



**Habitat et Interventions Sociales**

GRUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC



délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement



# ACCOMPAGNER LES RÉFUGIÉS

DANS LEUR PROJET DE

# MOBILITÉ GÉOGRAPHIQUE

À destination des intervenants sociaux des centres d'Île-de-France

# Sommaire

**Préambule et sommaire**

<b>La plateforme nationale pour le logement des réfugiés</b>	<b>p.2</b>
<b>Étape 1 – Sensibiliser les réfugiés aux atouts de la mobilité nationale</b>	<b>p.4</b>
<b>Étape 2 – Élaborer un projet individualisé de mobilité</b>	<b>p.12</b>
<b>Étape 3 – Préparer l'entrée dans le nouveau logement</b>	<b>p.16</b>

# PRÉAMBULE

Créée en 2015 par l'État, la plateforme nationale pour le logement des réfugiés vise à accompagner l'accès au logement et l'intégration des bénéficiaires d'une protection internationale dans une perspective de solidarité nationale des territoires.

La mobilité géographique constitue un levier majeur dans les parcours résidentiels et d'insertion des réfugiés, notamment pour ceux actuellement hébergés en Île-de-France pour lesquels l'accès au logement apparaît particulièrement difficile.

Toutefois, cette mobilité s'inscrit dans un projet de vie, souvent difficile à appréhender pour des réfugiés. La construction et la réussite d'un tel projet impliquent un accompagnement resserré qui se décline en trois étapes :

- La sensibilisation des réfugiés aux atouts de la mobilité nationale
- L'élaboration d'un projet individualisé de mobilité
- La préparation à l'entrée dans le nouveau logement et l'arrivée dans un environnement nouveau

Le présent livret a été réalisé par le GIP HIS, opérateur de la plateforme, à partir des retours d'expériences capitalisés depuis 4 ans.

Il a pour objectif d'appuyer les équipes intervenant auprès des réfugiés dans la construction d'un projet en mobilité nationale, de la sensibilisation au principe même de mobilité jusqu'à la mise en œuvre effective du projet.

Il vise ainsi à poser les bases d'une mobilisation conjointe des intervenants sociaux et de la plateforme pour faire émerger des projets de mobilité et assurer leur réussite dans la durée :

- Dans le cadre de leur accompagnement social, les référents sociaux sensibilisent les réfugiés à la mobilité nationale et les accompagnent dans la construction et la mise en œuvre d'un projet adapté à leur situation.
- La plateforme nationale pour le logement des réfugiés centralise les demandes et les offres de logements, réalise les appariements, suit les différentes étapes de la procédure. Elle intervient également comme un pôle ressources pour toute question relative au dispositif.
- En Île-de-France, la plateforme nationale peut intervenir auprès des réfugiés et des intervenants sociaux pour présenter le dispositif et les logements disponibles, pour assurer une médiation individuelle ou collective, ou bien encore pour présenter une offre de logement en particulier et aider à lever les éventuels freins.

# LA PLATEFORME NATIONALE POUR LE LOGEMENT DES RÉFUGIÉS

La plateforme nationale pour le logement des réfugiés a été créée dans le cadre du premier plan « migrants » pour répondre à la crise migratoire de 2015. Depuis sa création, la plateforme a relogé en mobilité 3454 personnes (soit 1219 ménages).

Un dispositif de solidarité nationale organisé par des instructions ministérielles vise à mettre des logements du parc public et du privé à disposition de la plateforme nationale.

- La plateforme nationale pour le logement des réfugiés est pilotée par la Dihal qui fait le lien avec les services de l'État.
- Le GIP Habitat et Interventions Sociales assure la coordination opérationnelle du dispositif en réalisant l'appariement des logements mis à disposition et des besoins des ménages candidats à la mobilité nationale.

## PUBLIC ÉLIGIBLE

Toute personne **bénéficiaire de la protection internationale** (réfugié statutaire ou bénéficiaire de la protection subsidiaire) volontaire pour partir dans un autre département, qu'elle soit hébergée dans une structure du DNA (CADA, HUDA, ATSA, CPH, CAO...) ou dans un hébergement généraliste (CHU, CHRS, Hôtel ...). Peuvent également être éligibles tous les réfugiés bénéficiant d'un accompagnement social.

## LOGEMENTS MOBILISÉS

Issus du **parc public ou privé**, les logements doivent permettre l'accès aux services publics et aux transports pour faciliter l'insertion des ménages relogés.

Les logements sont meublés par l'organisme accompagnateur avant l'arrivée des ménages.

## OBJECTIFS DE LA PLATEFORME

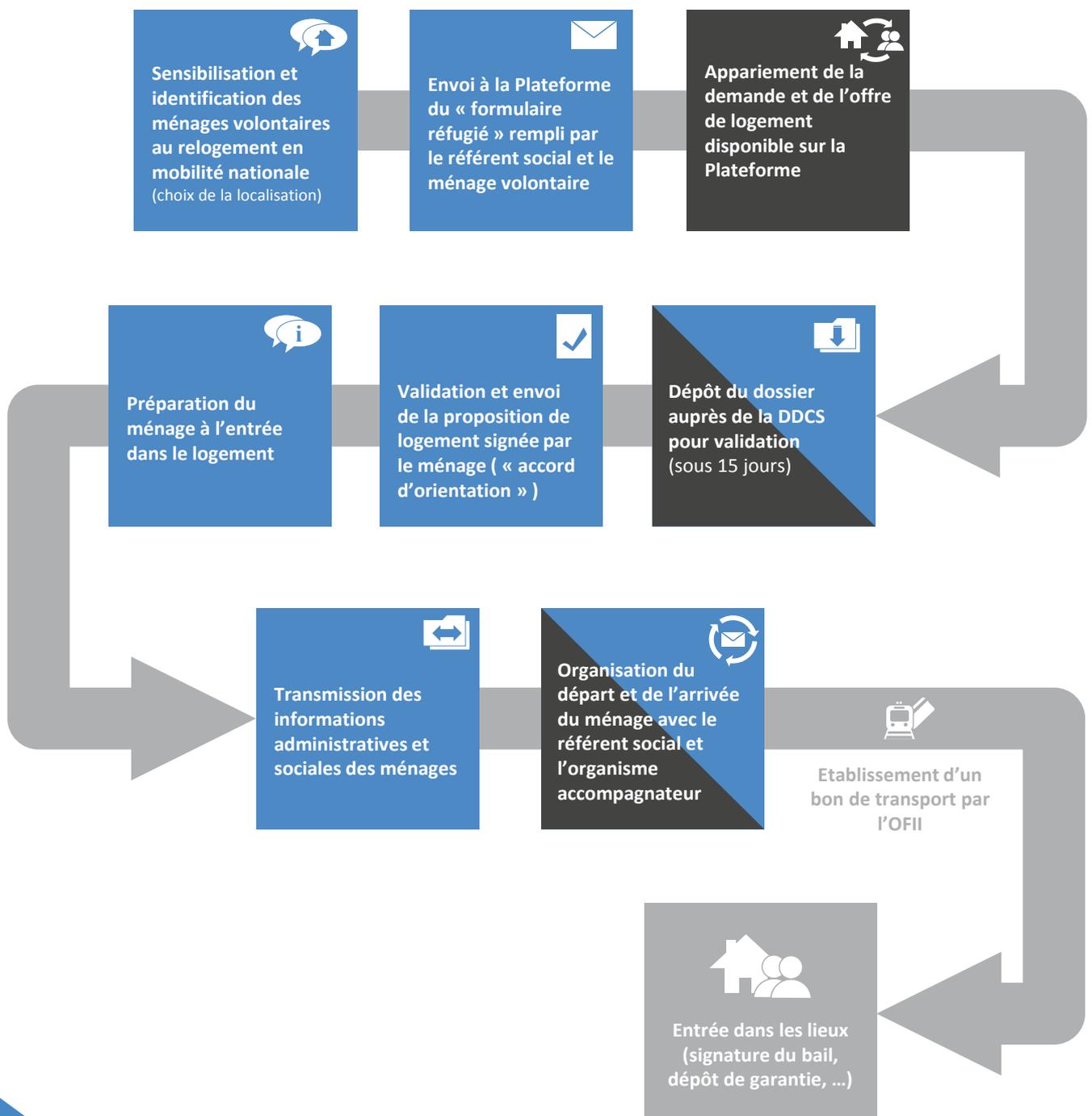
- Dispositif d'appariement visant à répondre aux besoins de logements des bénéficiaires de la protection internationale présents dans des structures d'hébergement, la plateforme propose des logements vacants identifiés dans les territoires.
- Elle ne se substitue pas aux dispositifs de droit commun déjà existants, mais apporte des opportunités de logements complémentaires pour les bénéficiaires de la protection internationale souhaitant accéder à un logement dans un département différent de celui où ils sont hébergés.
- Elle vise la bonne insertion des ménages relogés dans les nouveaux territoires d'implantation en garantissant la mise en place d'un accompagnement social assuré par un organisme local dès leur entrée dans le logement. Cet accompagnement social et cette solution de logement constituent un « tremplin » dans le parcours d'intégration des réfugiés.
- Elle est un outil de péréquation territoriale visant à soulager l'effort de certains territoires par la mobilisation de logements vacants, situés dans des territoires moins tendus. À cet effet, l'Île-de-France ne peut faire l'objet de relogements depuis la plateforme.

## Solliciter la plateforme pour y orienter des réfugiés volontaires



Le référent social transmet au GIP HIS à l'adresse [plateformeDIHAL@giphabitat.net](mailto:plateformeDIHAL@giphabitat.net) :

- le formulaire réfugié
- le titre de séjour (ou récépissé) de chacun des membres du ménage
- un justificatif de ressources



## **Etape 1. Sensibiliser les réfugiés aux atouts de la mobilité nationale**

Les territoires français présentent de nombreux atouts à valoriser pour permettre aux réfugiés de se projeter dans un parcours en mobilité nationale : des logements moins chers et plus grands qu'en Île-de-France, un accompagnement social sur un an, des logements meublés, des opportunités d'emploi en fonction des territoires, etc.

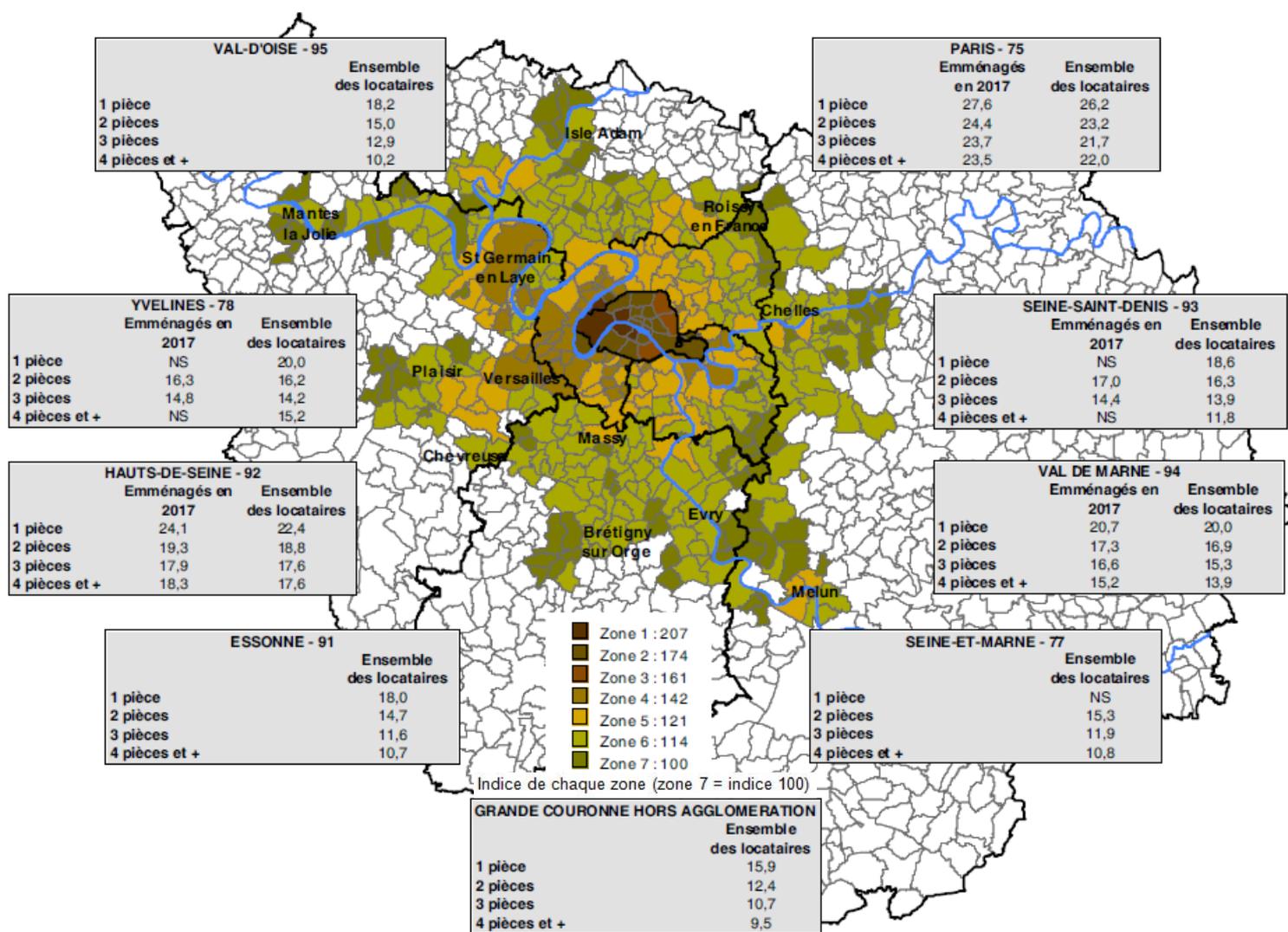
Il paraît essentiel de lutter contre les idées reçues et de mettre en évidence les facteurs de risques et de réussite pour ouvrir le champ des possibles, et permettre d'aller vers un projet adapté à la réalité de chaque situation.

# Informer sur la situation du logement en Île-de-France

## Un niveau de loyer dans le parc privé très élevé

- Dans l'agglomération parisienne, le loyer moyen mensuel est de 955 € pour un logement de taille moyenne de 53 m<sup>2</sup>.
- Plus le logement est petit, plus le prix au m<sup>2</sup> est cher.
- Les exigences des propriétaires sont importantes : disposer d'un revenu trois fois supérieur au loyer, avoir un garant, etc.

Loyers moyens en €/m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2018 dans l'agglomération parisienne



NS : Non Significatif, moins de 50 observations

Olap, panel 2018, traitement validé Onis  
 Cartographie Olap – Fonds de carte : GEOFLA © © IGN 2006, GEOFLA © © IGN 2007, BDCARTO © © IGN 1997

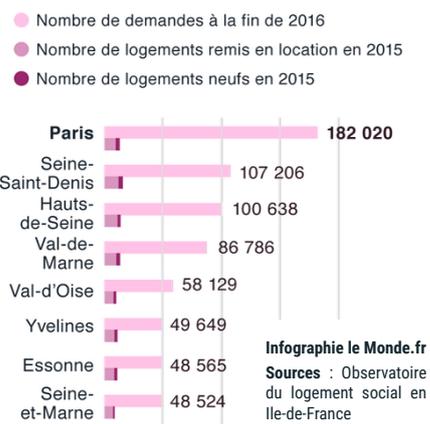
## Un parc social saturé

- o Plus de 700 000 demandes actives de logement social
- o Un flux de 77 766 attributions, correspondant à 11% des demandeurs relogés sur une année
- o Un faible taux de rotation et des constructions neuves insuffisantes
- o Des délais d'attente très longs

Le délai anormalement long a été fixé de la manière suivante en Île-de-France :

- Paris : 6 ans pour un T1, 9 ans pour un T2 ou T3, 10 ans pour un T4 ou plus
- Hauts de Seine : 4 ans pour tout type de logement
- Seine Saint Denis, Val de Marne, Seine et Marne, Yvelines, Essonne, Val d'Oise : 3 ans pour tout type de logement

### Nombre de demandeurs d'un logement social



## Faire émerger les besoins et les attentes des personnes

Les appréhensions exprimées par les réfugiés quant à l'idée d'un projet de mobilité géographique sont souvent fortes. Pour autant, elles se fondent généralement sur une méconnaissance du territoire et des préjugés qui doivent être levés.

Pour ce faire, il s'agira de valoriser et promouvoir :

- D'une part, les potentialités des territoires d'accueil
- D'autre part, les capacités des personnes à s'adapter

La démarche de sensibilisation à la mobilité nationale s'appuie en premier lieu sur l'identification des difficultés rencontrées par les réfugiés, notamment celles liées à l'accès au logement en région parisienne. La mobilité nationale peut s'entendre comme un moyen offert aux réfugiés d'accéder plus facilement à un logement décent et abordable et, ainsi, d'entreprendre : une étape décisive de leur insertion.

Il s'agira pour l'intervenant social de mettre en avant les capacités des réfugiés à agir individuellement ou en collectif. Par exemple, travailler collectivement sur la base d'une liste de logements disponibles donne l'occasion d'aborder les caractéristiques d'un territoire et permet ainsi de faire émerger les ressources des réfugiés, leur capacité à s'adapter aux potentialités qu'offre ce territoire.

Le fait de se situer clairement dans ces perspectives enclenche une dynamique permettant au réfugié d'accepter la part d'incertitude que constitue la mobilité nationale.

## Repérer les personnes favorables à la mobilité

L'expérience montre que le projet de mobilité est particulièrement adapté pour :

- Les personnes isolées, sans emploi, arrivées récemment (moins d'attaches en région parisienne, plus mobiles)
- Les personnes isolées ayant un projet de réunification familiale
- Les familles avec enfants souhaitant s'installer durablement sur un territoire (259 relogements réalisés en 2018 dont 175 incluant des enfants mineurs).

Organiser des **ateliers de sensibilisation** à la mobilité nationale, et ce le plus en amont possible (le cas échéant dès la demande d'asile).

À titre d'illustration, voici quelques freins à la mobilité nationale généralement évoqués par les réfugiés dans les centres d'hébergement franciliens :

> L'attachement à Paris, les connaissances en Île-de-France, la crainte de l'isolement

> La crainte de la stigmatisation, de la discrimination, du racisme

> La barrière de la langue

> Les craintes liées à l'enclavement du territoire, l'absence d'activité, d'emploi ou de transports

> Le risque de rupture lors du transfert des droits

> Le fait de n'avoir jamais payé de loyer

> L'impression d'être forcé à partir (importance de s'inscrire dans une démarche volontaire)

Toutefois, de réels moteurs existent pour permettre aux réfugiés de se réapproprier leur parcours et ainsi permettre leur autonomie grâce à la mobilité nationale.

> La recherche d'une meilleure qualité de vie

> L'existence d'un projet professionnel spécifique (agriculture par exemple)

> L'aspiration à l'autonomie, la motivation pour s'intégrer

> Le coût de la vie en province (loyer abordable)

> Le projet de réunification familiale

> L'accompagnement à l'insertion par le logement

# Lutter contre les idées reçues

Voici quelques exemples d'idées reçues et de réponses à y apporter:

## TRAVAIL

« Il n'y a pas de travail en dehors de Paris »

- Comparer le taux de chômage à Paris et en région
- Certains départements hors Île-de-France ont d'importants besoins de main d'œuvre (vieillesse de la population, emplois non pourvus...)

## SERVICES

« Les services publics sont plus modernes et efficaces en Île-de-France qu'en province »

- Files d'attente en Préfecture moins longues
- Services sociaux moins engorgés (accompagnement social, accès au RSA, aux prestations familiales...)

## MOBILITÉ

« Je vais devoir faire de grands trajets pour aller au travail et je n'ai pas de voiture »

- Réseau routier et ferroviaire développé. Les routes sont de qualité et même les petites villes disposent de transports en commun (bus ou train).
- A Paris, le temps de trajet moyen est de 50min en transports en commun, en région les personnes travaillent plus souvent à proximité de leur lieu de résidence.

## LOGEMENT SOCIAL

« J'ai le droit à un logement social à Paris »

- Dans les grandes villes, l'attente pour avoir un logement social est très longue
- Les loyers du privé sont très chers

## VIE SOCIALE

« Je crains d'être isolé, j'ai peur du racisme »

- Des communautés étrangères sont implantées dans tous les territoires
- L'accueil en région repose souvent sur des réseaux de solidarité solides (association locale, lutte contre l'exclusion...)

## SCOLARITÉ

« Je crains que mes enfants n'accèdent pas à une scolarité de qualité »

- Comparer le taux de réussite au baccalauréat et l'encadrement à Paris et en région.
- Les établissements d'enseignement supérieur de qualité sont bien répartis sur le territoire.

## La colocation

L'essor de la colocation s'explique notamment par une augmentation des loyers ainsi qu'une pénurie structurelle de logements de petite taille (T1 et T2) qui implique une évolution des modes d'habitat. Le profil des colocataires se diversifie (étudiants, jeunes actifs, salariés en mobilité professionnelle, seniors, publics migrants/réfugiés). En proposant un accès au logement en colocation, le projet de mobilité nationale peut s'envisager comme une étape vers l'insertion des réfugiés isolés.

Entre 2015 et fin 2018, plus de 1 600 logements ont été mobilisés sur la plateforme nationale pour le logement des réfugiés dont 8% pour des colocations. L'étude de cet échantillon a permis de mettre en évidence plusieurs enseignements concernant la colocation.

### Un dispositif adapté pour certains profils de réfugiés

- Une solution adaptée pour **les réfugiés « isolés »** en attente de relogement. L'accès à une solution de colocation, même temporaire, permet de lancer le parcours résidentiel et d'intégration des personnes concernées.
- Une solution temporaire pour les réfugiés ayant procédé à une demande réunification familiale

### Un dispositif financièrement avantageux

- Un **partage du loyer et des charges** pour les réfugiés. En moyenne, une colocation allège de 41% le coût du loyer payé par les résidents
- Une **mutualisation des ressources** au quotidien

### Un dispositif favorisant l'insertion socio-culturelle des réfugiés

- Une solution permettant de prévenir et éviter toute situation d'isolement
- Un dispositif favorisant **le développement de liens sociaux** particulièrement sécurisant dans le cadre de la mobilité géographique (absence de repères et de réseaux de connaissances dans le nouveau territoire d'implantation)

### La constitution des colocations : un appariement impliquant plusieurs prérequis

- Une **sensibilisation des réfugiés** au fonctionnement de la colocation (principes, règles de vie...)
- Une identification préalable des **profils volontaires**
  - Les personnes doivent être expressément volontaires pour s'inscrire dans ce type de dispositif.
- Une **sélection des profils compatibles et une mise en lien rapide des colocataires**
  - Il est nécessaire que les personnes se connaissent ou donnent leur accord pour cohabiter.
  - Le centre d'hébergement doit veiller à une adéquation des profils pour assurer une cohabitation réussie : **la nationalité des personnes et la possibilité d'échanger dans la même langue** sont des critères à prendre en compte.

L'accès à la colocation a été élargie au logement social pour « tout public répondant aux conditions d'accès au logement social » (Loi ELAN du 24 novembre 2018 - article 128).

## La réunification familiale

L'accès au logement par la mobilité nationale favorise particulièrement les projets de réunification familiale. Une attention particulière doit être portée aux compositions familiales à venir et à l'adéquation de l'offre de logement. L'anticipation de l'arrivée de la famille doit s'entendre comme étant une période pendant laquelle une solution de logement temporaire ou tremplin doit être trouvée pour le réfugié isolé. Les formes peuvent être de deux ordres : la colocation ou le logement passerelle.

Sur le territoire de Châteauroux, a été monté un dispositif de logements passerelles qui permet, entre autres, de répondre à ce besoin identifié. Ce dispositif est en train d'être étendu à d'autres territoires. Ce premier temps en logement temporaire permet de réaliser le transfert des droits sur le département et de choisir le logement qui accueillera la famille réunifiée.

**Partager** les expériences des réfugiés ayant mis en œuvre un projet de mobilité nationale. **Capitaliser** sur les réussites.

# REPÈRES : LE TERRITOIRE FRANÇAIS

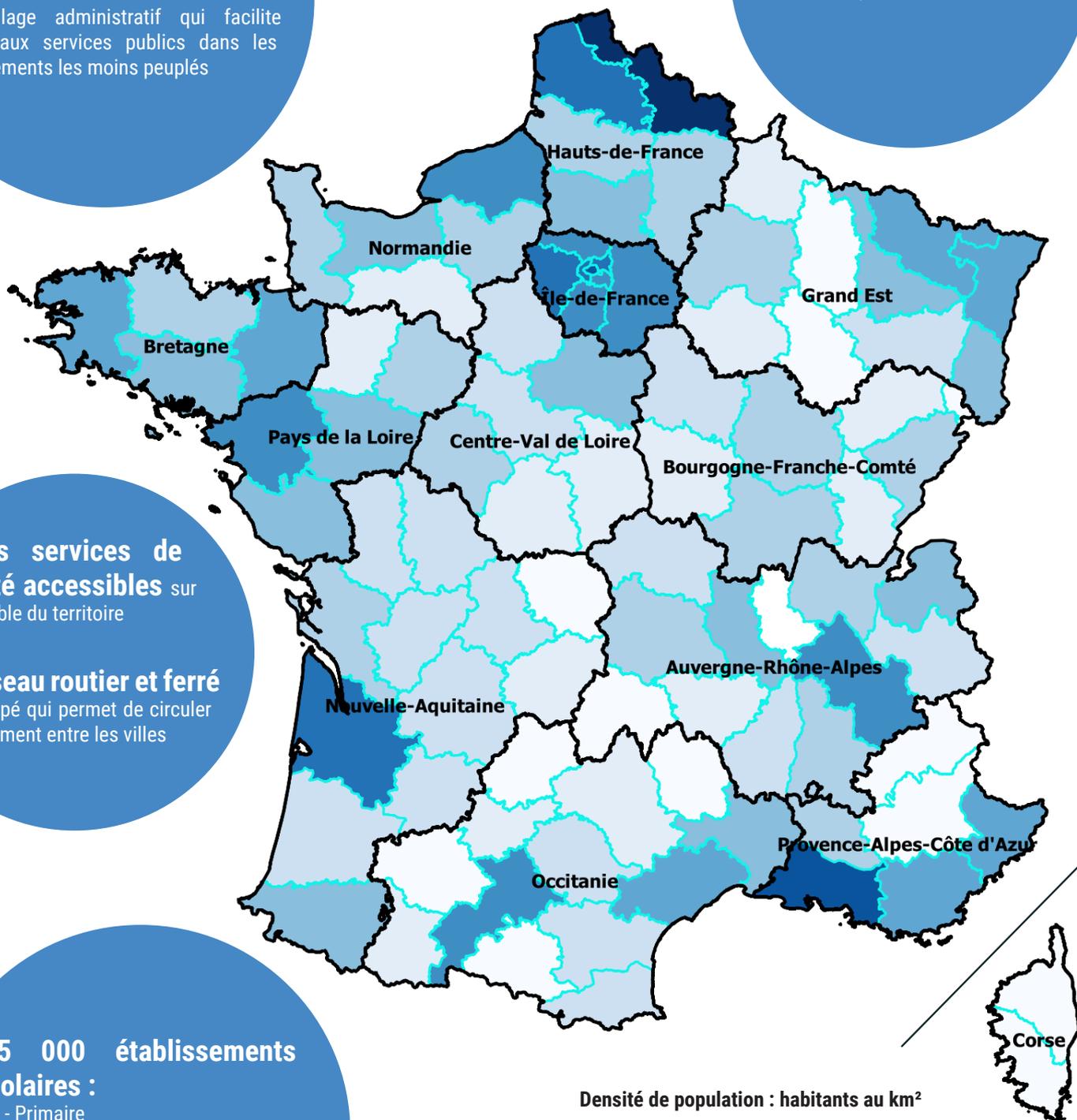
**13 régions** métropolitaines

**95 départements** métropolitains

Un maillage administratif qui facilite l'accès aux services publics dans les départements les moins peuplés

**36 000 communes**

dont 255 de plus de 30 000 habitants



Densité de population : habitants au km<sup>2</sup>

10000

100



**Des services de santé accessibles** sur l'ensemble du territoire

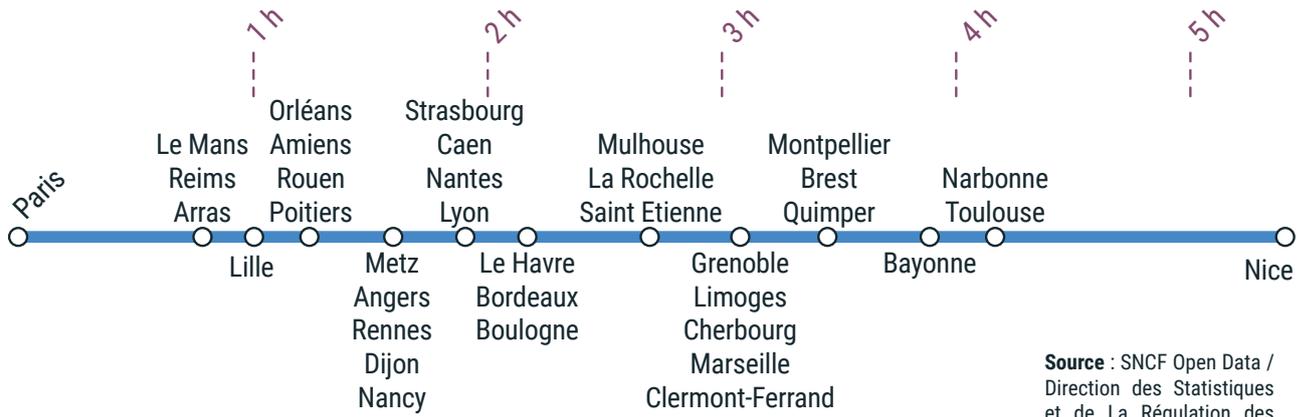
**Un réseau routier et ferré** développé qui permet de circuler rapidement entre les villes

**65 000 établissements scolaires :**

- Primaire
- Collège et lycée
- Supérieur

Des taux de réussite au bac supérieurs en province

DISTANCE À PARIS  
(en train)



Source : SNCF Open Data /  
Direction des Statistiques  
et de La Régulation des  
Informations Économiques

FLEUVES  
ET RELIEF



Source : IGN 2012 - licence ouverte

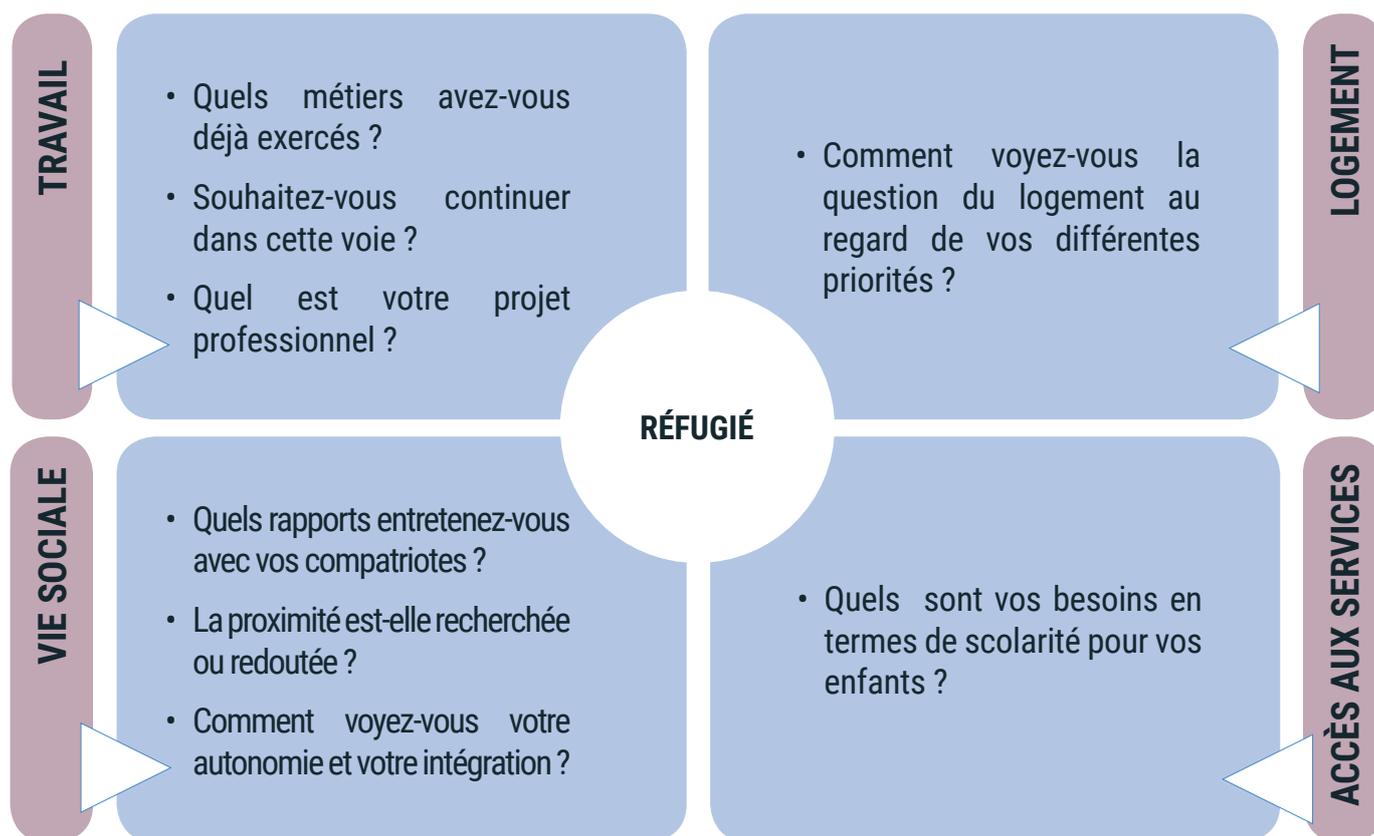
## Etape 2. Élaborer un projet individualisé de mobilité

Élaborer un projet de mobilité implique de travailler sur l'ensemble des aspects du projet de vie de la personne (santé, emploi, logement, etc.).

La mise en situation en partant de propositions concrètes de relogement permet de préciser le projet. Il s'agit d'identifier les conditions à réunir pour sa réussite mais aussi les éventuels compromis à faire.

## Mettre en perspective les arguments en faveur de la mobilité

Les arguments avancés en faveur de la mobilité auront plus de poids s'ils sont rattachés au parcours du réfugié. La lutte contre les idées reçues doit s'accompagner d'une interpellation en relation à la situation de chaque réfugié. Il s'agit de sortir des représentations pour amorcer la construction d'un projet individualisé.



Établir le **projet individualisé** de mobilité au travers **d'entretiens individuels**.

Mobiliser le cas échéant des **médiateurs-traducteurs**.

Le GIP HIS peut intervenir sur demande auprès des réfugiés et référents sociaux.

# Établir un bilan de la situation de la personne

## Situation administrative

- Tous les membres du ménage sont-ils en règle au regard du séjour en France ? *Enfants entrés hors du rapprochement familial, conjoint/concubin sans titre de séjour ou risquant de ne pas être renouvelé*
- Dans quels délais et à quelles conditions les titres de séjour (ou récépissés de demande de titre de séjour) seront-ils renouvelés ? *Repousser éventuellement l'installation en fonction de la date de renouvellement.*

## Situation financière

- Montant et nature des revenus du ménage: *salaires, minima sociaux, prestations sociales*
- Budget « mobilité » : *attirer l'attention du ménages sur le coût éventuel (nécessité d'avoir de l'argent de côté).*

## Situation professionnelle (réfugié et conjoint éventuel)

- Situation actuelle (compétences, formation) : *bilan des compétences professionnelles, tenir compte de la disponibilité des personnes en emploi dans le projet de mobilité.*
- Projet professionnel : *mise en relation avec les services de l'emploi dans le territoire d'installation, assurer la continuité du suivi, identification d'un besoin en formation.*

## Permis de conduire / véhicule personnel

- Possession, validité ou projet de passer le permis de conduire : *conditionne le territoire d'installation (accès aux services et à l'emploi).*
- Adhésion aux modes de transports alternatifs : *2 roues, covoiturage*

## Mode de garde et scolarité des enfants

- Enfants scolarisés : *privilégier un déménagement en période de vacances scolaires /entre deux années scolaires*
- Enfants en bas âge : *intégrer la recherche des modes de garde à proximité*

## Santé

- Aménagements et accessibilité du logement, proximité des services de soins
- Continuité du suivi

## Projet de réunification familiale

- Projet de réunification : *obtenir des renseignements précis sur l'avancement de la procédure ou le projet de réunification familiale*

## Souhaits de localisation

- Délimitation du périmètre géographique d'installation envisagé : *tenir compte des attaches familiales et amicales, du projet professionnel, du secteur d'emploi.*

## Se positionner au regard de sa situation et de son projet

Comment se positionner sur l'offre transmise au regard de sa situation et de son projet ?

Une attention particulière doit être portée aux conditions du logement lui-même : le statut d'occupation, les modalités de prise en charge du loyer, la gestion des fluides et l'ameublement du logement ont un impact sur l'accueil et l'intégration des réfugiés.

Le projet de vie et les besoins spécifiques du ménage doivent être mis en perspective avec les potentialités du territoire dans lequel s'inscrit le logement : emploi, santé, scolarisation des enfants, apprentissage du français, projets de réunification familiale, mobilité selon si les personnes disposent ou non d'un permis de conduire et d'un véhicule.

**Délai maximum** de 48h pour se positionner sur une offre de logement.

- Statut d'occupation : bail direct, sous-location
- Coût et modalités de prise en charge du loyer/budget
- Ameublement du logement

*Préciser les conditions d'accueil dans le logement*

### LE LOGEMENT

- Où est-ce ?
- À quoi ressemble la ville ?
- Quels sont les secteurs d'emploi ?

*Aider le réfugié dans la découverte du territoire français en lui montrant la localisation sur une carte, des photos de la ville et du quartier.*

### LE TERRITOIRE

## Mobiliser les ressources en ligne

Site web de la commune

Cartographie en ligne

(Maps, Mappy, ViaMichelin...)



- **Site Pôle emploi en région** : [www.pole-emploi.fr/informations/en-region-@/region/](http://www.pole-emploi.fr/informations/en-region-@/region/)
- **Site Action emploi réfugiés** : [www.actionemploirefugies.com](http://www.actionemploirefugies.com)
- ...

L'acceptation d'une offre est toujours le **compromis** entre les attentes du ménage et les opportunités offertes par le logement et son territoire d'implantation.

## Etape 3. Préparer l'entrée dans le nouveau logement

De la transmission d'une proposition de logement par le GIP HIS à l'entrée effective dans les lieux, un travail doit être fait en lien avec l'organisme accompagnateur pour préparer au mieux le déménagement du réfugié.

Le référent social de la structure d'hébergement doit transmettre à l'organisme accompagnateur le plus d'informations possible concernant la famille/le réfugié (renouvellement du récépissé, planification du déménagement/nombre de bagages à acheminer, problématiques particulières) afin de minimiser le risque d'échec de la mobilité.

En amont, le réfugié doit également être accompagné dans l'apprentissage du savoir habiter et se familiariser avec les droits et devoirs du locataire.

## Organiser le voyage

Afin d'organiser au mieux le voyage du réfugié vers son nouveau lieu de vie, l'intervenant social de la structure d'hébergement doit prendre contact avec l'organisme accompagnateur et veiller à anticiper au maximum les potentiels blocages.

### Préparer le départ

- Définir une date de départ en tenant compte des contraintes :
  - du réfugié
  - du référent social
  - de l'organisme accompagnateur
- Veiller à limiter les correspondances pour les trajets en train ; prévoir des temps de correspondance suffisants, notamment pour les familles voyageant avec des jeunes enfants
- Informer le GIP HIS qui se rapprochera de l'OFII pour l'émission du bon de transport

### Porter une attention particulière à la question des bagages

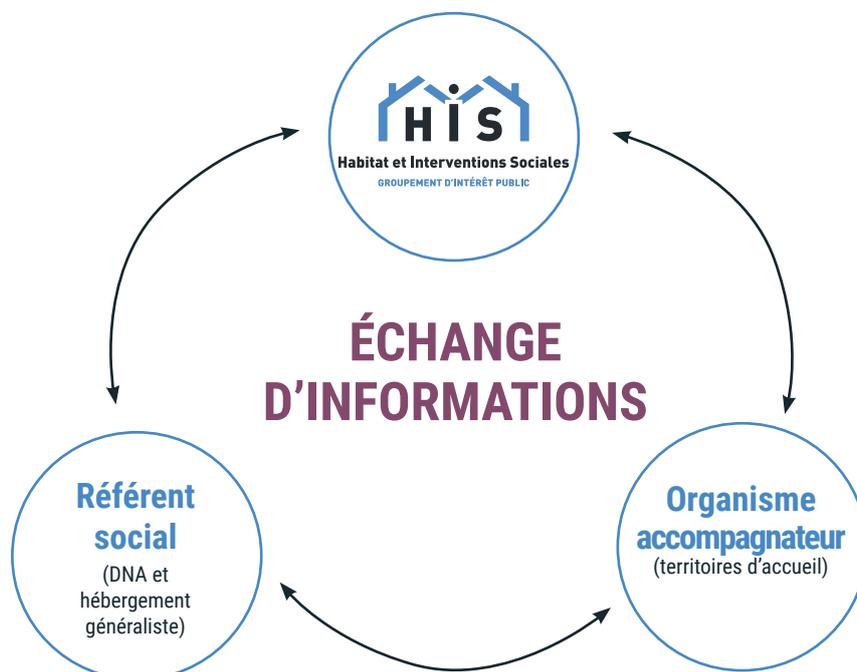
L'acheminement des bagages peut constituer une difficulté majeure. Il convient en premier lieu de faire le point avec le réfugié sur le nombre de bagages concernés. En fonction du nombre de bagages et de la distance à parcourir, des solutions pourront être envisagées : assistance en gare, livraison de bagages à domicile, location d'une voiture.

## Informé sur les conditions d'ameublement du logement

Tous les logements proposés sont meublés par l'organisme d'accueil avant l'arrivée des personnes (sauf exception qui sera signalée au moment de la proposition de logement au ménage).

De façon complémentaire, des aides à l'installation pourront être mobilisées (FSL, prêt CAF...). Le recours à des œuvres caritatives peut également être envisagé.

Certains meubles ou équipements sont susceptibles d'être refacturés par l'organisme accompagnateur. Cette information sera portée à la connaissance du réfugié au moment de la proposition de logement.



# Prérequis à l'entrée dans le logement

## Signature du bail

Les logements proposés peuvent relever de différents statuts d'occupation :

- **Bail direct**

Le ménage est titulaire en titre de son bail :

- Dans le parc social, respect des critères d'éligibilité (plafonds de ressources, situation administrative, passage en commission d'attribution de logement)
- Dans le parc privé, bail de 3 ans renouvelable

- **Sous-location avec perspective de glissement de bail**

L'organisme accompagnateur est titulaire du bail et le sous-loue au ménage réfugié. A terme, le ménage reste dans le logement en devenant titulaire du bail.

- **Sous-location d'un logement temporaire (ou « logements passerelles »)**

L'organisme accompagnateur est titulaire du bail et le sous-loue au ménage réfugié. Après quelques semaines ou quelques mois, le ménage est relogé dans un nouveau logement adapté à ses besoins sur le même territoire.

*> Que le ménage soit logé en bail direct ou en sous-location, il doit s'acquitter du montant du loyer. En fonction de ses ressources, il peut bénéficier d'une allocation logement.*

## Le dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est une somme d'argent versée au bailleur avant l'entrée dans le logement. Elle est récupérée à la rupture du bail pour tout ou partie. C'est une somme d'argent qui sert à couvrir les éventuelles dégradations du logement. Le dépôt de garantie ne peut être supérieur à un mois de loyer.

Le dépôt de garantie peut être financé par l'épargne préalable du ménage, par une avance remboursable faite par l'organisme accompagnateur, par des aides telles que l'avance Locapass ou le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

## L'assurance habitation

Le locataire doit obligatoirement se doter d'une assurance habitation couvrant au minimum les dommages causés au logement par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux (garantie « risques locatifs »).

Cependant, cette assurance couvre uniquement les dégâts occasionnés au logement loué. Les dommages qui seraient causés aux voisins ne sont pas inclus et doivent faire l'objet d'une autre garantie, appelée « recours des voisins et des tiers », et qui est facultative. De plus, la garantie « risques locatifs » ne couvre pas les biens qui pourraient être endommagés. Pour garantir ses propres biens, le ménage doit souscrire une assurance complémentaire, couramment nommée « multirisques habitation ».

Le locataire doit remettre au propriétaire chaque année une attestation d'assurance.

## L'état des lieux

Il décrit l'état du logement à l'entrée et à la sortie. L'état des lieux mentionne l'état du local loué et des équipements mis à disposition du locataire. Ce document est établi conjointement et validé par le bailleur (ou l'organisme accompagnateur en cas de sous-location) et le locataire, puis annexé au bail.

Au moment de prendre congé du logement, cet état des lieux doit être repris par le locataire et le bailleur. Si des dégradations sont constatées, le bailleur peut retenir une somme sur le dépôt de garantie pour procéder à la remise en état.

# REPÈRES : LA VIE DANS LE LOGEMENT



## J'habite le logement



Je bénéficie et j'adhère à l'accompagnement social.

Je parle avec mon référent de mon projet de vie (emploi, regroupement familial...).



Je paye mon loyer.

Je peux bénéficier d'une allocation logement en fonction de mes ressources.

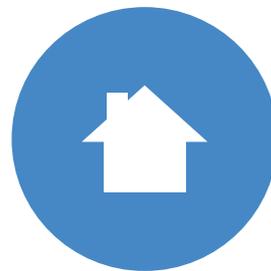
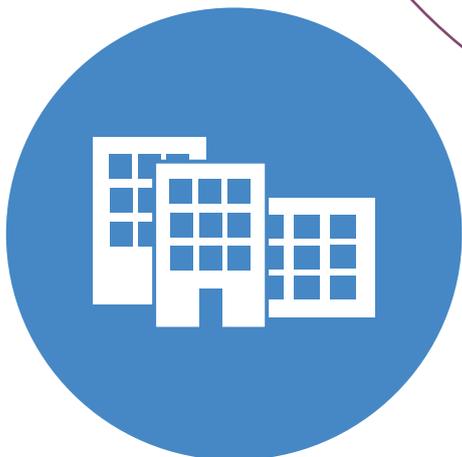


Je paye l'eau, le gaz et l'électricité.

Je fais attention à ne pas gaspiller l'énergie.



Les occupants sont ceux prévus au moment de la signature du bail ou de la convention d'occupation.



## J'entretiens le logement



Je dois entretenir le logement que j'occupe et faire les petites réparations



Les grosses réparations sont à la charge du propriétaire

## Je respecte le voisinage



Je respecte mes voisins et le règlement intérieur de l'immeuble

# REPÈRES : À PRÉVOIR AVANT LE DÉPART

	Fait	Commentaires
<b>Organiser le voyage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le référent social et l'organisme accompagnateur définissent conjointement une date pour le voyage, le GIP HIS est informé en vue de l'établissement des bons de transport par l'OFII <input type="checkbox"/></li><li>- Le référent social prévoit le cas échéant un mode d'acheminement complémentaire pour les bagages <input type="checkbox"/></li><li>- L'organisme accompagnateur prévient le GIP HIS de l'arrivée effective du ménage <input type="checkbox"/></li></ul>		
<b>Informé sur les conditions d'ameublement</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'organisme accompagnateur transmet un détail du mobilier fourni et prévient des modalités d'une refacturation éventuelle <input type="checkbox"/></li><li>- Le référent social s'assure que le ménage a bien pris connaissance de ces éléments <input type="checkbox"/></li></ul>		
<b>Faire signer le bail ou le contrat d'occupation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le référent social informe le ménage de ses futurs droits et devoirs en tant que locataire ou sous-locataire <input type="checkbox"/></li><li>- Dans certains cas, l'organisme accompagnateur peut transmettre le bail ou le contrat d'occupation au référent social pour que celui-ci le fasse signer au ménage <input type="checkbox"/></li><li>- L'organisme accompagnateur appuie le ménage dans la mise en place des aides au logement <input type="checkbox"/></li></ul>		
<b>Fournir l'attestation d'assurance habitation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le référent social accompagne le ménage dans la souscription d'une assurance habitation <input type="checkbox"/></li></ul>		
<b>Prévoir le dépôt de garantie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le référent social et l'organisme accompagnateur mobilisent éventuellement des aides à l'installation, notamment via le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) <input type="checkbox"/></li></ul>		
<b>S'assurer de l'adhésion du ménage à l'accompagnement social</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le référent social informe le ménage des modalités d'accompagnement social et s'assure de son adhésion. <input type="checkbox"/></li><li>- Il adresse à l'organisme accompagnateur tous les éléments nécessaires à la continuité de l'accompagnement (note sociale, pièces justificatives). <input type="checkbox"/></li></ul>		





Le **Groupelement d'Intérêt Public Habitat et Interventions Sociales** est un organisme public francilien dont la mission première est d'**accompagner le relogement** de publics présentant des difficultés d'accès au parc locatif.

Le GIP HIS est principalement mobilisé dans le cadre de missions de relogement ; qu'il s'agisse d'interventions d'urgence ou de procédures accompagnant le déroulement d'opérations urbaines.

Il assure par ailleurs, la mise en œuvre de plateformes de relogement sur l'ensemble de l'Île-de-France (Protocole Action Logement – Dispositif Solibail) et dans le cadre de la Plateforme nationale pour le logement des réfugiés (DIHAL).

## CONTACTER L'ÉQUIPE DU GIP HIS

### Plateforme nationale pour le logement des réfugiés



[plateformeDIHAL@giphabitat.net](mailto:plateformeDIHAL@giphabitat.net)



01 41 58 76 82

## L'ÉQUIPE DE LA MISSION MOBILITÉ NATIONALE

- Cécile CANPOLAT, Cheffe de service
- Muriel POULAIN, coordinatrice
- Yoann JOLIET, chargé de mobilité nationale
- Myriam MAFUTA, assistante administrative
- Diégui DJOUMASSI, médiatrice Île-de-France - tél. 07 62 09 66 25
- Mohamed BENGHERAB, médiateur Île-de-France - tél. 07 62 09 66 34

[www.giphabitat.org](http://www.giphabitat.org)