



RÉFÉRENTIEL ACCOMPAGNEMENT EN SOUS- LOCATION

Approuvé par la commission permanente du 20/09/2021



SEINE-MARITIME
- LE DÉPARTEMENT -

Table des matières

1	Définition et public	3
1.1	Fondements et définition du dispositif.....	3
1.2	Public visé.....	3
1.3	Exclusion	4
2	Mise en œuvre d'une mesure d'accompagnement en sous-location	4
2.1	Orientation et décision	4
2.1.1	Demande.....	4
2.1.2	Décision et notification	4
2.2	Durée de la mesure	4
2.2.1	Durée et prolongation.....	4
2.2.2	Début.....	4
2.2.3	Fin et relais de la mesure	4
2.3	Modalités d'accompagnement	5
2.4	Dérogation	5
3	Modalités de suivi	5
3.1.1	E-ASLL.....	5
3.1.2	Le service logement et solidarités	5
3.1.3	Comités de suivi et de pilotage	5
3.1.4	Documents en vigueur	5

1 DÉFINITION ET PUBLIC

1.1 Fondements et définition du dispositif

L'accompagnement en sous-location relève du Fonds de solidarité logement (FSL).

La loi du 31 mai 1990, dite « loi Besson » instaure l'accompagnement social lié au logement et prévoit que le Fonds de solidarité logement, sous certaines conditions, accorde une aide aux organismes sous-louant des logements aux personnes visées par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Son article 6 prévoit : « [...] le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Ces mesures comprennent notamment l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement [...] ».

« [...] Le fonds de solidarité, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde également une aide destinée à financer tout ou partie des suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées à l'article 1er ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires. [...] »

Le dispositif d'accompagnement en sous-location consiste en l'accompagnement et la mise à disposition à titre onéreux d'un logement, par un organisme à un ménage (le sous-locataire), pendant une période déterminée. L'accompagnement mis en place auprès du ménage, vise à lever les obstacles qu'il rencontre lors de l'accès à un logement de droit commun.

Le logement sous-loué doit répondre aux conditions prévues par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Le dispositif est mis en œuvre par des organismes sélectionnés dans le cadre d'un appel à projets.

1.2 Public visé

Le dispositif d'accompagnement en sous-location s'adresse aux ménages définis par la loi Besson comme étant le public prioritaire du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) : « [...] toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence [...] », quel que soit son statut résidentiel. Pour plus de précision, se référer aux publics définis à l'alinéa 3 de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ces ménages doivent rencontrer des freins importants à l'accès au logement de droit commun, liés à une pathologie stabilisée.

1.3 Exclusion

Sont exclus de ce dispositif, les ménages :

- reconnus prioritaires au titre de l'hébergement et du logement par la commission de médiation DALO,
- ayant fait l'objet d'une orientation auprès d'une commission territoriale unique du service intégré d'accueil et d'orientation (CTU SIAO),

2 MISE EN ŒUVRE D'UNE MESURE D'ACCOMPAGNEMENT EN SOUS-LOCATION

2.1 Orientation et décision

2.1.1 Demande

La demande est formulée par l'organisme qui sera titulaire du bail. Elle est complétée sur l'imprimé en vigueur et contient un diagnostic social précisant les besoins du ménage relatifs à un accompagnement en sous-location.

2.1.2 Décision et notification

Le service logement et solidarités étudie les demandes et rend un avis conforme. Sur cette base, une mesure d'ASLL est accordée par le Président du Conseil départemental ou son représentant.

La date de la décision est celle mentionnée sur le courrier d'accord adressé à l'organisme et au ménage. La commission locale ASLL est informée de la décision.

2.2 Durée de la mesure

2.2.1 Durée et prolongation

La mesure est accordée pour une durée de six mois maximum.

Une première prolongation de six mois peut être demandée par l'organisme et accordée sur avis du service logement et solidarités. Si celui-ci est négatif, l'avis de la commission locale ASLL doit être demandé.

La mesure peut ensuite être prolongée par périodes de six mois, à la demande de l'organisme, sur avis de la commission locale ASLL.

Toute demande de prolongation doit intervenir au plus tard un mois avant la fin de la mesure.

La durée totale de la mesure ne pourra excéder trente-six mois.

2.2.2 Début

La date de début de mesure est celle de la date de signature du contrat tripartite.

2.2.3 Fin et relais de la mesure

La mesure prend fin au terme initialement prévu. Elle peut prendre fin de façon anticipée, notamment si le ménage quitte le logement. L'organisme en informe alors le service logement et solidarités.

En fin de mesure, l'organisme rédige un bilan qu'il transmet, dans le mois suivant la fin de la mesure, au service logement et solidarités. Des relais vers des dispositifs de droit commun peuvent être envisagés en lien avec le service logement et solidarités.

2.3 Modalités d'accompagnement

L'organisme prépare le sous-locataire à l'entrée dans le logement, lui apporte un accompagnement personnalisé en cours de bail et à la sortie du logement (explication des droits et devoirs du locataire, insertion dans l'environnement du logement, aide à la bonne occupation du logement, aide à la gestion matérielle et administrative du logement, état des lieux, ...).

L'accompagnement consiste en des entretiens individuels et des visites à domiciles régulières au moins mensuels.

Les modalités de la mesure sont définies dans un contrat tripartite signé par l'organisme, le ménage et le bailleur qui définit les engagements de chacune des parties.

2.4 Dérogation

L'intérêt des ménages étant primordial, des demandes de dérogations à ce référentiel pourront être étudiées exceptionnellement en commission locale ASLL, après avis du service logement et solidarités.

3 MODALITÉS DE SUIVI

3.1.1 E-ASLL

Le site E-ASLL devra être utilisé selon les consignes en vigueur au moment de la mesure.

3.1.2 Le service logement et solidarités

Le service logement et solidarités doit avoir connaissance de l'évolution des situations suivies. Il doit être sollicité pour avis lorsque les intervenants rencontrent des difficultés. Il veille, d'une part, au respect des objectifs indiqués à la convention et, d'autre part, à ce que l'ensemble des partenaires soit associé tout au long de la mesure.

3.1.3 Comités de suivi et de pilotage

Les comités de suivis, sont organisés par le service logement et solidarités au moins tous les trimestres. Les participants sont les représentants du service logement et solidarités et l'organisme, éventuellement d'autres partenaires. Ils veillent au bon respect de la convention et du référentiel dans la mise en œuvre des mesures d'accompagnement individuelles.

Un comité de pilotage de mise en œuvre de la convention peut être organisé à l'initiative du Département. Il appartient à l'organisme d'organiser les comités de pilotage de l'action avec des partenaires et d'autres financeurs.

3.1.4 Documents en vigueur

Les documents en vigueur sont mis à jour et disponibles sur le site E-ASLL (demande initiale, demande de prolongation, contrat d'accompagnement, bilan, ...).

Département de la Seine-Maritime
Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et du Logement
Service Logement et Solidarités
Hôtel du Département
Quai Jean Moulin
CS 56101
76101 Rouen cedex
02.35.03.55.55
logement@seinemaritime.fr