

Fiche Prescripteur

Intermédiation Locative

SOLIBAIL

- **Préambule**

L'**intermédiation locative** est un dispositif d'aide consistant à louer des logements dans le parc privé à des associations qui les sous-louent temporairement à des ménages en difficulté depuis 2008.

Le locataire peut rester jusqu'à dix-huit mois dans le logement. Cette période lui permet de trouver un logement pérenne sur le marché du parc privé ou du parc du logement social.

Le locataire doit consacrer entre 20 et 28 % de ses ressources (hors aide personnalisée au logement) au paiement du loyer. Le complément est financé par l'État, via les gestionnaires opérationnels (SOLIHA, COALLIA, EMMAUS,... une trentaine environ actuellement)

6241 logements en Ile-de-France en janvier 2021. 19942 personnes bénéficient en mars 2021 de ce dispositif.

Il est ouvert depuis septembre 2020 aux personnes isolées.

- **Les caractéristiques des logements en SOLIBAIL**

- Logements non meublés du T1 au T5 situés dans toute l'Ile de France,
 - Principalement pour des familles ou isolés sortant d'Hôtel 115, mais aussi pour des sorties de structure financées par l'ÉTAT, (voir référentiel)
 - Durée de 18 mois,
 - Accompagnement social lié au logement (ASLL) obligatoire,
 - La modalité de participation demandée à la famille va varier en fonction des charges individuelles ou collectives du logement : Si toutes les charges du logement sont individuelles (eau, chauffage de l'eau, radiateur), la famille devra verser 20 % de participation, Si elles sont collectives, la famille devra verser 28 % de participation, Si une partie est individuelle et une autre collective, la famille versera 24 %.
- En plus de cette participation, il y a l'assurance habitation d'environ 15 € par mois (inclue dans la matrice RAV) et des charges liées refacturation de l'entretien de la chaudière et contrat petit entretien. Cette part varie d'un opérateur à un autre.

- **Les pré-requis :**

Le logement doit être **adapté à la composition du ménage**.

Le ménage doit **remplir les conditions réglementaires**. Avant d'adresser une demande de logement en SOLIBAIL, il s'agit de vérifier si le ménage réunit les documents suivants en cas de proposition :

- Avis impôt N-1 + N-2 (ou justificatif de non production via document attestant d'une arrivée en France récente),
- Carte d'identité ou titre de séjour en cours de validité de tous les adultes (enfants majeurs compris), livret de famille, jugement de divorce le cas échéant,
- Ressources des 3 derniers mois (fiches de paie, inscription pôle emploi, RSA, AHH...) ou Chiffres d'affaires des 6 derniers mois en as de statut d'auto-entrepreneur,
- Attestation de domiciliation ou 3 dernières quittances,

Les aides à l'entrée :

Au moment de l'entrée dans le logement il sera demandé le versement d'un dépôt de garantie dont le montant équivaut à la redevance sans les charges.

A noter : les demandes d'aides financières au titre du FSL peuvent être sollicités mais uniquement pour les suivis de l'Aide sociale à l'enfance

Cas particuliers : les personnes victimes de violences intrafamiliales peuvent également accéder à un logement temporaire sous réserve de la présentation d'un dépôt de plainte (récépissé) ou d'une ordonnance de non conciliation (ONC) avec un suivi par une association agréée.

Pour accéder au guide édité par la fédération nationale solidarité femmes : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-08/fnsf_qjlv-version_pdf.pdf

- **Les étapes pour une bonne prise en compte de vos demandes :**

- 1) Rédaction de l'évaluation sociale et transmission directement en ligne sur le SI SIAO (sisiao.social.gouv.fr). Il faudra renseigner comme préconisation « Dispositif » « Logement » « Type d'établissement » « Intermédiation locative » et préciser dans la case « Caractères restants » la localisation souhaitée (*par exemple toute gare desservant la ligne J ; RER B Sud ; Commune d'Elancourt, ...*)

Points d'attention au moment de la rédaction de l'évaluation :

- La situation administrative (type de titre de séjour, date début et fin de validité, renouvellement en cours),
- La situation professionnelle (type de contrat, date début et fin de contrat, perspectives),
- La situation budgétaire, en cas de dettes il faudra préciser le montant restant à rembourser et les démarches (dossier de surendettement, mise en place d'un plan d'apurement)

Avant transmission de l'évaluation sociale, vous avez la possibilité d'interpeller votre référent SIAO pour conseil et soutien dans la définition de la préconisation adaptée à la situation et les informations à mettre en avant dans l'évaluation sociale.

- 2) Après étude de la situation par les régulateurs, **inscription de la demande sur la liste d'attente correspondant au choix de localisation : « LOUEZ SOLIDAIRE » ou « SOLIBAIL ».**

L'actualisation de l'évaluation sociale est nécessaire, à raison d'une fois au minimum tous les trois mois, et dès lors qu'un changement intervient.

- **En cas de proposition**

- 1) Lorsqu'un logement est disponible et adapté à une situation, le SIAO Insertion adresse l'évaluation, qui motive la décision d'orientation, au GIP Habitat et Interventions Sociales (GIP-HIS), accompagnée du formulaire CALCUL RAV.
- 2) **Le GIP-HIS**, après vérification et validation de la candidature, **transmet à l'opérateur l'évaluation sociale** en vue d'une possibilité d'admission.
- 3) **L'opérateur Solibail prend contact** avec la famille et s'adresse au GIP-HIS, pour indiquer la possibilité d'admission ou son refus motivé.
- 4) Dans le cas d'une **validation de l'admission**, l'opérateur **organise un rendez-vous d'entrée dans les lieux** avec l'utilisateur, avec une information au GIP-HIS.
- 5) **Le travailleur social prescripteur instruit le dossier d'admission et les aides à l'entrée dans les lieux.**
- 6) **Suite au rendez-vous avec l'utilisateur :**
 - a. **L'opérateur organise l'entrée dans les lieux** avec le travailleur social prescripteur en informant le GIP-HIS, qui transmet les informations au SIAO Insertion.
 - b. Si l'opérateur émet un **refus**, celui-ci devra être **motivé par écrit** au SIAO Insertion et au GIP-HIS pour transmission au travailleur social prescripteur et **à l'utilisateur**.
 - c. Si l'utilisateur émet un refus, le GIP-HIS informe le SIAO Insertion, qui s'assure que l'information et les motifs sont bien transmis au travailleur social prescripteur.

En cas de refus, qu'il soit à l'initiative du gestionnaire ou du ménage que vous accompagnez, il est conseillé de vous mettre en relation avec le SIAO afin d'échanger sur la situation (changement de préconisation, demande à suspendre, ...).

Pour aller plus loin :

<https://www.dailymotion.com/video/x1l41ra>

<https://www.dailymotion.com/video/x2wvr1d>

