

## **COORDINATION SIAO LOGEMENT du VAUCLUSE**

### **FONCTIONNEMENT & PROCÉDURES**

Le **SIAO du Vaucluse** est depuis sa création un SIAO Unique traitant des problématiques de "**la Rue au Logement**", conformément aux circulaires de 2010 relatives aux SIAO.

Consacrés juridiquement par la loi ALUR, les SIAO sont renforcés par la circulaire de la DGCS du 17 décembre 2015.

Créée en septembre 2013, la Coordination SIAO Logement est le dernier volet du SIAO du Vaucluse, elle complète les missions du volet Insertion du SIAO.

La Coordination SIAO Logement :

- Aller vers le logement de droit commun et appliquer la politique du Logement d'Abord (circulaires du 13 janvier 2012 et du 29 mars 2012)
- Être un outil pour l'accès au logement de droit commun des personnes défavorisées.
- Mettre à disposition une plateforme accessible à l'ensemble des partenaires, pouvant être saisie pour toute question liée au logement.

#### ➤ **Les missions**

La Coordination SIAO Logement s'inscrit pleinement dans l'ensemble des missions du SIAO unique (information, accueil, orientation)

- **Une mission de repérage :**
  - Repérer les ménages s'adressant au SIAO et ne relevant pas d'un séjour sur les dispositifs AHI
  - Repérer le public accueilli dans les dispositifs AHI et pour lequel un accès direct au logement est possible.
- **Favoriser un partenariat opérationnel** entre les structures du dispositif AHI, les bailleurs sociaux et l'ensemble des acteurs du logement dans le département :
  - Identifier le besoin courant de logements pour les ménages repérés prêts à habiter
  - En lien avec le service relogement de la DDCS, prendre part à la gestion du contingent des personnes défavorisées via l'application SYPLO
  - Déterminer le niveau d'accompagnement social pour une insertion durable dans le logement

- **Accompagner et former** les partenaires en référence à la politique du Logement d'Abord :
  - Développement des permanences de la Coordination SIAO Logement auprès des partenaires du dispositif AHI et des travailleurs sociaux
  - Mise à disposition et utilisation des outils existants (site SIAO, permanence téléphonique, fiche de synthèse, SI SIAO, SYPLO...)
  - Participation à divers dispositifs (CTO, Commission de Médiation, CVS, CCRPA, mission « Ouvrir la ville »,...)
  - Elaboration et mise en ligne d'une plaquette d'information
  
- **Développer l'observatoire :**
  - Participer à la réflexion engagée par la DDCS et la DDT de Vaucluse sur l'adéquation des logements sociaux à la demande (réhabilitation, construction...)
  - Participer aux travaux d'élaboration du PDALHPD
  - Recenser les demandes et quantifier les accès au logement ou les refus afin d'articuler les méthodes de travail entre la coordination SIAO Logement, les bailleurs sociaux et le service relogement de la DDCS de Vaucluse.

La Coordination SIAO Logement a pour objectif de :

- Favoriser l'accès au logement
  - En positionnant les ménages en capacité d'habiter sur des logements du contingent réservataire préfectoral
  - En garantissant une connaissance fine du parc de logements sociaux pour améliorer les propositions de positionnements des ménages ou faciliter les orientations vers les bailleurs
  
- Sécuriser les ménages et les bailleurs sociaux lors de l'entrée en logement : la Coordination SIAO Logement s'assure que les évaluations nécessaires sont réalisées, en précisant l'éventuel besoin d'accompagnement
  
- Réorienter vers le partenariat adapté à la situation (AIVS, dispositif ARL, PADL, ADIL...)

## ➤ **Les ménages ciblés**

Le contingent réservataire préfectoral permet au Préfet, représenté par la DDCS, de proposer aux organismes de logement à vocation sociale d'attribuer des logements aux familles défavorisées dont les situations ont été signalées par les travailleurs sociaux du département. Sont concernés les ménages désignés prioritaires par la commission de médiation (DALO) et les personnes relevant du PDALHPD.

La coordination SIAO Logement intervient pour faciliter l'accès au logement pérenne des ménages SRS ou accueillis dans les structures d'hébergement et/ou en logement de transition ou en habitat précaire.

L'orientation s'effectue exclusivement via l'application SI SIAO en renseignant les items suivants :

- Préconisation 1 : dispositif logement
- Type d'établissement : logement de droit commun
- Structure : SIAO logement
- Type de place : place de logement

## ➤ La capacité à habiter

La coordination SIAO Logement évalue la "capacité à habiter" des ménages demandeurs sur la base de l'évaluation sociale qui lui est transmise.

Ces éléments visent à mesurer le degré d'autonomie du ménage, à apprécier sa capacité à devenir locataire et à favoriser ainsi son accès puis son maintien dans le logement.

Le souci de la pérennisation du relogement est le seul critère objectif qui doit animer l'appui, afin d'éviter de conduire les ménages en situation d'échec.

La coordination SIAO Logement veille *"à l'élaboration d'une évaluation sociale de qualité sur laquelle les bailleurs sociaux devront s'appuyer pour favoriser l'accès au logement des ménages orientés"* (cf Circulaire du 17 décembre 2015 relative au SIAO)

L'évaluation de la « capacité à habiter » porte sur les points suivants (cf annexe 1)

- Capacité à accéder au logement d'un point de vue réglementaire,
- Capacité à assumer financièrement son logement de façon autonome
- Capacité à entretenir et utiliser correctement son logement
- Capacité à s'adapter à son environnement
- Capacité à la mobilité
- L'évaluation des besoins en accompagnement du ménage

L'outil de la mission « Ouvrir la ville » propose une grille d'analyse qui a fait consensus au sein d'un large groupe de travail réunissant des professionnels de l'accompagnement social, de l'hébergement, du logement social et du logement adapté, ainsi que des personnes accompagnées. Cet outil est un support qui doit servir à l'examen des situations.

Cet outil est disponible en ligne sur <http://siao84.fr> – onglet Coordination SIAO Logement.

## ➤ L'accès au logement

### ✓ Le positionnement (cf annexe 2)

Les demandes évaluées comme recevables sont inscrites par la coordination SIAO Logement dans le logiciel partagé SYPLO.

Le SYPLO est un outil informatique, de type extranet, dont l'objet est de permettre aux préfets de département de gérer le contingent réservé de logements locatifs sociaux (art L441-1 du code de la construction et de l'habitation) au bénéfice des ménages prioritaires, défavorisés ou mal logés.

L'information d'une offre de logement vacant parvient à la coordination SIAO Logement par la DDCS de Vaucluse.

La coordination SIAO Logement étudie les demandes enregistrées sur SYPLO en s'assurant de l'équité dans le positionnement des ménages, elle veille à respecter l'adéquation entre le logement proposé et la demande du ménage et contacte le prescripteur ou le ménage pour vérifier que la situation est inchangée et que le ménage accepte le positionnement proposé.

## ✓ De la proposition de positionnement à l'attribution

Pour chaque logement déclaré vacant, un délai de 72h est accordé pour proposer un positionnement au service relogement de la DDCS.

Le référent social doit actualiser les pièces justificatives constituant le dossier du ménage à chaque évolution, afin d'être au plus proche de la situation des ménages au moment de l'offre de logement. Cette mise à jour doit être conforme au moment du positionnement.

Le positionnement proposé par le SIAO est (ou n'est pas) confirmé par le Service Relogement de la DDCS en fonction du public PU DALO susceptible d'être positionné car prioritaire.

Cette confirmation faite par le Service Relogement détermine le passage en CAL du dossier proposé.

L'attribution d'un logement à un demandeur est déterminée de manière collégiale au sein de la Commission d'attribution des logements (CAL) qui dépend du bailleur.

Cette commission a pour objet l'attribution nominative des logements libres ou pour lesquels un congé a été enregistré (Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), articles L. 441-2, L. 441-2-3, R. 441-9)

La poursuite du processus d'attribution n'appartient qu'aux bailleurs dont les Commissions d'Attribution de Logements (CAL) sont souveraines.

- Si le dossier est accepté :

- Le bailleur propose au ménage de visiter le logement (certains bailleurs proposent au ménage positionné de visiter le logement avant la CAL). La Coordination SIAO Logement veille à ce que le ménage visite le logement et qu'il transmette sa réponse au bailleur.
- Si nécessaire à la signature du bail et durant les premiers mois d'occupation, la Coordination SIAO Logement pourra être interpellée par le bailleur. Elle peut également s'assurer qu'un relais est mis en place vers les dispositifs de droit commun.

- Si le dossier est refusé :

- La Coordination SIAO Logement entretient la communication avec le bailleur qui doit motiver son refus. Elle prend ensuite contact avec le référent social pour en analyser les raisons. Une nouvelle proposition de positionnement du ménage sera faite sous réserve que le dossier soit toujours adapté à un accès au logement social.

- Dans le cas d'un refus du ménage de la proposition faite par le bailleur, la Coordination SIAO Logement prend contact avec le référent social pour analyser les motivations de ce refus et, en lien avec le ménage, réajuster le projet d'accès au logement.

## Références :

- Lettre de Mission pour le poste SIAO volet Logement du 19 juillet 2013
- Loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Circulaire du 8 avril 2010 relative au service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO)
- Circulaire n°DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relatif au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)
- *circulaire* Cabinet/2012/04 du 13 janvier 2012 relative à la mise en œuvre opérationnelle du logement d'abord
- La *circulaire* du 29 mars 2012 relative à l'amélioration du fonctionnement des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)
- Art. L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- articles L. 441-2, L. 441-2-3 et R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Rapport d'activité du SIAO 33
- Charte Partenariale de relogement des ménages sortant d'hébergement dans les Hauts-de-Seine
- Charte Relogement du Département Logement du SIAO des Hauts-de-Seine
- Fiches Indicateurs Juin 2016 Outil régional partagé d'observation du secteur AHI en région Paca

## INDEX :

- AHI : Accueil Hébergement Insertion
- CAL : Commission d'Attribution des Logements
- CCRPA : Conseil Consultatif Régional des Personnes Accueillies / Accompagnées
- CTO : Commission Territoriale d'Orientation
- CVS : Conseil de la Vie Sociale
- DALO : Droit Au Logement Opposable
- DDSC : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
- DDT : Direction Départementale des Territoires
- PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
- SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
- SI SIAO : Système d'Information SIAO
- SYPLO : Système Priorité Logement

## **Annexe 1 : LA CAPACITE A HABITER – Les critères d'évaluation retenus**

### Comment évaluer la capacité à accéder au logement d'un point de vue réglementaire :

1. Identité, régularité du séjour (si titre de séjour : date de validité)
2. Mesure de protection éventuelle
3. Avis d'impôt N-1 / N-2
4. Document(s) attestant de la situation familiale
5. Document(s) attestant de la situation professionnelle
6. Justificatifs de ressources (nature, montant)
7. Document(s) relatifs au logement / hébergement actuel

### Comment évaluer la capacité à assumer financièrement son logement de façon autonome :

1. Y a-t-il une épargne ?
2. Le financement de l'accès est-il prévu ? Comment ? (Aide financière, locapass, FAST, FSL etc... ou apport personnel)
3. Evaluation du budget + budget prévisionnel
4. Documents relatifs aux charges hors logement, dettes et crédits éventuels (échanciers, nature, montant, durée...)

### Comment évaluer la capacité à utiliser correctement son logement :

Plusieurs thèmes font ici l'objet d'évaluation, de partage et transmission d'informations.

1. Droits et devoirs liés au bail de location
2. L'entretien du logement
3. La maintenance du logement
4. Les besoins en termes d'accessibilité et d'adaptation au handicap
5. Les besoins en termes de services
6. L'appropriation du logement (équipement, ameublement...)

Pour ce faire, le SIAO peut mobiliser et coordonner les moyens suivants : informer le public et évaluer les points de fragilité pour proposer des perspectives (ateliers, accompagnements, visites...)

### Comment évaluer la capacité à s'adapter à son environnement / la capacité à la mobilité :

Plusieurs points font aussi l'objet d'évaluation, de partage et transmission d'informations.

1. Les règles d'occupation d'un logement (voisinage, bruit, animaux etc...)
2. Les besoins spécifiques (réseau de transport, besoins en termes de déplacements)
3. Les démarches et services de proximité

Pour ce faire, le SIAO peut mobiliser et coordonner les moyens suivants : informer le public et évaluer les points de fragilité pour proposer des perspectives (ateliers, accompagnements, visites...)

### Comment évaluer les besoins en accompagnement :

L'ensemble des points ci-dessus amènent à évaluer peu à peu le niveau d'autonomie actuel et à venir. Le travailleur social est en mesure ici de préciser et motiver son évaluation et ses propositions.

1. Quel besoin(s) repéré(s) / quelle(s) demande(s) verbalisées à ce jour
2. Quelle(s) évolution(s) depuis que le ménage est suivi
3. Quelle(s) perspective(s) en termes de poursuite de l'accompagnement

Septembre 2016

**Annexe 2 : LES CRITERES DE SELECTION** pour effectuer un positionnement sur un logement

6 critères sont utilisés afin de déterminer les situations qui seront proposées par le SIAO pour chaque logement vacant :

1. LA TYPOLOGIE recherchée par le ménage doit correspondre au logement proposé
2. LA LOCALISATION et L'ENVIRONNEMENT demandées par le ménage doivent également correspondre au logement proposé (rappelons-nous ici que tout le travail sur l'environnement et la localisation a été mené en amont, nous n'en sommes plus, à cette étape, à négocier encore l'élargissement de la demande, d'autant qu'à cette étape nous sommes confrontés au délai de 72h pour proposition de dossiers)
3. LE COÛT MAXIMUM DU LOYER CHARGE recherché par le ménage doit correspondre au logement proposé

Ces trois premiers critères sont strictement objectifs et ne permettent ni souplesse, ni approximation (ex : nous ne proposerons pas un T2 à une famille avec 3 enfants, ni un logement à 600 € pour une personne seule allocataire du RSA, ni un logement à Valréas pour une personne demandant Avignon etc...).

4. AHI : une personne hébergée et / ou logée par le secteur Accueil Hébergement Insertion est prioritaire par rapport à une personne non hébergée au sein du secteur AHI
5. L'ANCIENNETE de la demande
6. LE(S) POSITIONNEMENT(S) en CAL déjà en cours et leur nombre (sachant que chaque situation ne peut être proposée plus de trois fois en même temps et que la DDCS ne travaille pas deux positionnements simultanément, sauf situation particulière et validation du chef de service logement DDCS).

Ces trois derniers critères sont contextuels et permettent une adaptabilité aux particularités présentes dans les situations concernées. (ex : deux situations strictement identiques concernant la composition familiale, les ressources, la situation financière, le projet, nous pouvons privilégier une personne vivant dans son camion plutôt qu'une logée en résidence sociale (secteur AHI)).