

---

# L'accès en hébergement, au logement accompagné, à l'intermédiation locative et au logement social sur l'arrondissement de Lille

Version du 28 janvier 2021

---



# Sommaire

Sur chaque page, cliquer sur cette étoile pour rejoindre le sommaire



[L'accès en pension de famille et résidence accueil](#)

[L'accès en Résidences habitat jeunes](#)

[L'accès en résidence sociale](#)

[L'accès en intermédiation locative](#)

[L'accès en logement social](#)

[S'inscrire sur les listes de priorité au logement](#)

[Les critères de priorité dans le Nord](#)

[Le droit au logement opposable](#)

[L'accès en hébergement](#)

[L'accès en hébergement. Dispositifs spécifiques.](#)

[Les contacts utiles](#)



## L'accès en pension de famille et en résidence accueil

# Les pensions de famille



Réception des demandes par le SIAO. Accueil sans limitation de durée.

## **Missions :**

- Accueil sans limitation de durée de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme, sans relever, toutefois, de structures d'insertion de type CHRS.

## **Public accueilli :**

- 40 ans et +, personnes seules ou en couple, sans enfant à charge au quotidien.
- Personnes très désocialisées fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire.
- Les publics doivent présenter des profils et parcours variés pour dynamiser la vie interne de l'établissement.

**L'offre de logement accompagné**

# Les résidences accueil



Réception des demandes par le SIAO. Accueil sans limitation de durée.

## **Missions :**

- Accueil sans limitation de durée de personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde
- Formule de PF dédiée aux personnes souffrant d'un handicap psychique
- Le projet social s'articule autour d'un triptyque : présence d'un hôte, accompagnement social et accompagnement sanitaire.

## **Public accueilli :**

- Personnes handicapées psychiques stabilisées, sans critère d'âge, au faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale
- Suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin.

**L'offre de logement accompagné**

# Pension de famille / Résidence Accueil



Réception des demandes par le SIAO. Accueil sans limitation de durée.

- C'est une résidence sociale gérée par une association :
  - **10 associations** gestionnaires sur l'arrondissement de Lille
    - **3 Résidences Accueil** dont une à destination de femmes ayant le syndrome Korsakoff
    - **27 Pensions de Famille**
- Maximum 25 logements (du T1 au T2) avec une salle commune à tous les logements (cuisine, salle d'activités collectives etc.)
- Logements pérennes
- Présence d'un hôte de maison à des horaires de bureaux : animations collectives, lien avec les partenaires qui accompagnent les résidents

L'offre de logement accompagné

# Pension de famille / Résidence Accueil



Pour qui?

## Les pensions de famille

- **Ressources**

2 RSA mensuels maximum : 1 119€,  
Plafond PLAI : 11 478€

- **Age**

+ de 40 ans

**Référents extérieurs  
indispensables**

## Les résidences accueil

- **Ressources**

2 RSA mensuels maximum : 1 119€,  
Plafond PLAI : 11 478€

- **Age**

Sans critères d'âge

**Référents extérieurs  
indispensables**

**Suivi CMP de secteur  
indispensable**

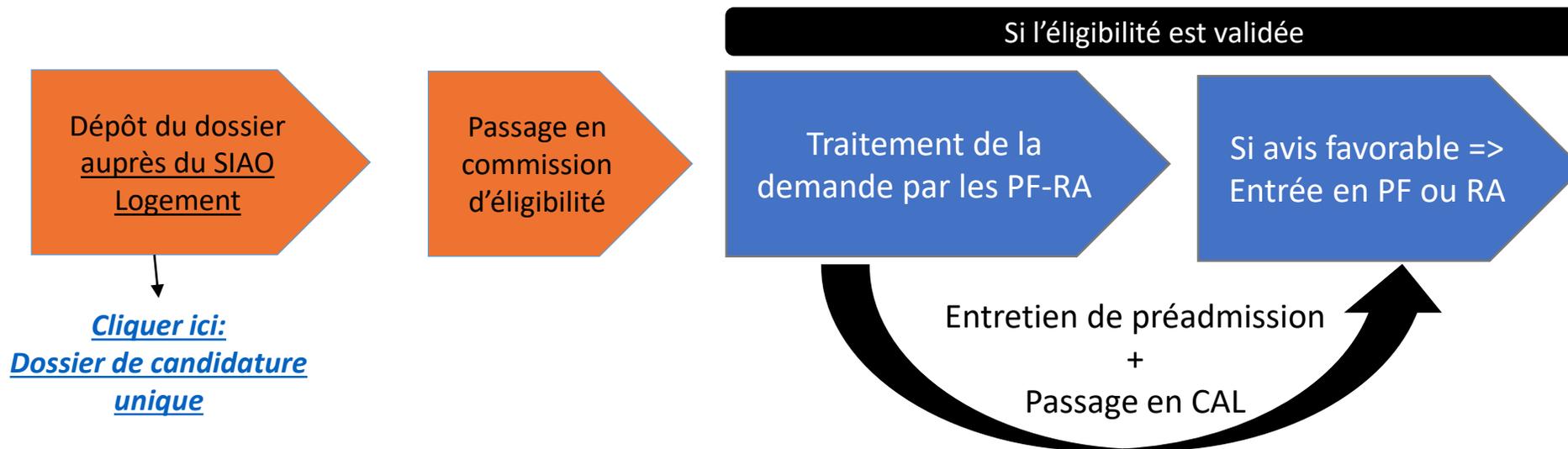
L'offre de logement accompagné

# Pension de famille / Résidence Accueil



Comment y accéder?

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



Si le ménage n'est pas reconnu éligible, la commission l'oriente auprès d'un dispositif adapté à sa situation

L'offre de logement accompagné

# Pension de famille / Résidence Accueil



Pièces justificatives indispensables à l'étude de la candidature

- Fiche de candidature unique dûment complétée  
[Dossier de candidature unique](#)
- Carte d'identité ou titre de séjour d'un an
- Justificatifs de ressources
- Avis d'imposition sur le revenus N-1 et N-2 \*
- Justificatif de domicile
- Un courrier de la personne accompagnée

\* Réforme des APL en temps réel mise en place au 01/01/21. Toutes les aides (APL, ALS et ALF) seront calculées sur la base des ressources des 12 derniers mois et non plus sur celle des revenus perçus deux ans plus tôt.

**L'offre de logement accompagné**

# Pension de famille / Résidence Accueil

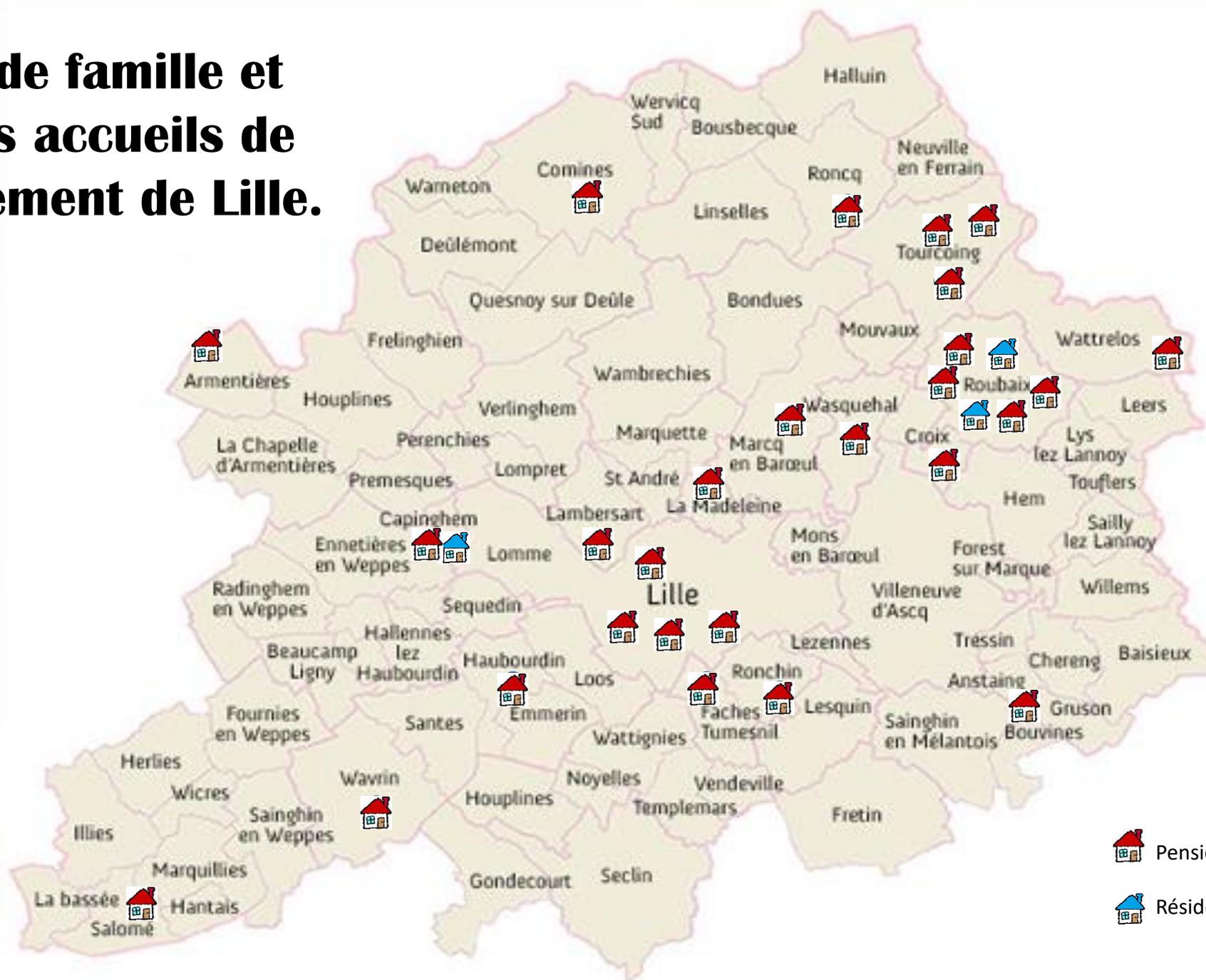


Les retours de la commission

- Suite à la commission, le SIAO envoie un courrier par mail aux référents et aux ménages lorsque leur adresse a été communiquée
- **4 décisions possibles :**
  - Eligible
  - Eligible prioritaire : les pensions de famille doivent donc passer la situation en priorité lors des CAL internes aux PF
  - Non éligible
  - Ajournement : il manque des informations utiles aux membres de la commission pour statuer sur la demande de la personne.

L'offre de logement accompagné

# Pensions de famille et Résidences accueils de l'arrondissement de Lille.



**Pension de famille  
Jacques Vano**

**Soliha**

**54-56 rue Gabriel Péri, Salomé**

Hommes seuls, femmes seules, couples

Tel : 03 20 52 55 43



**Maison relais  
le Tilleul**

**Eole**

**46 rue du Maréchal Leclerc,  
Haubourdin**

Hommes seuls, femmes seules, couples

<https://eole-asso.fr/evnement/maison-relais-residence-le-tilleul>

**Pension de famille  
les 3 Ormes**

**Visa**

**Rue de Riez Charlot, Wavrin**

Hommes seuls, femmes seules, couples

<https://asso-visa.fr/pension-de-famille-wavrin/>



**Pension de famille  
Nonie Dufour**

**Oslo**

9 rue des Soupirs, Armentières  
Bus 82, Arrêt République  
Hommes seuls, femmes seules  
<http://asso-oslo.fr/pensions-de-famille/>

**Maison relais**

**Le Clos Saint Pierre**

**La Sauvegarde du Nord**

30 Résidence du Parc Saint-Pierre,  
rue de Verlinghem, Lambersart  
Bus L51, Arrêt Cimetière Nord  
Hommes seuls, femmes seules  
<http://www.lasauegardedunord.fr/etablissements/maison-relais-de-lambersart/>

**Pension de famille**

**La Madeleine**

**Abej**

10 rue Paul, La Madeleine  
Bus L91, Arrêt Chaufour  
Hommes seuls, femmes seules  
<http://www.abej-solidarite.fr/abej/fr/12116-pensions-de-famille.html>

**Résidence accueil  
Capinghem**

**Abej**

4 rue Martin Luther King,  
Lomme Capinghem  
Métro 2, Arrêt Saint Philibert  
Hommes seuls, femmes seules  
<http://www.abej-solidarite.fr/abej/fr/12168-residence-accueil.html>

**Maison relais de la Marque**

**Eole**

19/16 rue de Menin,  
Marcq-en-Barœul  
Bus 86, Arrêt Pont de Marcq  
Hommes seuls, femmes seules  
<http://www.eole-asso.fr/evenement/maison-relais-residence-de-la-marque>

**Pension de Famille  
Capinghem**

**Abej**

9 rue Léonard de Vinci,  
Lomme Capinghem  
Métro 2, Arrêt Saint Philibert  
Hommes seuls, femmes seules  
<https://abej-solidarite.fr/structure/pension-de-famille-de-capinghem/>

**Pension de famille**

**Magdala**

111 rue Kléber,  
Faches-Thumesnil  
Bus 11, Arrêt Av de Roubaix  
Hommes seuls, femmes seules  
<http://www.magdala.asso.fr/>

**Pension de famille**

**Augustin Laurent**

**Areli**

41 rue Pierre Dupont, Ronchin  
Bus L1, Arrêt 18 juin  
Hommes seuls, femmes seules  
<https://www.areli.fr/logement/pension-de-famille-laurent-2/>

**Maison relais d'Anstaing**

**Eole**

1 rue Clovis Leclercq, Anstaing  
Bus 67, Arrêt rue Thiers  
Hommes seuls, femmes seules,  
couples  
<http://www.eole-asso.fr/evenement/maison-relais-danstaing>





**Pension de famille  
Réalité**

**Visa**

**279 rue Nationale, Lille**  
*Métro, Arrêt Cormontaigne*  
Hommes seuls, femmes seules, couples  
<https://asso-visa.fr/pension-de-famille-lille/>

**Maison relais  
Martin Luther King**

**ABEJ**

**5 rue Pline, Lille**  
*Métro 2, arrêt porte d'Arras*  
Hommes seuls, femmes seules, couples  
<https://abej-solidarite.fr/structure/pension-de-famille-martin-luther-king/>



**Maison relais  
Joséphine Backer**

**La Sauvegarde du Nord**

**34 rue des stations, Lille**  
*Métro 2, arrêt Cormontaigne*  
Hommes seuls, Femmes seules, couples  
<https://www.lasauvegardedunord.fr/etablisements/maison-relais-lille/>

**Pension de famille  
Bois Blanc**

**Oslo**

**7 rue Chaplin, Lille**  
*Bus 18, Arrêt Saint Charles*  
Hommes seuls, Femmes seules  
<http://asso-oslo.fr/pensions-de-famille/>



**Pension de famille  
Paulette Roussel**

**Areli**

**2 rue Gustave Boidin, Comines**

*Bus L90, Arrêt Désire Ducarin*

Hommes seuls, femmes seules

<https://www.areli.fr/logement/pension-de-famille-paulette-2/>

**Maison relais de la Passerelle**

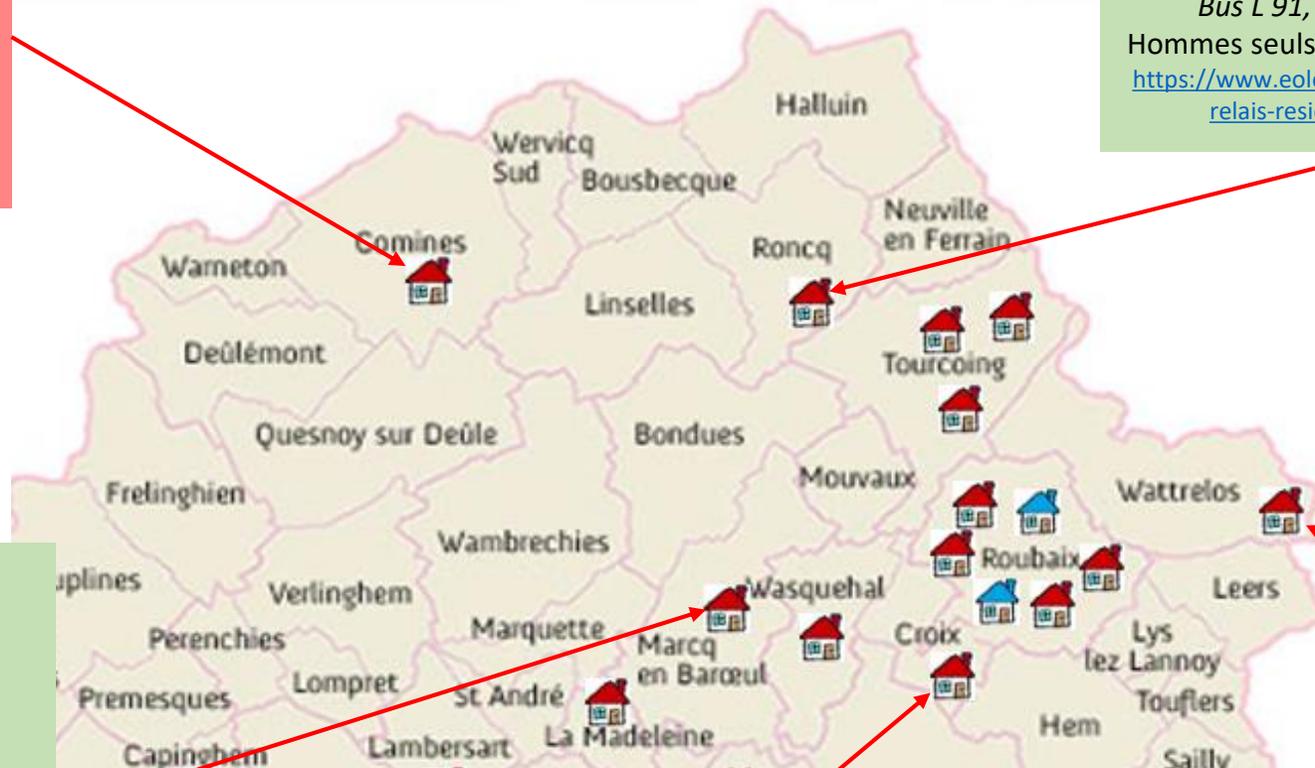
**Eole**

**94 bis rue du Dronckaert,  
Roncq**

*Bus L 91, Arrêt pied de boeuf*

Hommes seuls, femmes seules, couples

<https://www.eole-asso.fr/evenement/maison-relais-residence-de-la-passerelle>



**Maison relais  
du Petit cottignies**

**Eole**

**1 bis rue Marquis de Condorcet,  
Wasquehal**

*Bus 32, Arrêt rue de la Croix*

Hommes seuls, femmes seules, couples

<https://www.eole-asso.fr/evenement/maison-relais-residence-du-petit-cottignies>

**Pension de famille  
Les Mélèzes**

**Visa**

**84 avenue Roger Salengro, Croix**

*Métro 2, arrêt mairie Croix*

Hommes seuls, femmes seuls

<https://asso-visa.fr/pension-de-famille-croix/>

**Maison relais de Wattrelos**

**Eole**

**205 rue Jules Guesde, Wattrelos**  
Hommes seuls, femmes seules, couples

<https://www.eole-asso.fr/evenement/maison-relais-de-wattrelos>



**Maison relais**  
**AFR**  
42 impasse Villon, Roubaix  
Hommes seuls, femmes seules,  
couples

**Pension de famille**  
**Pierre et Denise Lannoy**  
**Béthel**  
31 rue Famelart, Tourcoing  
Métro 2, Arrêt Sébastopol  
Hommes seuls, femmes seules  
[https://bethel-  
hebergement.fr/pension-de-famille/](https://bethel-<br/>hebergement.fr/pension-de-famille/)

**Maison relais**  
**Gabriel Lecorne**  
**Abej**  
42 rue Leloir, Tourcoing  
Métro 2, Arrêt Sébastopol  
Hommes seuls, femmes seules  
[http://www.abej-  
solidarite.fr/abej/fr/12116-pensions-  
de-famille.html](http://www.abej-<br/>solidarite.fr/abej/fr/12116-pensions-<br/>de-famille.html)

**Pension de famille L'Echo**  
**Areli**  
286 Grande rue, Roubaix  
Bus L3, Arrêt Place Chaptal  
Hommes seuls, femmes seules  
[http://www.areli.fr/se-loger-chez-  
areli/les-pensions-de-famille/](http://www.areli.fr/se-loger-chez-<br/>areli/les-pensions-de-famille/)



**Pension de famille**  
**Qantara-La Passerelle**  
**Areli**  
21 rue Magenta, Tourcoing  
Métro 2, Arrêt Carliers  
Hommes seuls, femmes seules  
[http://www.areli.fr/se-loger-chez-  
areli/les-pensions-de-famille/](http://www.areli.fr/se-loger-chez-<br/>areli/les-pensions-de-famille/)

**Maison relais**  
**Le Phoenix**  
**La Sauvegarde du Nord**  
56 rue du Curoir, Roubaix  
Métro 2, Arrêt Charles De Gaulle  
Hommes seuls, femmes seules  
[http://www.lasauvegardedunord.fr/et  
ablissements/maison-relais-de-  
roubaix/](http://www.lasauvegardedunord.fr/et<br/>ablissements/maison-relais-de-<br/>roubaix/)

**Résidence Accueil Vauban**  
**Soliha**  
87 rue Vauban, Roubaix  
Metro 2, Arrêt Epeule Montesquieu  
Femmes seules  
<https://maison-relais-residence-vauban>

**Résidence Montagut**  
**AFR**  
49 rue de Condé, Roubaix  
Hommes seuls, femmes seules,  
couples

**Résidence accueil- Le**  
**Sartel**  
**Areli**  
Quai du Sartel, Roubaix  
Bus L4, Arrêt Franklin  
Hommes seuls, femmes seules  
[http://www.areli.fr/se-loger-chez-  
areli/les-pensions-de-famille/](http://www.areli.fr/se-loger-chez-<br/>areli/les-pensions-de-famille/)

**L'accès au logement  
accompagné**



# L'accès en Résidence Habitat Jeunes

L'offre de logement accompagné

# Les Résidences Habitat Jeunes (RHJ)



Orientation directe et par le SIAO. Accueil sans limitation de durée.

- C'est une forme de résidence sociale à destination d'un public de 18 à 30 ans, isolé, en couple et parfois avec enfants
  - 7 associations gestionnaires, 10 RHJ

## Missions :

- Accueil des jeunes en cours d'insertion sociale et professionnelle dans une résidence adaptée à leurs besoins avec des services d'ordre socio-éducatifs.

L'offre de logement accompagné

# Les résidences habitat jeunes (RHJ)



Pour qui?

## Public accueilli :

- Jeunes de 16–30 ans en cours d’insertion sociale et professionnelle.
- Salariés, stagiaires, apprentis, en formation ou en recherche d’emploi (étudiants à la marge).
- Réunir les conditions réglementaires d’accès au logement social (papiers d’identité français ou titre de séjour en cours de validité, avis d’imposition, etc.).

## Forme d’habitat :

- Chambres ou logements et espaces collectifs dans un foyer combinant unité centrale avec services et espaces collectifs, et logements disséminés à proximité dans le diffus.

L’offre de logement accompagné

# Les résidences habitat jeunes (RHJ)



Pour qui?

## Les critères d'accès

- Age : 18 à 30 ans
- Ressources : être en capacité d'assurer le paiement d'un loyer (loyer moyen de 300 à 550 euros)
- Carte Nationale d'Identité, titre de séjour
- Démarches d'insertions sociales (emploi, formations etc.)
- Eligibilité à l'APL foyer

L'offre de logement accompagné

# Les résidences habitat jeunes (RHJ)



Comment y accéder?

- Identifier les résidences-RHJ : Du point de vue de leur localisation, de leurs spécificités d'accueil (Tarif, âge, sexe, adaptation PMR, etc.).

- Joindre les résidences RHJ repérées.

Chacune a son propre dossier de candidature et ses propres modalités (dépôt par courrier, sur place, par Internet, par téléphone).

- Informer l'équipe du SIAO directement dans l'évaluation sociale sur SI SIAO de la demande en RHJ.

- **ARCADIS**

[Luc Demesteere - Halluin](#)

[Paul Constans - Roubaix](#)

[Raymond Thiolier – Tourcoing](#)

- **MAJT**

[Atrihome - Lille](#)

[Thumesnil – Lille](#)

**[Demande en ligne:](#)**

**<https://www.majt-lille.org/V2/demande-de-logement-2/>**

- **Areli**

[Arouet – Lille](#)

**[Demande en ligne:](#)**

**<https://www.areli.fr/se-loger-chez-areli/demande-de-logement-ligne/>**

- **Béthanie**

[Béthanie – Lille](#)

**[Demande en ligne:](#)**

**<https://www.habitatjeuneshdf.fr/logements/residence-bethanie/>**

- **Temps de vie**

[Nazareth – Lille](#) ([Plaquette](#))

- **Association d'Aide Educative**

[Résidence habitat jeunes Jean](#)

[Baptiste GODIN - Armentières](#)

- **Apprentis d'Auteuil**

[Résidence Jean-Paul II - La Bassée](#)

**[Demande en ligne:](#)**

**<https://hautsdefrance.apprentis-auteuil.org/editorial/nos-etablissements/foyer-de-jeunes-travailleurs/>**

L'offre de logement accompagné

# L'accès au logement accompagné



## L'accès en résidence sociale

L'offre de logement accompagné

# Les résidences sociales



Orientation directe et par le SIAO.

- **1 150 logements** sur le territoire (dont 329 places en FTM) : de l'appartement partagé au T4
- **14 Résidences Sociales** (dont 3 FTM):
  - 7 Areli (703 logements : chambres partagées au T3)
  - 2 Soliha (65 logements : T1 bis au T3)
  - 1 Oslo (5 logements : Studios et T2)
  - 4 Adoma (446 logements : chambres partagées au T4)
- Résidences allant de 25 à 100 logements du T1 au T3
- Logements autonomes mais temporaires : 24 mois maximum
- Présence d'un travailleur social dans les résidences : soutien individuel et animation du collectif
- Etape dans le parcours résidentiel
- Tremplin à l'accès au logement classique

L'offre de logement accompagné

# Les résidences sociales



Pour qui?

## Public accueilli

- Personnes seules de 18 ans et +, couples, familles monoparentales, familles (avec 4 enfants maximum).
- Les publics ayant des **difficultés d'accès à un logement ordinaire** pour des raisons sociales et économiques
- Salariés en contrat à durée déterminée, stagiaires en formation professionnelle, apprentis, travailleurs saisonniers, demandeurs d'emploi etc.
- **Personnes autonomes** qui ont besoin de stabiliser leur situation avant d'accéder au logement classique
- Personnes en rupture de logement, ayant la capacité de vivre en autonomie dans un logement individuel, et ayant éventuellement besoin du soutien d'un étayage collectif.
- En attente d'un logement social, décohabitation, séparation, 1<sup>er</sup> accès au logement, hébergé en CHRS, sans logement, sortant d'incarcération, d'hospitalisation...

L'offre de logement accompagné

# Les résidences sociales



Orientation directe et par le SIAO.

## Missions

Offrir une modalité de logement collectif (associant logements privés et espaces collectifs) temporaire meublé à des personnes en difficulté sociale et/ou économique dans une catégorie spécifique de logements-foyers que constituent les résidences sociales.

## Critères d'accès

- **Ressources** : être en capacité d'assurer le paiement d'un loyer (au minimum un RSA)
- **Situation administrative à jour** (titre de séjour, impôts etc.)
- Démarches d'insertions sociales (emploi, formations etc.)
- **Demande de logement social active**
- Etre accompagné d'un référent extérieur
- **Loyers moyens : de 300 à 550 euros**
- Eligibilité à l'APL foyer

L'offre de logement accompagné

# Les résidences sociales



## Les pièces justificatives pouvant être demandées :

- Carte Nationale d'Identité, Passeport, Titres de séjours, livret de famille
- Justificatif de divorce, décision du JAF concernant la garde des enfants
- Avis d'imposition N-2 et N-1\*
- Simulation APL foyer
- 3 derniers justificatifs de ressources
- Attestation de sécurité sociale
- Avis de recevabilité FSL [Règlement FSL](#)
- RIB
- Note sociale du référent (préciser la situation actuelle de la personne, son parcours résidentiel, son projet d'insertion sociale et professionnelle)

\* Réforme des APL en temps réel mise en place au 01/01/21. Toutes les aides (APL, ALS et ALF) seront calculées sur la base des ressources des 12 derniers mois et non plus sur celle des revenus perçus deux ans plus tôt.

# Les résidences sociales



## Choisir sa résidence

- **ARELI**

Les résidences de logement temporaires

- Le Bocage – Marquette Lez Lille - *Hommes et femmes seuls, couples*
- Les Cerisiers - Faches-Thumesnil - *Hommes et femmes seuls, couples, familles*
- Henri Convain – Lille – *Hommes et femmes seuls, couples*
- Bonte – Lille – *Hommes seuls*
- Les Peupliers – Wattrelos – *Hommes et femmes seuls, couples, familles monoparentales*
- Du Houx – Roubaix - *Hommes et femmes seuls, couples, familles*
- Les Oliviers – Tourcoing - *Hommes et femmes seuls, couples*

- **SOLIHA**

Du Tilleul – Tourcoing – *Hommes et femmes seuls, couples, famille (4 enfants max)*

Les Coursives – Roubaix - *Hommes et femmes seuls, couples, familles (4 enfants max)*

- **OSLO (18-30 ans)**

SARL (Résidence sociale jeune) – Lomme - *Hommes et femmes seuls, couples, familles*

- **ADOMA**

Résidence Saint-Jean (Résidence sociale jeune) –  
Roubaix – *Hommes et femmes seuls, couples, isolé +1*

Flandria - Halluin - *Hommes et femmes seuls*

Pierre Mendès-France – Ronchin - *Hommes et femmes seuls, couples, isolé +1, familles*

Constance Floran – Roubaix – *Hommes et femmes seuls*

# Les résidences sociales



Comment y entrer? Procédures internes aux associations gestionnaires

**Les logements en résidences sociales ne sont pas à disposition du SIAO.**

**Par l'envoi des évaluations sociales aux résidences, l'équipe du SIAO participe à l'identification des publics prioritaires dans le cadre du contingent préfectoral.**

**ADOMA** : Dossiers sur internet <https://www.adoma.cdc-habitat.fr/adoma/Loger-chez-Adoma/Je-cherche-un-logement/p-39-Ma-recherche-de-logement.htm> puis rencontre de préadmission

**ARELI** : Dossiers sur internet <http://www.areli.fr/se-loger-chez-areli/demande-de-logement-ligne/> puis rencontre de préadmission qui détermine le passage en CAL. Une fois la demande en ligne créée, la demande est traitée dans les 2 mois.

**OSLO**: Rencontre de préadmission. Orientations réalisées par le SIAO ou le Service Logement de la ville de Lomme

**SOLIHA** : Permanences les mardis de 14h00 à 16h00 au 1 rue de Guisnes à Tourcoing ou prise de rendez-vous par téléphone : 09 67 27 17 77

**L'offre de logement accompagné**

# Les résidences sociales



Comment y entrer? Procédures d'orientation avec le SIAO

## Procédure d'orientation spécifique

### 1) INSCRIPTION DE LA DEMANDE PAR LES REFERENTS

*(AHI et partenaires constants)*

- Sur les sites internet des associations gestionnaires
- Sur le SI SIAO

### 2) ETUDE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT PAR LA COORDINATION LOGEMENT

Confirme, précise ou propose la préconisation résidence sociale et/ou résidence habitat jeune en lien direct avec le référent

### 3) POSITIONNEMENT DE LA DEMANDE PAR LE SIAO SUR LISTE D'ATTENTE PAR ASSOCIATION

Le référent crée une 2<sup>ème</sup> demande sur le SI SIAO. L'équipe du SIAO inscrit la personne sur les listes d'attente des résidences.

## Les associations concernées

### Résidences sociales

#### 7 Areli

- Les Cerisiers - Faches-Thumesnil
- Les Peupliers – Wattrelos
- Du Houx – Roubaix
- Les Oliviers – Tourcoing
- Le Bocage - Marquette -lez-Lille
- Henri Convain – Lille
- Bonte – Lille

#### 2 Soliha

- Du Tilleul – Tourcoing
- Les Coursives – Roubaix

#### 2 ADOMA

- Saint Jean - Roubaix
- Pierre mendés France - Ronchin

### Résidences Habitat Jeunes

#### ARCADIS

Luc Demesteere Halluin  
Paul Constans -Roubaix et Tourcoing

ARELI Arouet – Lille

Béthanie – Lille

Apprentis d'Auteuil, Résidence  
Jean-Paul II – La Bassée

L'offre de logement accompagné

**L'accès au  
logement privé**



# L'accès en intermédiation locative

L'offre en intermédiation locative

# L'intermédiation locative



Orientation par le SIAO

L'intermédiation locative est une démarche solidaire permettant aux propriétaires privés de louer un logement à des ménages modestes.

## L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de :

- Mobiliser du parc privé à des fins sociales,
- Favoriser l'accès direct au logement sans passer par les dispositifs d'hébergement,
- **Sécuriser et simplifier** la relation entre le locataire et le bailleur,
- **Faire intervenir un tiers social** (opérateur, organisme agréé ou association).

L'offre en intermédiation locative

# L'intermédiation locative



Orientation par le SIAO

## Encadrement des loyers:

Montant maximum à respecter pour le loyer: 11,04€/m<sup>2</sup>.

- Logement conventionné : de 6,50€ à 8€/m<sup>2</sup> maximum (plafond "Borloo dans l'ancien"  
<https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/investissement-locatif/dispositif-borloo-ancien/>)
- Loyer libre : 11,04€/m<sup>2</sup> maximum

L'offre en intermédiation locative

# L'intermédiation locative



Orientation par le SIAO

## Deux formes d'intermédiation locative :

### ➤ Le mandat de gestion

Le logement est loué dans le cadre d'un bail classique. Un mandat de gestion est signé avec une association ou un Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).

L'association assure alors la gestion locative, contre des honoraires de gestion déductibles, réalise la rédaction des baux, les états des lieux, le quittancement et l'encaissement des loyers et des charges. Une souscription à des garanties contre les impayés et les dégradations est possible pour le propriétaire et aussi de bénéficier d'avantages fiscaux.

**Le contrat de location est conclu au nom du propriétaire et il l'engage vis-à-vis du locataire.**

**Le ménage logé en mandat de gestion perd son caractère prioritaire au logement social.**

L'offre en intermédiation locative

# L'intermédiation locative



Orientation par le SIAO

## Deux formes d'intermédiation locative :

### ➤ La location/ sous location

Un logement est loué par un propriétaire à une association agréée par l'Etat. L'association est locataire. Elle gère le paiement des loyers et des charges locatives, assure l'entretien courant et la remise en état du logement (hors usure normale). Elle met le logement à disposition du ménage.

Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance.

L'association accueille, pour une durée de 18 mois, un ménage en difficulté d'accès au logement et l'accompagne jusqu'à son relogement:

- Avec ou sans glissement de bail
- Le ménage est redevable du loyer et des charges et assure l'entretien courant du logement.

**L'offre en intermédiation locative**

# L'intermédiation locative



## Pour qui?

Le dispositif permet de loger, à partir de 18 ans, des personnes seules, des couples, des familles et des familles monoparentales:

- hébergées en structure d'accueil ou en situation de mal logement et/ou sans domicile, (*En attente d'un logement social, décohabitation, séparation, 1<sup>er</sup> accès au logement, hébergé en CHRS, sans logement, sortant d'incarcération, d'hospitalisation...*)
- ayant des difficultés d'accès à un logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques,
- ayant la capacité à être logé dans un logement individuel.

De petite ou grande surface, le logement répond aux critères de décence et dispose des équipements essentiels.

**ATTENTION:** Pour les personnes inscrites au PDALHPD, les refus non légitimes sont opposables en Comité Technique Territorial dans le cadre de la doctrine des refus, soit 2 maximum, et exposent les personnes à une sanction d'inéligibilité au plan.

L'offre en intermédiation locative

# L'intermédiation locative



L'accompagnement proposé

Les associations gestionnaires d'intermédiation locative proposent:

- un accompagnement social global et individualisé,
- Une médiation avec le voisinage, le propriétaire et les différents intervenants,
  - la prévention des difficultés de l'occupant,
  - La sécurisation de la relation bailleur/ locataire.

afin que les personnes puissent intégrer un logement de façon pérenne et stable.

L'offre en intermédiation locative

# L'intermédiation locative



## Les pièces administratives nécessaires

- Pièce d'identité/ titre de séjour d'un an/ récépissé de titre de séjour
- Livret de famille/ Acte de naissance
- Numéro de sécurité sociale/ attestation carte vitale
- La dernière notification de la CAF datant des trois derniers mois.
- Une attestation d'hébergement / de loyer ou de domiciliation.
- Un justificatif de ressources des trois derniers mois (fiche de paie, pension d'invalidité, AAH, Assedic ...).
- Les 2 derniers avis d'imposition\*
- Un relevé d'identité bancaire ou postale/ Livret
- Dépôt d'un dossier Banque de France en cas de dettes avec reprise des paiements et respect du plan d'apurement

\* Réforme des APL en temps réel mise en place au 01/01/21. Toutes les aides (APL, ALS et ALF) seront calculées sur la base des ressources des 12 derniers mois et non plus sur celle des revenus perçus deux ans plus tôt.

### Pièces supplémentaires nécessaires pour le mandat de gestion

- En cas de séparation ou de divorce : une ordonnance de non conciliation ou copie de livret de famille ou Saisine du JAF
- En cas de violences conjugales: Dépôt de plainte
- FSL certificat de recevabilité [Règlement FSL](#)
- Ou VISALE
- <https://drive.google.com/file/d/1B1SbUKVOoCUsmVb-fWxOvQgGt2n75V0x6/view?usp=sharing>
- Ou assurance privée

# L'intermédiation locative



Les dispositifs présents sur l'arrondissement de Lille

- AIVS 59 (Agence Immobilière à Vocation Sociale du Nord) <http://aivs-nord.fr/>
- GRAAL (Groupe de Recherche pour l'Aide et l'Accès au Logement) <https://graal-logement.fr/>
- Soliha Métropole Nord <https://www.solihamn.fr/>
- Les petits frères des pauvres <https://fondation.petitsfreresdespauvres.fr/les-projets-soutenus/logements-passerelles-a-lille.html>
- Groupe SOS <https://www.groupe-sos.org/actus/2396/zoom-sur-l-intermediation-locative>
- Coallia <https://coallia.org/intermediation-locative/>
- La Sauvegarde du Nord <https://www.lasauvegardedunord.fr/>
- Habitat et Humanisme <https://www.habitat-humanisme.org/le-mouvement/les-aivs/>

L'offre en intermédiation locative

# L'intermédiation locative



Faire une demande

Pour pouvoir être orienté vers un logement en intermédiation locative, **une demande dûment complétée sur l'application SI SIAO est INDISPENSABLE.**

<https://sisiao.social.gouv.fr/#/login>

Pour qu'une demande d'orientation en intermédiation locative soit validée, en plus des éléments attendus dans l'évaluation sociale du SI SIAO, il est **indispensable** de renseigner :

- l'ensemble des documents que la personne a en sa possession dans la page « pièces justificatives »,
- les informations liées au logement requises dans la page « Logement », notamment les secteurs souhaités,
- le parcours de la personne, ses souhaits et ses besoins en terme d'accompagnement dans le « rapport social ».

L'offre en intermédiation locative

**L'accès au logement  
public**



# L'accès au logement social

L'accès au logement social

# Le logement social



Quel public orienter auprès du logement social et du PDALHPD?

Toutes les personnes peuvent réaliser une demande de logement,  
même si elles n'ont pas de ressources,  
même si elles ont des dettes.

C'est l'étape indispensable, **la première à réaliser**, afin  
d'anticiper les délais d'attente longs sur la MEL (au moins 12  
mois)

# Le logement social



## Faire une demande de logement social

- **Dans un service d'enregistrement:** [Le réseau d'accueil labellisé](#)

CERFA + photocopie de la pièce d'identité ou du titre de séjour (pas de récépissé)

Le CERFA est disponible dans les guichets d'enregistrement de la demande ou sur le site internet de la préfecture.

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

**Une fois la demande de logement déposée, le demandeur reçoit par courrier une attestation d'enregistrement avec son numéro unique départemental.**

**Retrouvez des informations utiles liées au logement en cliquant sur le lien ci-dessous:**

<http://www.lillemetropole.fr/mel/services/habitat-logement/logement-social--bien-informe-bi/je-minforme-sur-le-logement-soci.html>

[https://lenord.fr/upload/docs/application/pdf/2017-06/guide\\_logement\\_lille.pdf](https://lenord.fr/upload/docs/application/pdf/2017-06/guide_logement_lille.pdf)

**L'accès au logement social**

# Le logement social



## Liste des pièces justificatives pour l'instruction d'une demande

*(Article R. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation)*

- **Pièces justificatives obligatoires**
  - Identité et régularité du séjour
  - Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement\*
- **Pièces complémentaires que le service instructeur peut demander :**
  - Situation familiale
  - Situation professionnelle
  - Montant des ressources mensuelles
  - Logement actuel
  - Motif de la demande

\* Réforme des APL en temps réel mise en place au 01/01/21. Toutes les aides (APL, ALS et ALF) seront calculées sur la base des ressources des 12 derniers mois et non plus sur celle des revenus perçus deux ans plus tôt.

**Cet arrêté est reproduit dans l'attestation qui est envoyée au demandeur de logement lors de l'enregistrement ou du renouvellement de la demande.**

# Le logement social



## Durée de validité d'une demande de logement

- La durée de validité est d'**un an**
- Un mois avant l'expiration du délai, le demandeur se voit notifier qu'il doit renouveler sa demande (CCH : R.441-2-7)
- Le renouvellement s'effectue soit auprès d'un guichet d'enregistrement, soit par voie électronique via le PGP.
  - Une attestation de renouvellement est délivrée au demandeur (même contenu que l'attestation d'enregistrement)

**A défaut de renouvellement, la demande est radiée.**

# Le PDALHPD



## S'inscrire sur les listes de priorité au logement

- **Etape 1** : Le demandeur dépose une demande de logement social (ou dispose d'une demande en cours de validité)
- **Etape 2** : Le demandeur se rapproche d'un lieu d'accueil (UTPAS, MDS, CCAS, association...)

<http://www.lillemetropole.fr/mel/services/habitat-logement/logement-social--bien-informe-bi/je-minforme-sur-le-logement-soci.html#>

- **Etape 3** : Si la demande de logement est prioritaire, le référent social collecte les pièces justificatives du critère prioritaire et remplit avec le demandeur une fiche de candidature PDALHPD ou contingent

[https://lenord.fr/jcms/preprd1\\_145544/pdalpd-et-fsl-espace-partenaires](https://lenord.fr/jcms/preprd1_145544/pdalpd-et-fsl-espace-partenaires)

- **Etape 4** : Transmission de la fiche de candidature et des pièces justificatives :  
**à la DDTM dans le NORD et à la Sous-Préfecture dans le Pas-de-Calais**

L'accès au logement social

# Le PDALHPD



## Fonctionnement du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

- Le ménage est inscrit sur les listes d'accès prioritaire au logement dans le cadre du PDALHPD
- L'Etat transmet cette liste aux bailleurs
- Les bailleurs se positionnent référents des ménages et organisent une rencontre dans un délai moyen de 2 mois afin de faire le point sur les besoins logement du ménage
- Les situations des ménages n'ayant pas eu de propositions au bout de 9 mois sont étudiées dans le cadre des Comités Techniques Territoriaux (CTT) qui réunissent les bailleurs, l'Etat, la MEL, le Département et les associations
- **Les ménages peuvent refuser 2 propositions avant de sortir des listes prioritaires**

# Le PDALHPD



## Les critères de priorité dans le NORD

### Les demandeurs dépourvus de logement :

- Sans domicile ou en habitat précaire
- Hébergés par un tiers ou dans un dispositif institutionnel (CHRS, CHU, stabilisation, CADA, CPH, ALT, nuitées d'hôtel, centres maternels, maison de l'enfant à caractère social, village d'insertion, Lit Halte Soins Santé, Lit d'Accueil Médicalisé, assistant familial) *(le plafond de ressources ne s'applique pas pour les personnes hébergées dans un dispositif institutionnel)*
- Logés dans une structure de logement adapté/accompagné (FJT, FTM ou résidence sociale)
- Sortant de prison suivi par un SPIP dans le cadre de la préparation à la sortie *(le plafond de ressources ne s'applique pas ici)*

### Conditions préalables :

- Disposer d'une demande de logement social en cours
- Réunir les conditions réglementaires d'accès au logement social
- Un plafond de ressources  $<$  ou  $=$  2 RSA socle (sauf exceptions précisées)

# Le PDALHPD



## Les critères de priorité dans le NORD

### Les demandeurs logés mais dans des conditions précaires :

- Menacés d'expulsion dans le parc privé au stade de l'assignation avec un taux d'effort loyer  $>33\%$  et un taux d'effort logement  $>60\%$  pour les personnes seules et  $>50\%$  pour les couples ou ayant reçu un jugement d'expulsion
- Locataires dans le parc privé dont le coût est manifestement inadapté aux ressources
- Vivant dans un logement qui présente un risque pour la vie ou la santé (insalubre ou local impropre à l'habitation)
- Locataires en sur occupation extrême dans le parc privé
- Victimes de violences familiales (*le plafond de ressources ne s'applique pas ici*)

### Conditions préalables :

- Disposer d'une demande de logement social en cours
- Réunir les conditions réglementaires d'accès au logement social
- Un plafond de ressources  $<$  ou  $=$  2 RSA socle (sauf exceptions précisées)

# Le droit au logement opposable

Formuler un RECOURS  
Conditions préalables



- Résider sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret (nationalité française ou titre de séjour régulier : un récépissé n'est pas suffisant).
- Ne pas être en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir.
- Satisfaire aux conditions réglementaires d'accès au logement social : selon l'article R 441-1 du CCH : conditions de séjour et plafonds de ressources.

# Le DALO



## Formuler un RECOURS DALO Critères d'accès

- Les personnes dont **la demande de logement social a dépassé le délai fixé par le préfet** (« délai anormalement long »)
- **Sans conditions de délais, les personnes :**
  - Dépourvues de logement
  - Menacées d'expulsion sans relogement
  - Sortantes d'hébergement social, de logement de transition ou de logement-foyer
  - Logées dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux
  - Avec une personne handicapée ou un enfant mineur logées en sur occupation
  - Avec une personne handicapée ou un enfant mineur en logement non décent
- **Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.**



## 1 président et 15 membres :

- Représentants des services déconcentrés de l'Etat,
- Représentants des collectivités (MEL, Département, Commune),
- Représentants des organismes de logement social et hébergeurs (URH, FAS, bailleurs, association gestionnaire d'hébergement d'insertion ou logement foyer),
- Représentants des associations de locataires et associations d'insertion,
- Représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion et des représentants des instances de concertation des personnes accueillies,
- Représentant du SIAO (avec voix consultative).

# Le DALO



Formuler un RECOURS DALO  
Les décisions possibles

- Report** (avec éventuellement demande de diagnostic social (*Nord = Soliha*))
  
- Acceptation de la demande :**
  - La Comed définit les caractéristiques du logement
  - La Comed peut préconiser un accompagnement social
  
- Réorientation** (du DALO vers le DAHO au vu d'une évaluation sociale par exemple)
  
- Rejet de la demande** (avec proposition d'orientation)

# Le DALO



Formuler un RECOURS DALO  
Décisions possibles

- Si la demande du ménage est reconnue prioritaire au titre du DALO :
  - Le ménage doit être **relogé dans les 6 mois**.
  - Si **aucune proposition** de logement n'a été faite dans les 6 mois :
    - délai de 4 mois (à partir de la date indiquée dans la notification favorable de la COMED) pour faire un recours contentieux « injonction » devant le TA. Le juge peut fixer une astreinte financière et une injonction au relogement sous un nouveau délai.

**Attention** : En cas de refus d'une offre de logement correspondant à ses besoins et capacités, le demandeur risque de perdre le caractère prioritaire dans le cadre du DALO.



- Si la demande du ménage n'est pas reconnue prioritaire au titre du DALO, il est possible de :
  - Réaliser un recours (identique DALO/DAHO) :
    - Recours gracieux auprès de la COMED dans les 2 mois de la réception de la notification
    - Et/ou recours contentieux auprès du TA pour excès de pouvoir (notamment si la COMED a fait une mauvaise lecture des textes) aussi dans un délai de 2 mois.
  - Déposer un nouveau dossier (peut se faire à tout moment)

# Les types d'hébergement



## L'accès en hébergement

L'accès en hébergement

# Les types d'hébergement



## L'hébergement: Pour qui?

- Les personnes sans domicile
- Les personnes contraintes de quitter leur domicile

**En situation de précarité et connaissant de graves  
difficultés sociales**



Centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
Accueil pour une durée déterminée et renouvelable tous les 6 mois.  
Orientation SIAO

## **Mission:**

- Action socio éducative en vue d'aider les personnes et les familles à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale.
- Projet de prise en charge individualisée et globale par le biais d'un projet d'insertion élaboré avec la personne accueillie.

## **Public accueilli:**

- Personnes isolées, ou familles, connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social. Certains CHRS sont spécialisés dans l'accueil d'un public spécifique ou prioritaire (exemples : femmes victimes de violence, personnes sous main de justice...).

## **Forme d'habitat:**

- Chambres individuelles ou à plusieurs
- logements dans certains cas; logement éclaté regroupé ou mixte.



Centre d'hébergement d'urgence  
Accueil pour une durée déterminée et renouvelable tous les 2 mois.  
Orientation SIAO et par le 115

## **Mission:**

- Action socio éducative en vue d'aider les personnes et les familles à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale.
- Aide dans les démarches d'accès aux droits et de recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée.

## **Public accueilli:**

- Personnes isolées, ou familles, connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social. Pas de condition règlementaires de ressources et de régularité de séjour.

## **Forme d'habitat:**

- Chambres individuelles ou à plusieurs.
- Hôtel
- logements dans certains cas; logement éclaté regroupé ou mixte.

# Hébergement de stabilisation



Accueil pour une durée déterminée et renouvelable tous les 2 mois.  
Orientation SIAO et par le 115

## Mission:

- Permettre aux personnes de se stabiliser et de favoriser leur orientation vers des structures adaptées à leur situation.
- Aide dans les démarches d'accès aux droits et de recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée.

## Public accueilli:

- Même public que dans les CHU et CHRS

## Forme d'habitat:

- Chambres individuelles ou à plusieurs
- logements dans certains cas/ logement éclaté regroupé ou mixte.

L'accès en hébergement

# Hébergement de stabilisation



Accueil pour une durée déterminée et renouvelable tous les 2 mois.  
Orientation SIAO et par le 115

## Mission:

- Permettre aux personnes de se stabiliser et de favoriser leur orientation vers des structures adaptées à leur situation.
- Aide dans les démarches d'accès aux droits et de recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée.

## Public accueilli:

- Même public que dans les CHU et CHRS

## Forme d'habitat:

- Chambres individuelles ou à plusieurs
- logements dans certains cas/ logement éclaté regroupé ou mixte.

L'accès en hébergement



## L'accès en hébergement Dispositifs spécifiques

# CHRS – A VISA



Orientation directe et par le SIAO

## **Mission:**

- Alimenter et héberger pour satisfaire les besoins élémentaires
- Construire un parcours vers l'autonomie
- Accompagner au changement de comportement face aux produits

## **Public accueilli:**

- Hommes et des femmes présentant une ou plusieurs problématiques addictives, avec l'alcool en produit principal, et/ou en difficultés sociales.

## **Forme d'habitat:**

- Chambre individuelle/double et logement.

L'accès en hébergement

# Accueil pour femmes victimes de violences conjugales



Orientation directe et par le SIAO

## Structure:

- Solfa Brunehaut
- Maison familiale
- Louise Michel

## Mission:

- Accueil et hébergement pour mise en sécurité
- Construire un parcours vers l'autonomie
- Accompagnement spécifique sur les violences subies

## Public accueilli:

- Femmes seules ou avec enfants victimes de violences conjugales.

## Forme d'habitat:

- Hébergement d'urgence et d'insertion en autonomie.

**L'accès en hébergement**

# CHRS AGORA

## La sauvegarde du Nord



Orientation directe et par le SIAO

### **Mission:**

- Accueil et hébergement
- Construire un parcours vers l'autonomie et un projet de vie
- Accompagnement spécifique sur le handicap psychique

### **Public accueilli:**

- Personnes ou familles en situation de handicap psychique

### **Forme d'habitat:**

- Hébergement d'urgence et d'insertion en autonomie.

L'accès en hébergement



Lit halte soin santé

Orientation par MSL (Médecin Solidarité Lille). Durée de séjour de 2 mois (variable)

## **Mission:**

- Prise en charge médico-sociale temporaire à des personnes sans domicile qui ont besoin de soins ne nécessitant pas d'hospitalisation.
- Au cours du séjour, une solution pour la sortie doit être recherchée.

## **Public accueilli:**

- Personnes sans domicile ayant besoin de soins sans relever d'une hospitalisation.
- Aucune condition administrative.
- Ouverts 24h/24h et 365 jours par an,
- les LHSS sont accessibles aux personnes handicapées.

## **Forme d'habitat:**

- Chambre individuelle ou double dans une structure préexistante.

**L'accès en hébergement**

# Les contacts utiles



Le directeur de la CMAO, Jérôme RYBINSKI

- 03.20.00.16.37/ 06.80.25.04.88
- ▶ [jrybinski@cmao.fr](mailto:jrybinski@cmao.fr)

Responsable du SIAO, Jennifer GREMBER

- ▶ 03.20.00.17.40/ 06.02.03.96.80
- ▶ [jgreMBER@cmao.fr](mailto:jgreMBER@cmao.fr)

Responsable du 115 et des équipes mobiles, Stéphane ROUTIER

- ▶ 03.20.00.17.41/ 07.77.36.80.27
- ▶ [sroutier@cmao.fr](mailto:sroutier@cmao.fr)

Le service administratif

- ▶ 03.20.00.16.34
- ▶ [cmao@cmao.fr](mailto:cmao@cmao.fr)

Coordination SIAO Logement social et accompagné, Mathilde PHILIPPOT

- ▶ Secrétariat: 03.20.00.60.05
- ▶ 06.75.33.85.65
- ▶ [siaologement@cmao.fr](mailto:siaologement@cmao.fr)

Coordination SIAO Intermédiation locative et logement accompagné, Karine JOLITON

- ▶ 06.74.27.91.63
- ▶ [siaologement@cmao.fr](mailto:siaologement@cmao.fr)

Coordination SIAO Personnes isolées, Myriam MEDJANI

- ▶ Secrétariat: 03.20.00.16.39
- ▶ 03.20.00.17.43/ 06.11.87.04.91
- ▶ [siaoisoles@cmao.fr](mailto:siaoisoles@cmao.fr)

Coordination SIAO Couples et familles, Aurore DELIGNE

- ▶ 03.20.00.16.35/ 07.49.18.21.75
- ▶ Secrétariat: 03.20.00.60.05
- ▶ [siaofamillescouples@cmao.fr](mailto:siaofamillescouples@cmao.fr)