

Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement
des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Vaucluse
2017-2023

Guide

des interventions favorisant l'accès au logement



Sommaire

INTRODUCTION.....	3
I/ DEFINITION DES INTERVENTIONS	4
1/ L'EDIAGNOSTIC.....	6
2/ L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL SPECIFIQUE AU LOGEMENT.....	7
3/ LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE.....	8
La captation de logement.....	8
La gestion.....	8
La sécurisation.....	9
II/ INVENTAIRE DES DISPOSITIFS	10
Les dispositifs dans le Vaucluse.....	12
• Ateliers Recherche Logement.....	13
• Accompagnement Social lié au logement.....	14
• Accompagnement Vers et Dans le Logement.....	15
• Dispositif DALO.....	16
• Aide la Médiation Locative.....	17
• Intermédiation locative.....	18
• Autonomie Logement Jeunes.....	19
• Logement Social Accompagné.....	20
• Dispositif Action Logement.....	21
COORDONNEES.....	22
LEXIQUE	23



Introduction

Ce guide a été élaboré dans le cadre de la fiche action 7 du Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2023.

L'objectif de cette fiche action est de mobiliser de manière efficiente l'ensemble des dispositifs favorisant l'accès au logement des publics en difficultés.

Pour traiter cette question, il est apparu nécessaire de créer un outil de connaissance de l'ensemble des dispositifs existants sur le département.

En effet, la diversité et la complexité des interventions et des dispositifs d'accompagnement à l'accès au logement dans le Vaucluse ne permettent pas toujours aux professionnels impliqués dans ce domaine de proposer des réponses adaptées aux besoins des ménages qu'ils accompagnent.

Ce guide favorise la connaissance partagée des outils à mobiliser, et permet ainsi d'avoir une lecture commune des besoins des ménages et des réponses à leur apporter.

Il donne également une information sur l'ensemble des opérateurs mettant en œuvre ces dispositifs en Vaucluse.

A qui s'adresse ce guide ?

Ce document s'adresse aux :

- Travailleurs sociaux, intervenants de proximité en charge de l'accueil, l'orientation des publics en difficultés par rapport à l'accès au logement,
- Professionnels, institutions, organismes ayant en charge l'accès au logement ou mettant en œuvre des politiques publiques en direction du logement des personnes en difficultés.

I DEFINITION DES INTERVENTIONS



Les interventions favorisant l'accès au logement sont destinées aux ménages en difficultés ayant besoin de l'aide d'un professionnel pour accéder à un logement autonome dans de bonnes conditions.

Ces interventions nécessitent la compétence d'un technicien spécialisé dans le domaine du logement ou de l'accompagnement social spécifique au logement.

3 grands types d'intervention :

1/ Le diagnostic

2/ L'accompagnement social spécifique au logement

3/ La Gestion Locative Adaptée comprenant

- La captation de logement
- La gestion
- La sécurisation

1

Le diagnostic

Définition :

Evaluation par un travailleur social de la situation sociale globale du ménage. Celle-ci est constituée des informations nécessaires pour comprendre les besoins du ménage dans le but d'accéder et se maintenir dans un logement autonome.

Les acteurs proposant un diagnostic :

Les travailleurs sociaux des EDeS, des CCAS, d'Action Logement, de la CAF, des opérateurs de l'hébergement et du logement adapté, des bailleurs sociaux, d'associations, d'hôpitaux ...

Les dispositifs d'accompagnement permettant un diagnostic

- Ateliers Recherche Logement (ARL)
- Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
- Diagnostic et AVDL DALO
- Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)
- Autonomie Logement Jeunes (ALJ)
- Accompagnement au Droit lié à l'Habitat (ADLH)
- Dispositif Action Logement



2

L'accompagnement social spécifique au logement

Définition :

Intervention d'un travailleur social, constituée d'actions spécifiques permettant au ménage d'accéder et de se maintenir dans un logement autonome.

L'accompagnement est d'une intensité et d'une durée variables et se module en fonction des phases identifiées telles que :

VERS : Accompagnement de la recherche à l'accès

LORS : Accompagnement à l'entrée dans les lieux

DANS : Accompagnement à la stabilisation dans le logement

Les acteurs proposant un accompagnement spécifique au logement :

Les travailleurs sociaux des associations d'insertion par le logement, des bailleurs sociaux, d'Action logement, de la CAF...

Les dispositifs proposant un Accompagnement Social Spécifique au Logement

- Ateliers Recherche Logement (ARL)
- Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
- Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)
- Autonomie Logement Jeunes (ALJ)
- Logement Social Accompagné (LSA)
- Dispositif Action Logement

3

La gestion locative adaptée

La captation de logement :

L'opérateur mobilise ses compétences dans le domaine de l'immobilier pour effectuer la recherche de logements et négocier avec les propriétaires leur mobilisation en direction de ménages en difficultés pour accéder à un logement.

L'opérateur prend en charge la gestion de ces logements.

Les acteurs de la captation :

Les associations d'insertion par le logement, les agences immobilières sociales (AIS), l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®)

La gestion :

Intervention d'un technicien habitat pour les tâches d'état des lieux, de quittancement, de médiation avec locataire et propriétaire, dans les situations suivantes :

- **Sous location** : le ménage paye un loyer à l'opérateur qui loue directement le logement,
- **Sous location avec glissement de bail** : idem que précédemment, l'objectif étant que le sous locataire devienne à terme un locataire en titre dans ce logement,
- **Mandat de Gestion** : l'AIS ou l'AIVS® assure la gestion du logement pour le compte du propriétaire et le ménage peut bénéficier d'un accompagnement dans le logement.

Les acteurs de la gestion locative :

Les associations d'insertion par le logement, les agences immobilières sociales, l'AIVS®.



La sécurisation :

Il s'agit de la prise en charge par une institution ou un organisme du risque financier lié à la location d'un logement par un opérateur. Elle peut porter sur la dégradation, la vacance, les impayés, les frais de procédure

Les dispositifs de sécurisation à disposition des opérateurs :

- Logement Social Accompagné
- Autonomie Logement Jeunes
- Intermédiation Locative dans le parc privé

Les outils de sécurisation à disposition des ménages :

- Fonds Solidarité Logement (FSL)
- VISA pour le Logement et l'Emploi (VISALE)

Les dispositifs proposant une gestion locative adaptée

- Gestion Locative Adaptée DALO
- Intermédiation Locative (IML)
- Aide à la Médiation Locative (AML)
- Autonomie Logement Jeunes (ALJ)
- Logement Social Accompagné (LSA)
- Dispositif Action Logement



INVENTAIRE DES DISPOSITIFS



Les interventions précédemment décrites sont financées au travers de dispositifs pour lesquels les opérateurs sont mandatés.

Dans la mesure où elles ne sont pas de même nature, les interventions peuvent être actionnées conjointement afin de réaliser une prise en charge adaptée à la situation du ménage. Ainsi, une coordination des dispositifs est possible.

En fonction du degré de difficultés, le travailleur social pourra actionner un simple accompagnement spécifique au logement, complété si nécessaire par une gestion locative adaptée et une sécurisation financière.

Les pages qui suivent, détaillent en fiches techniques les différents dispositifs existants sur le département.

Cette liste n'est pas exhaustive car il existe d'autres financements qui peuvent venir étoffer les réponses aux problématiques d'accès au logement proposées par les dispositifs exposés dans ce guide.

La CAF, la Région, le Conseil départemental, la Fondation Abbé Pierre, certains EPCI, bailleurs sociaux et communes financent des interventions de diagnostic, d'accompagnement et de gestion locative en fonction de leurs missions ou politiques volontaristes.

Afin de ne pas complexifier ce guide, ceux-ci ne sont pas détaillés ici. Il en va de même pour les dispositifs pour l'hébergement qui peuvent être complémentaires dans le cadre d'un parcours résidentiel.

Les dispositifs dans le Vaucluse

- Ateliers Recherche Logement
- Accompagnement Vers et Dans le Logement
- Dispositif DALO
- Accompagnement Social Lié au Logement
- Intermédiation locative
- Aide à la médiation locative
- Autonomie Logement Jeunes
- Logement Social Accompagné
- Dispositif Action Logement



Ateliers Recherche Logement

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Diagnostic. Accompagnement social spécifique au logement VERS et LORS.
Opérateurs	APAS, ADAI, Rhéso, Cap Habitat
Public	Prioritaire du PDALHPD. Autonome, hébergé chez un tiers, locataire du parc privé, propriétaire devant se reloger.
Financeur	Conseil départemental
Territoire	Vaucluse Territoires des TIM'S
Modalités	Orientation du ménage vers l'association du territoire à l'aide d'une fiche spécifique.
Contacts	Conseil départemental : Tél : 04 32 40 78 42 enviro-habitat-agri@vaucluse.fr

Accompagnement Social Lié au Logement

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Diagnostic. Accompagnement social spécifique au logement LORS et DANS.
Opérateurs	APAS, ADAI, Rhéso, Cap Habitat, API Provence, AIVS® Soligone, Passerelle, Amado.
Public	Prioritaire PDALHPD
Financeur	Conseil départemental. Fonds Solidarité Logement (FSL)
Territoire	Vaucluse
Modalités	Dossier à constituer Passage en Commission Locale de l'Habitat
Contacts	Conseil départemental : Tél : 04 90 16 19 29 service_prevention.exclusions@vaucluse.fr



Accompagnement Vers et Dans le Logement

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Diagnostic. Accompagnement social spécifique au logement, VERS, LORS et DANS
Opérateurs	AIVS® Soligone, RHESO, Cap Habitat, Passerelle
Public	Prioritaire du PDALHPD. Sortants d'hébergement (structure, tiers, hôtels..), de logements temporaires, ou à la rue.
Financier	Etat
Territoire	Vaucluse
Modalités	Demande via l'application SI-SIAO
Contacts	SIAO : Tél 04 90 85 79 08 siao-84@orange.fr

Dispositif DALO

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Diagnostic. Accompagnement social spécifique au logement, VERS, LORS et DANS. Gestion locative adaptée
Opérateurs	AIVS® Soligone, Cap Habitat
Public	Prioritaires DALO
Financier	Etat
Territoire	Vaucluse
Modalités	Dans le cadre d'un recours sur décision de la commission DALO
Contacts	Etat : DDCS : ddcs-dalo@vaucluse.gouv.fr



Aide à la Médiation Locative

Intervention	. Gestion locative adaptée
Opérateurs	AIVS® Soligone, Cap Habitat, API Provence, CSAPA Ressources, Job Appart
Public	Prioritaire PDALHPD
Financier	Conseil Départemental. FSL
Territoire	Vaucluse, Territoires des TIM'S
Modalités	Orientations auprès des associations du territoire
Contacts	Conseil départemental : Service Prévention des Exclusions : Tél : 04 90 16 19 29 service.prevention.exclusions@vaucluse.fr

Intermédiation Locative

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Accompagnement social spécifique au logement, LORS et DANS. Sécurisation. Gestion locative adaptée Uniquement en parc privé
Opérateurs	Rhéso, Cap Habitat, API Provence, AIVS® Soligone, Habitat et Humanisme, ACSC.
Public	Prioritaire du PDALHPD. Sortants d'hébergement (structure, tiers, hôtels..), de logements temporaires, ou à la rue.
Financier	Etat
Territoire	Vaucluse
Modalités	Demande via l'application SI-SIAO
Contacts	SIAO : Tél 04 90 85 79 08 siao-84@orange.fr



Autonomie Logement Jeunes

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Diagnostic. Accompagnement social spécifique au logement, VERS, LORS et DANS. Gestion Locative Adaptée. Sécurisation
Opérateurs	AIVS® Soligone Cap Habitat
Public	Public de 18 à 25 ans, prioritaire du PDALHPD dont réfugiés, engagés dans une démarche d'insertion professionnelle, également sortant d'institution
Financier	Etat
Territoire	Vaucluse
Modalités	Demande via l'application SI-SIAO
Contacts	SIAO : Tél 04 90 85 79 08 siao-84@orange.fr

Logement Social Accompagné

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Accompagnement social spécifique au logement VERS, LORS et DANS. Gestion locative adaptée. Sécurisation Uniquement dans le parc public
Opérateurs	Cap Habitat, AIVS® Soligone
Public	Prioritaire du PDALHPD. Sortants d'hébergement (structure, tiers, hôtels..), de logements temporaires, ou à la rue.
Financier	Etat Conseil départemental. FSL Mistral Habitat
Territoire	Vaucluse
Modalités	Orientation par Mistral Habitat
Contacts	Etat : DDCS : 04 88 17 86 41 Conseil départemental : Tél : 04 90 16 19 29 service.prevention.exclusions@vaucluse.fr Mistral Habitat : Tél 04 32 75 17 39



Dispositif Action Logement

Intervention	<ul style="list-style-type: none">. Accompagnement social spécifique au logement VERS, LORS et DANS. Gestion locative adaptée. Sécurisation Uniquement dans le parc public
Public	Service confidentiel et gratuit en direction des salariés d'entreprise comprenant au moins 10 salariés, confrontés à des difficultés conjoncturelles fragilisant leur situation au regard du logement.
Financier et opérateur	Action logement
Territoire	Vaucluse
Modalités	Contact par le salarié, l'entreprise ou un travailleur social.
Contacts	Action logement : Tél : 04 90 13 14 34 corinne.liadouze@actionlogement.fr

Coordonnées

- **Action logement** : Tél : 04 90 13 14 34
www.actionlogement.fr/Avignon
- **A.D.A.I** : Tél : 06 34 12 55 41
www.adai.asso.fr
- **A.I.V.S® Soligone** : Tél : 04 90 40 03 24
www.soligone.fr
- **AMADO** : Tél : 04 90 60 28 94
www.maison-amado.org
- **A.P.A.S** : Tél : 04 90 04 80 80
- **A.P.I Provence** : Tél : 04 86 19 41 00
www.apiprovence.org
- **A.C.S.C** :
www.acsc.asso.fr
- **C.A.F** : Tél : 08 10 25 84 10
www.caf.fr
- **Cap Habitat** : Tél : 04 90 87 17 05
www.cap-habitat.com
- **CLLAJ** : Tél : 04 86 19 41 00
- **CSAPA Ressources** : Tél : 04 32 70 27 00
- **Habitat Humanisme** : Tél : 04 90 27 97 41
www.habitat-humanisme.org
- **Job appart** : 06 16 13 49 59
www.job-appart.fr
- **Passerelle** : Tél : 04 90 14 64 32
www.passerelle-avignon.fr
- **Rhéso** : Tél : 04 90 60 36 84
www.rheso.fr
- **S.I.A.O** : Tél : 04 90 85 79 08
www.siao84.fr



Lexique

A.D.A.I :	Association Agir pour le Développement d'Actions d'Insertion
A.D.L.H :	Accompagnement au Droit Lié à l'Habitat
A.I.V.S® :	Agence Immobilière à vocation sociale
A.P.A.S :	Association pour l'Animation Sociale
A.P.I Provence :	Accompagnement Promotion Insertion
A.L.J :	Autonomie Logement Jeunes
A.M.L :	Aide à la Médiation Locative
A.R.L :	Ateliers Recherche Logements
A.C.S.C :	Association des Cités du Secours Catholique
A.S.L.L :	Accompagnement Social Lié au Logement
A.V.D.L :	Accompagnement Vers et dans le logement
CAF :	Caisse d'Allocation Familiale
C.H.R.S :	Centre d'hébergement et de Réinsertion Sociale
CLLAJ:	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
D.A.L.O :	Droit Au Logement Opposable
D.D.C.S :	Direction Départementale de la Cohésion Sociale
EDeS :	Espace Départemental des Solidarités
EPCI :	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
F.S.L :	Fonds de Solidarités Logement
G.L.A :	Gestion locative Adaptée
I.M.L :	Inter Médiation Locative
L.S.A :	Logement Social Accompagné
S.I.A.O :	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
SI-SIAO :	Système d'Information SIAO
TIM'S :	Territoire d'interventions Médico-Sociales
VISA.L.E :	Visa pour le Logement et l'Emploi



Retrouver l'intégralité du PDALHDP

Site du «portail de l'Etat en Vaucluse»

www.vaucluse.pref.gouv.fr

Site du Conseil départemental de Vaucluse

www.vaucluse.fr

Suivi et animation :

Etat : Direction Départementale de la Cohésion Sociale : 04 88 17 86 41

Mail : ddcs84-direction@vaucluse.gouv.fr

Conseil départemental de Vaucluse :

Direction du Développement et des Solidarités Territoriales :

Tél. 04 32 40 78 42

Mail : enviro-habitat-agri@vaucluse.fr