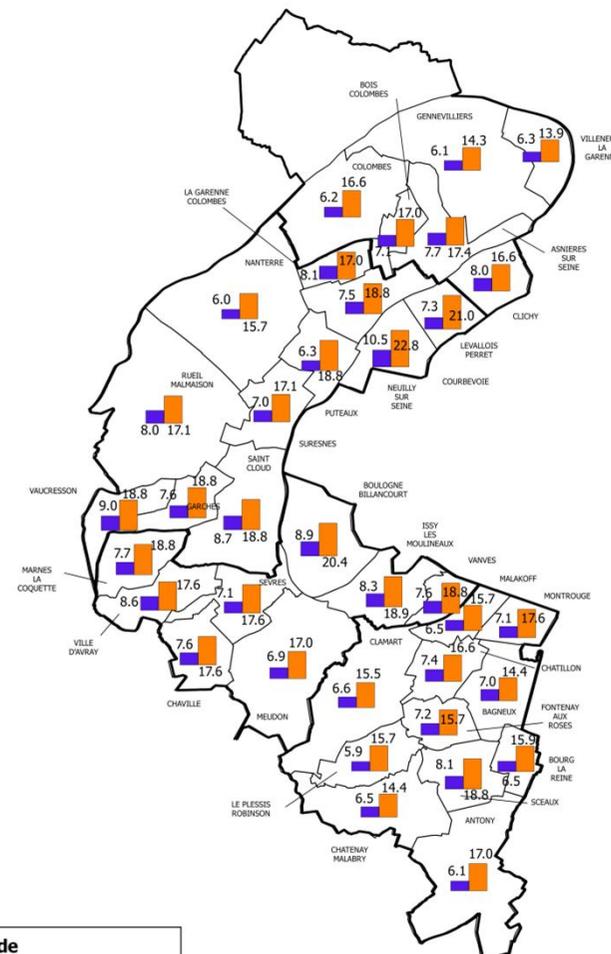
- C'est **2 à 3 fois moins élevé** que le loyer moyen dans le parc **privé** qui varie entre 13,9 €/m<sup>2</sup> et 24,30 €/m<sup>2</sup> selon les communes du département ;

- Le loyer moyen du parc social **varie peu d'une commune à l'autre des Hauts-de-Seine** (de 5,9 €/m<sup>2</sup> à 8,9 €/m<sup>2</sup> selon les communes, mis à part Neuilly).

**=> Un parc de logements sociaux à bas loyers existant sur le 92, comme sur tout le territoire de la MGP**

**=> Des loyers du parc social qui diffèrent moins d'une commune à l'autre que ceux du parc privé**

**Loyers moyens du parc social et du parc privé par commune dans les Hauts-de-Seine**



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## 3- Un parc de logement social inadapté :

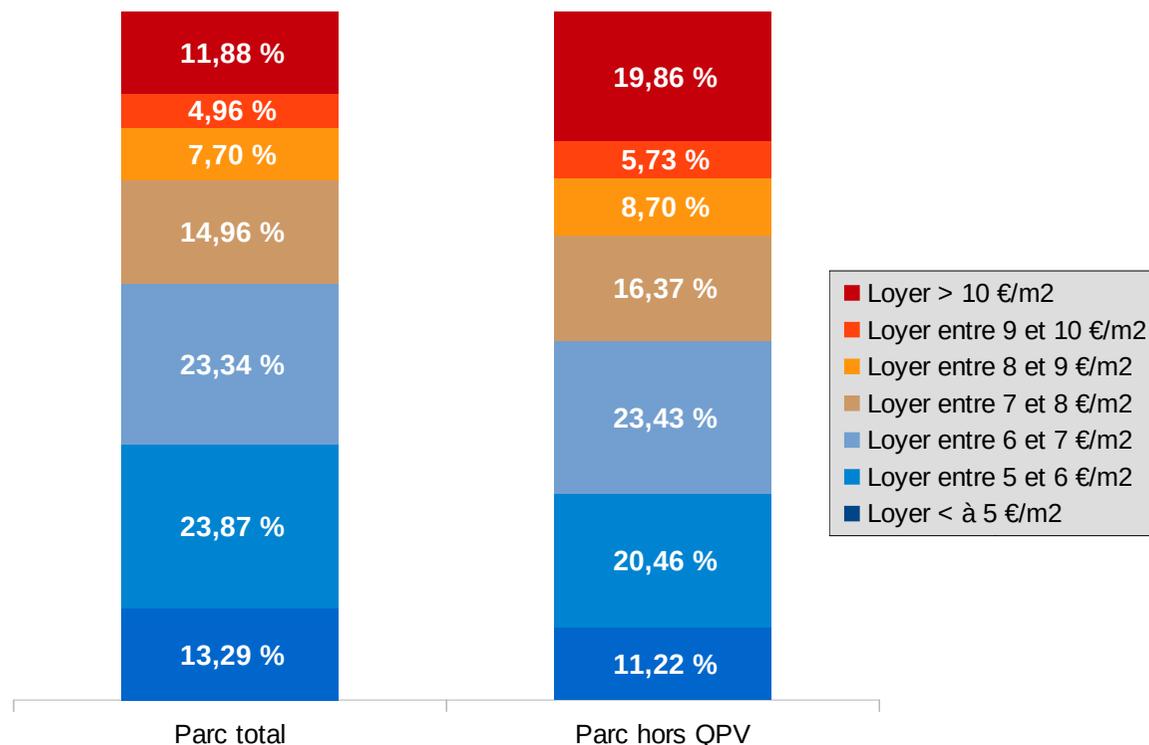
### des loyers trop chers ?

- **60 % du parc** possède un **loyer inférieur à 7 €/m<sup>2</sup>** (soit un loyer équivalent au niveau d'un logement « PLAI » neuf) ;

- Si l'on enlève les logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), cette proportion s'élève à 54 % ;

**=> De très nombreux logements sociaux à bas, voire très bas loyers  
=> Les logements les moins chers ne se situent pas uniquement en QPV**

Répartition du parc par niveau de loyer



## IV. Les freins supposés à l'accès au logement social : *Illustration de l'accessibilité financière du parc social pour les ménages avec de très faibles ressources*

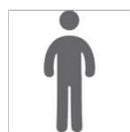
Pour **illustrer l'accessibilité du parc de logement social**, nous avons sélectionné, au hasard, **3 exemples de demandeurs ayant de très faibles ressources**, inscrits dans le fichier de la demande de logement social (SNE), et avons **simulé leur relogement dans des logements neufs**, récemment produits sur la commune demandée par ces ménages.

L'impact financier du relogement tient compte de la situation du ménage (ressources, composition familiale), du loyer et des charges à payer, ainsi que de l'aide au logement susceptible d'être perçue.



## IV. Les freins supposés à l'accès au logement social : *Illustration de l'accessibilité financière du parc social pour les ménages avec de très faibles ressources*

Les exemples suivants montrent que l'impact d'un relogement sur la situation financière d'un ménage varie selon :



**Le ménage**

- les **ressources** du ménage
- l'**aide au logement** que le ménage pourra percevoir, compte tenu de ses ressources, de sa composition familiale et du loyer payé.



**Le logement**

- la **surface** du logement
- les **charges**
- le **loyer au m<sup>2</sup>** du logement, fonction :
  - du **financement** (PLAI-PLUS-PLS),
  - de la **période de construction**,
  - de la **localisation**,
  - des **qualités propres à l'immeuble et au logement** (label énergétique, proximité des transports en commun, situation du logement dans l'immeuble, par exemple)

↳ *Fonction très « solvabilisatrice » de l'aide au logement*  
<http://www.caf.fr/> : *simulateur pour estimer l'aide au logement d'un ménage*



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## Illustration de l'accessibilité financière du parc pour les ménages avec de très faibles ressources (1)

### Simulation de relogement dans 2 logements neufs :

**Situation d'un demandeur enregistré dans le SNE**

 Demandeur isolé sans personne à charge

 Déclare résider en résidence sociale / foyer / pension de famille à Nanterre

 Revenus = 477€ (RSA)

 Demande un T1 à Nanterre

	Logement 1	Logement 2
Type de financement	PLAI	PLUS
Année conventionnement	2017	2018
Localisation	Nanterre (hors QPV)	Nanterre (hors QPV)
Typologie et surface	T2 de 45 m <sup>2</sup>	T1 de 32 m <sup>2</sup>
Loyer	273 € (6€/m <sup>2</sup> )	249 € (7,8€/m <sup>2</sup> )
Charges (estimation)	122 €	86 €
Aide au logement simulée	285 €	261 €
Dépense de logement (loyer + charges - APL)	110 €	74 €
Taux d'effort	23 %	15 %
Reste pour vivre	12€/UC/j	13€/UC/j



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social : Illustration de l'accessibilité financière du parc pour les ménages avec de très faibles ressources (1)

**Situation d'un demandeur enregistré dans le SNE**

 Demandeur isolé sans personne à charge

 Déclare résider en résidence sociale / foyer / pension de famille à Nanterre

 Revenus = 477€ (RSA)

 Demande un T1 à Nanterre

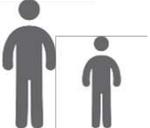
## Données de contexte par rapport à la demande du ménage

Typologies	OFFRE de logement social à Nanterre		DEMANDE de logement social à Nanterre	
	Nombre de lgts PLAI et PLUS	Estimation des lgts libérés annuellement	Nombre de demandeurs	Nombre de demandeurs prioritaires
T1	1344	54	2251	34
T2	4525	181	3267	221
T3	7632	305	2590	81
T4	4663	140	1619	149
T5 et +	1263	38	253	14



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social : Illustration de l'accessibilité financière du parc pour les ménages avec de très faibles ressources (2)

**Situation d'un demandeur enregistré dans le SNE**



Demandeur avec 1 enfant de + de 14 ans à charge



Locataire dans le parc privé à Boulogne-Billancourt



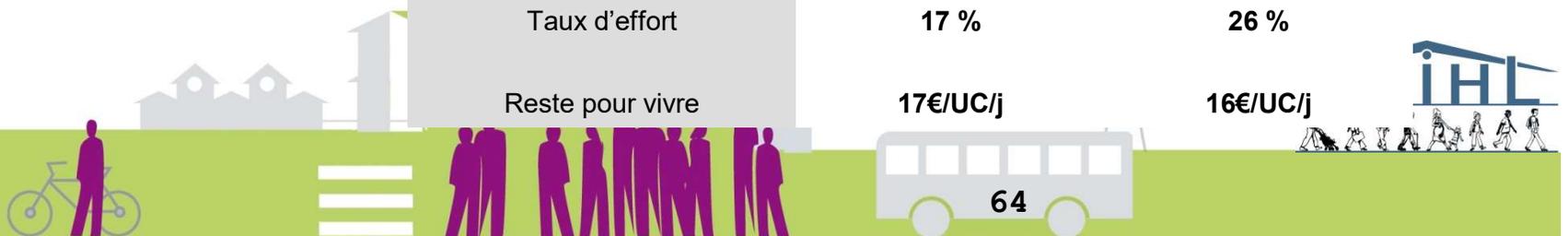
**Revenus = 948€**  
(700 € de revenus du travail + 248 € de prestation sociales)



Demande un T3 à Boulogne-Billancourt

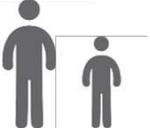
## Simulation de relogement dans 2 logements neufs :

	Logement 1	Logement 2
Type de financement	PLAI	PLAI
Année conventionnement	2018	2018
Localisation	Boulogne-Billancourt	Boulogne-Billancourt
Typologie et surface	T3 de 65 m <sup>2</sup>	T3 de 68 m <sup>2</sup>
Loyer	413 € (6,4€/m <sup>2</sup> )	486 € (7,1€/m <sup>2</sup> )
Charges (estimation)	176 €	184 €
Aide au logement simulée	421 €	421 €
Dépense de logement (loyer + charges - APL)	168 €	249 €
Taux d'effort	17 %	26 %
Reste pour vivre	17€/UC/j	16€/UC/j



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social : Illustration de l'accessibilité financière du parc pour les ménages avec de très faibles ressources (2)

**Situation d'un demandeur enregistré dans le SNE**



Demandeur avec 1 enfant de + de 14 ans à charge



Locataire dans le parc privé à Boulogne-Billancourt



Revenus = 948€  
(700 € de revenus du travail + 248 € de prestations sociales)



**Demande un T3 à Boulogne-Billancourt**

## Données de contexte par rapport à la demande du ménage

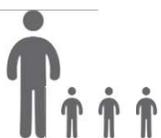
Typologies	OFFRE de logement social à Boulogne		DEMANDE de logement social à Boulogne	
	Nombre de lgts PLAI et PLUS	Estimation des lgts libérés annuellement	Nombre de demandeurs	Nombre de demandeurs prioritaires
T1	817	33	1588	25
T2	2220	89	2543	168
T3	2484	99	1998	85
T4	1071	32	920	149
T5 et +	304	9	125	3



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## Illustration de l'accessibilité financière du parc pour les ménages avec de très faibles ressources (3)

### Situation d'un demandeur enregistré dans le SNE



Demandeur avec  
3 enfants à charge  
de moins de 14 ans



Déclare être sous-locataire /  
hébergé dans un logement à  
titre temporaire  
à Boulogne-Billancourt



Revenus = 1374€  
(1190 € de revenus du travail +  
184 € de prestations sociales)



Demande un T5  
à Clamart

### Simulation de relogement dans 2 logements neufs :

	Logement 1	Logement 2
Type de financement	PLAI	PLUS
Année conventionnement	2018	2015
Localisation	Clamart	Clamart
Typologie et surface	T5 de 95 m <sup>2</sup>	T5 de 87 m <sup>2</sup>
Loyer	535 € (5,6€/m <sup>2</sup> )	626 € (7,2€/m <sup>2</sup> )
Charges (estimation)	257 €	235 €
Aide au logement simulée	428 €	438 €
Dépense de logement (loyer + charges - APL)	354 €	423 €
Taux d'effort	26 %	31 %
Reste pour vivre	18€/UC/j	17€/UC/j



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## Illustration de l'accessibilité financière du parc pour les ménages avec de très faibles ressources (3)

### Situation d'un demandeur enregistré dans le SNE



Demandeur avec  
3 enfants à charge  
de moins de 14 ans



Déclare être sous-locataire /  
hébergé dans un logement à  
titre temporaire  
à Boulogne-Billancourt



Revenus = 1374€  
(1190 € de revenus du travail +  
184 € de prestations sociales)



**Demande un T5  
à Clamart**

### Données de contexte par rapport à la demande du ménage

#### OFFRE de logement social à Clamart

#### DEMANDE de logement social à Clamart

Typologies	Nombre de lgts PLAI et PLUS	Estimation des lgts libérés annuellement	Nombre de demandeurs	Nombre de demandeurs prioritaires
T1	415	17	634	7
T2	1501	60	1202	62
T3	2562	102	1044	23
T4	1317	40	632	45
T5 et +	384	12	115	0



## IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

### 4- Un seul contingent (celui de l'Etat) qui dispose de logements pouvant accueillir les prioritaires ?

Les logements sociaux sont réservés par différents organismes (appelés **réservataires**), qui acquièrent ainsi le **droit de positionner des candidats sur ces logements**, lorsqu'ils deviennent vacants. Lorsqu'un immeuble de logement social est construit, la **répartition des logements sociaux par réservataire** est en général la suivante :

Etat	Collectivités territoriales	Action Logement	Bailleurs sociaux
30 %	20 %	40 %	10 %

Cette répartition peut varier en fonction des financements apportés par l'un des partenaires, sauf en ce qui concerne les réservations de l'État, qui sont toujours équivalentes à **25 % des logements d'une opération de construction donnée (+ 5 % pour les fonctionnaires)**. Les réservations sont faites au prorata des types de logements (l'État dispose de 30 % des PLAI, 30 % des PLUS et 30 % des PLS dans un immeuble donné) et des typologies.

**=> Il n'y a pas de différence entre les logements réservés par l'État et ceux des autres réservataires en termes de plafonds, de typologies, de loyers, etc.**

**=> Tous les réservataires disposent de logements adaptés au relogement des ménages prioritaires.**



# IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

## 4- Un seul contingent (celui de l'Etat) qui dispose de logements pouvant accueillir les prioritaires ?

Éligibilité des publics et ménages prioritaires sur les différents contingents

Nombre d'attributions en 2017	Contingent	Public éligible au contingent	Obligation d'attributions à des publics prioritaires sur ce contingent
1629	<b>Contingent préfectoral « prioritaires »</b>	Tous les ménages prioritaires	100 % du contingent
658	<b>Contingent préfectoral « fonctionnaires »</b>	Agents publics de l'Etat, y compris ceux reconnus prioritaires	/
2826	<b>Collectivités territoriales (communes, département, région, intercommunalités)</b>	Tous les demandeurs, y compris les ménages prioritaires	25 % de chaque contingent
2333	<b>Bailleurs sociaux</b>	Tous les demandeurs, y compris les ménages prioritaires	25 % de chaque contingent
2293	<b>Action logement</b>	Salariés des entreprises de plus de 10 salariés, y compris ceux reconnus prioritaires	25 % du contingent

**=> Tous les réservataires peuvent et doivent reloger des publics prioritaires.**



## IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

### 5- Des logements principalement attribués à des ménages non prioritaires ou aisés / en emploi ?

- Les demandeurs prioritaires représentent **5 % de la demande** totale. En 2017, **25 % des attributions ont été réalisées en faveur des prioritaires** (2700 attributions sur 11 000).

*Hauts-de-de-Seine : 5 700 demandeurs prioritaires, 25 % d'attributions prio.*

*Paris : 15 500 demandeurs prioritaires, 26 % d'attributions prio.*

*Seine-Saint-Denis : 7 300 demandeurs prioritaires, 28 % d'attributions prio.*

*Val de Marne : 4700 demandeurs prioritaires, 22 % d'attributions prio.*

- Le parc **accueille une population aux ressources modestes** : 2 ménages sur 3 qui se voient attribuer un logement social ont des ressources inférieures au PLAI. Les attributions aux ménages très pauvres (< **779 € / mois / UC**) demeurent néanmoins **trop faibles** (environ 10 % des attributions) : **la loi cible ces demandeurs** avec pour objectif de favoriser leur accès au logement social.

- L'État accompagne les partenaires et cherche à **renforcer la mobilisation de tous les bailleurs et réservataires** pour l'accès au logement social de ces ménages.

**=> Le parc social du 92 accueille de nombreux ménages prioritaires et / ou modestes ;**  
**=> La loi prévoit des objectifs ambitieux visant à augmenter la part des attributions consacrée à ces publics.**



## IV. Les freins supposés à l'accès au logement social :

### 5- Des logements principalement attribués à des ménages non prioritaires ou aisés / en emploi ?

La **situation d'emploi** des ménages qui se voient attribuer un logement social dans les Hauts-de-Seine :

	<i>Ensemble des ménages relogés</i>	<i>Ménage Prioritaires relogés</i>	<i>Ménages hébergés relogés</i>
En emploi stable	69 %	54 %	58 %
En emploi précaire	20 %	17 %	23 %
Au chômage ou sans emploi	11 %	30 %	19 %

Le **revenu mensuel moyen** des ménages **hébergés, relogés** en 2017, était de **1152 €** (par UC).

**=> Un parc social qui accueille des ménages avec des situations d'emploi diverses.**



## V. Les perspectives

- Révision de la Charte de relogement des sortants d'hébergement
- Renforcer la labellisation des ménages sortants des structures d'hébergement, y compris les ménages DALO
- Renforcer la mobilisation des bailleurs et différents réservataires (Action logement, Conseil départemental, communes) sur le logement des sortants d'hébergement
- Favoriser les partenariats entre les bailleurs/réservataires et les structures d'hébergement
- Travaux de la DRIHL sur les refus des ménages et des bailleurs
- Inscription du logement des sortants d'hébergement dans les Conventions intercommunales d'attributions (CIA), outils des Conférences intercommunales du logement (CIL)
- Information régulière des partenaires de l'accès au logement, en particulier sur les circuits et modalités de labellisation



**Merci de votre attention**

