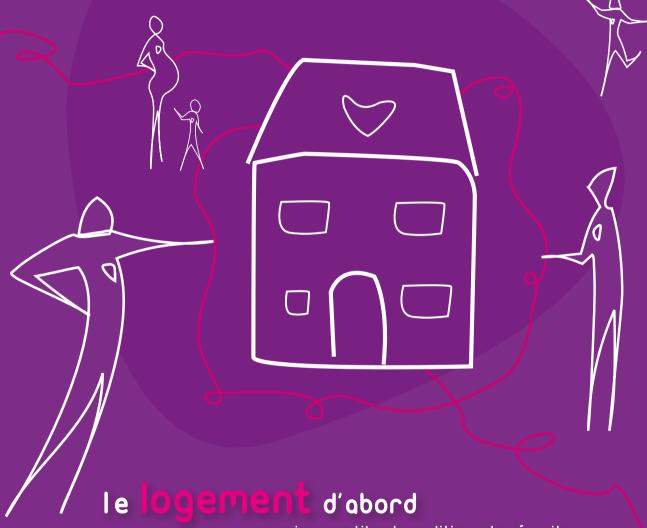
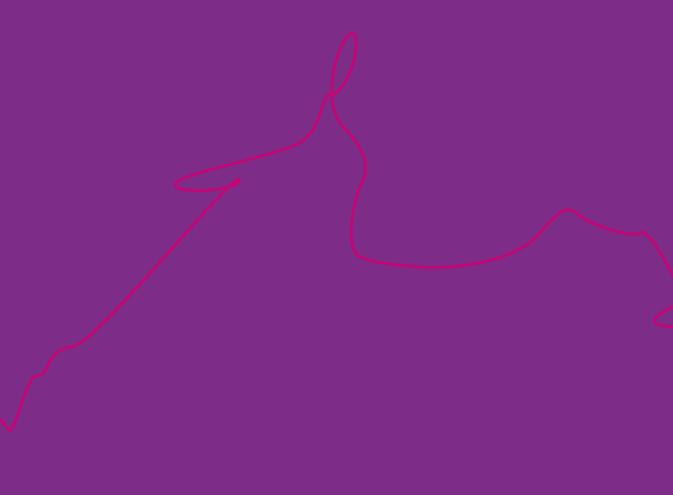
dossier du participant



enjeux outils et conditions de réussite



à Dijon les 23 et 24 novembre



Conception / rédaction : Unafo - Maquette et mise en pages : Isabelle Ibgui



Imprimé par Caractère sur du papier issu de forêts gérées durablement. PEFC/10-31-945 novembre 2010

Unafo - 29 / 31 rue Michel-Ange 75016 Paris - Tél. 01 40 71 71 10 - Fax 01 40 71 71 20 e-mail: contact@unafo.org - site Internet: www.unafo.org

édito

La notion de "logement accompagné", qui réunit aujourd'hui les gestionnaires au sein de l'Unafo, englobe la production de logements adaptés pour des personnes en situation de fragilité sociale (résidences sociales ex-FTM, ex-FJT, ex nihilo, pensions de famille, résidences-accueil, logements dans le diffus), la gestion locative sociale de ce parc et les actions d'accompagnement social proposées aux résidants.

Un référentiel d'action publique est en cours d'élaboration dans le domaine du logement accompagné suivant la mise en œuvre de plusieurs dispositions récentes. La réforme des agréments met en place un véritable service social du logement social au travers des trois blocs d'activité qui le constituent. La circulaire du 18 janvier 2010 réforme considérablement les rapports entre l'Etat et les associations en faisant, des participations de l'Etat aux actions conduites dans notre secteur, la contrepartie "d'obligations de service public". Le chantier national de refondation de l'hébergement et de l'accès au logement vient compléter ces dispositifs en instituant dans les territoires des "services intégrés d'accueil et d'orientation" qui vont impacter fortement notre secteur d'activité avec la montée en charge de l'utilisation des différents contingents de réservation de logements. Par ailleurs, d'autres référentiels en cours d'élaboration, notamment celui de l'accompagnement vers et dans le logement, vont avoir des effets directs sur notre activité et les actions conduites.

Le logement accompagné constitue donc un élément indispensable de l'orientation vers "le logement d'abord" qui est au cœur du chantier de refondation de l'hébergement et de l'accès au logement. L'objet de nos journées professionnelles est de présenter les enjeux des outils et des conditions de réussite de ce chantier et d'en débattre.

sommaire

les tobles rondes

macdi

faire face aux vulnérabilités: l'enjeu du logement



Cette table ronde est l'occasion de nous interroger sur les vulnérabilités contemporaines et sur la place et les conditions du logement pour y faire face.

les conditions de réussite du chantier national de refondation de l'hébergement et de l'accès



Quel jugement pouvons-nous porter aujourd'hui sur la mise en œuvre du chantier national de refondation ? Quelles en sont les conditions de réussite?

mercredi

les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les politiques d'attribution en direction des publics prioritaires



Les gestionnaires de logement accompagné sont invités à participer aux SIAO qui sont un élément central du chantier de refondation de l'hébergement et de l'accès au logement. Où en est-on de leur mise en place ? Quelles conséquences ce nouveau dispositif va-t-il avoir sur les politiques d'attribution en direction des publics prioritaires ?

l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et la gestion locative adaptée (GLA)26



Dans le cadre du chantier de refondation de l'hébergement et de l'accès au logement, un référentiel de l'accompagnement vers et dans logement (AVDL) et de la gestion locative adaptée (GLA) a été élaboré par un groupe de travail sous l'égide de la DHUP avec des représentants des pouvoirs publics et des associations. Quels sont les enjeux, le contenu et la portée de ce référentiel?

les ateliers

mardi : les différents types de produit logement

quels logements et quels services pour accompagner les jeunes ?32
quels logements pour accompagner les personnes en souffrance psychique ?36
comment faciliter l'accès aux soins et aux services d'aide à domicile des personnes âgées en situation de précarité sociale, en FTM et en résidence sociale ?
résidences sociales accueillant des personnes vulnérables
mercredi : les outils
la maîtrise d'ouvrage d'insertion52
les agréments "ingénierie sociale, financière et technique" et "intermédiation locative et gestion locative sociale"54
ruesl 58
"du foyer de travailleurs migrants à la résidence sociale : mener à bien la mutation"62

les tables



rondes

mardi

faire face o	nux vulnérabilités: l'enjeu du logement pages 8 et 9	
document	Eléments d'une bibliographie choisie et commentée pages 8 et 9	
de refonfat	ns de réussite du chantier national zion de l'hébergement s au logementpages 10 à 21	
document 1	Note de positionnement du collectif des associations unies pour une politique de logement des personnes sans abri ou mal logées	
document 2	Réponse de Benoist Apparu, secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme pages 17 à 21	
mercredi		
les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les politiques d'attribution en direction des publics prioritaires pages 22 à 25		
document	Les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)	
l'accompagne		
	ement vers et dans le logement (AVDL) n locative adaptée (GLA)pages 26 à 29	

mardi

faire face aux vulnérabilités : l'enieu du logement

participants

Nicolas Duvoux Sociologue

Freek Spinnewijn Directeur Feantsa

> Sylvie Zucca **Psychiatre**

Dominique Giudicelli Administrateur Unafo

1^{re} table ronde Eléments d'une bibliogra

La bibliographie que nous vous proposons n'a pas l'ambition d'être exhaustive. C'est une sélection d'ouvrages que nous avons lus et appréciés et qui nous paraissent éclairer, de manière pertinente, les questions auxquelles nous sommes confrontés.

A Précarité et vulnérabilité sociale

1 L'approche de la question sociale en termes de précarité ou de vulnérabilité est assez récente. Longtemps a prévalu une analyse en termes de société "duale", d'inclus et d'exclus. On peut lire à ce sujet Les exclus, un français sur dix, René Lenoir, Seuil, 1989.

2 Le sociologue Robert Castel, figure majeure de la sociologie française contemporaine, développe, dans les années 1990, une analyse de la précarité sociale en lien avec une crise du salariat et une dynamique d'individualisation de nos sociétés. Il introduit, pour en rendre compte, les concepts de "désaffiliation" et de "vulnérabilité" dans Les métamorphoses de la guestion sociale, une chronique du salariat, Fayard, 1995. Son dernier ouvrage, plus accessible, s'intitule La montée des incertitudes, Seuil, 2009.

3 Un autre courant d'analyse sociologique s'interroge sur les liens entre les catégories utilisées par les acteurs sociaux et les phénomènes sociaux. Il s'inspire notamment de l'approche de Georg Simmel (Les pauvres, PUF, 1998).

Le livre fondateur de Serge Paugam, La disqualification sociale, essai sur la nouvelle pauvreté, PUF, 1991, distinque notamment trois régimes d'intervention sociale : les fragiles, les assistés, les marginaux.

Nicolas Duvoux, invité de nos journées professionnelles a publié avec Serge Paugam un ouvrage stimulant La régulation des pauvres, PUF, 2008, qui s'interroge sur les mutations des politiques sociales (du RMI au RSA). Nicolas Duvoux a publié, en 2009, L'autonomie des assistés, PUF. Il est aussi le rédacteur en chef d'un excellent site Internet, La vie des idées, http://www.laviedesidees.fr/

Des travaux de psychiatres ou de sociologues s'interrogent sur la clinique et les comportements liés à la grande exclusion et montrent qu'il existe une spécificité des personnes à la rue caractérisée par une lutte constante pour le maintien de soi.



phie choisie et commentée

On lira le petit livre de Jean Furtos, très accessible, *De la précarité à l'autoexclusion*, Editions "rue d'Ulm", 2009, et son interview dans *Action Habitat*, magazine de l'Unafo, n°27.

Pascale Pichon, dans *Vivre dans la rue. Sociologie des sans domicile fixe,* Paris, Aux lieux d'être, 2007, pose la question du logement et de l'habitat comme condition d'une "possible politique d'aide à la personne, laquelle passe prioritairement par le droit à habiter en un lieu et dans le monde commun."

B L'enjeu du logement pour faire face aux vulnérabilités

Logement et cohésion sociale. Didier Vanoni, directeur de Fors/Recherche sociale (qui a réalisé l'étude sur l'AGLS pour l'Unafo) a publié, avec Christophe Robert, représentant du collectif des associations unies et délégué général adjoint de la Fondation Abbé Pierre, Logement et cohésion sociale, le mal-logement au cœur des inégalités, La découverte, 2007. On lira toujours avec intérêt L'état du mal-logement en France, rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre, 2010.

Les rapports du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées sont une mine d'informations et fournissent des préconisations trop rarement entendues. Signalons tout particulièrement le 16° rapport paru en juillet 2010, Du foyer de travailleurs migrants à la résidence sociale : mener à bien la mutation.

Nous vous conseillons aussi le très intéressant rapport du Conseil économique, social et environnemental, *Rapport d'évaluation relative à la mise en œuvre du droit au logement opposable,* les éditions des journaux officiels, 2010, dont un corapporteur, Frédéric Pascal, participe à une table ronde de nos journées professionnelles.

Signalons enfin La pauvreté et la précarité dans l'Ain, la toute récente étude confiée en 2010 par Alfa3a, adhérent de l'Unafo (cf. http://www.alfa3a.org), à Emmanuelle Bonérandi-Richard, maître de conférences à l'ENS de Lyon.

2 Entre hébergement et logement social. Le livre de René Ballain et Elisabeth Maurel, Le logement très social, l'Aube recherche, 2002, reste toujours d'actualité. Cet ouvrage examine la longue histoire des politiques du logement et de l'action sociale, ses opérateurs (HLM, CHRS, associations d'insertion par le logement) et décrit les figures et les publics du logement très social pour poser en conclusion la question "Extension ou fragilisation du droit au logement ?" L'ouvrage *Droit au logement et mixité*, L'Harmattan, 2009, de Noémie Houard, membre aujourd'hui de l'équipe du Préfet Régnier au sein du chantier de l'hébergement et de l'accès au logement, s'interroge sur les contradictions du logement social et le rôle des associations.

3 Que se passe t-il en **Europe** ? Nous vous renvoyons à un ouvrage très stimulant, paru il y a quelques années, intitulé *Le logement accompagné en Europe*, Bill Edgar, Editions de la Feantsa, 2000. La Feantsa, Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les Sansabri, à laquelle adhère l'Unafo, et dont le directeur, Freek Spinnewijn, est également l'invité de nos journées professionnelles, publie régulièrement des études, cf. www.feantsa.org.

Le thème de l'accompagnement vers et dans le logement est aujourd'hui devenu majeur. Signalons un ouvrage de qualité, L'accompagnement social, histoire d'un mouvement, concepts et pratiques, du Mouvement pour l'accompagnement et l'insertion sociale (MAIS), paru en 2010 aux presses de l'EHESP.

4 Publications Unafo. Rappelons l'étude nationale sur L'AGLS dans les résidences sociales réalisée à la demande de l'Unafo par Fors/Recherche sociale et publiée en 2009. En 2010, ont paru deux documents : un Référentiel d'autoévaluation des prestations et services rendus, qui permet de décrire le métier du logement accompagné autour des trois axes "Accueillir/Loger/Accompagner" ; un Guide de bonnes pratiques : Précarité sociale et vieillissement, accompagner les personnes vulnérables et isolées.

5 La force des utopies. Paul Bouchet, invité comme grand témoin pour conclure ces journées professionnelles, vient de publier *Mes sept utopies*, Editions de l'Atelier, 2010. C'est le récit des convictions, des enchantements et désenchantements, de l'insurrection d'un homme libre.

mardi

2º table ronde

les conditions de réussite du chantier national de refonfation de l'hébergement et de l'accès au logement

participants

Alain Régnier

Déléqué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées

Matthieu Angotti

Directeur général adjoint - Fnars

Georges Cavallier

Représentant du Collectif des associations unies Président - FN Pact

Frédéric Loppin

Directeur Département Relation Client - Batigère

Jean-Yves Le Bouillonnec

Député-maire de Cachan

Frédéric Pascal

Membre du Conseil économique, social et environnemental

Denis Rambaud

Premier adjoint au maire de Mulhouse Président - Mulhouse Habitat et Aréal

Jean-Marie Oudot

Président - Unafo

Note de positionnement

pour une politique de logement des

Le chantier de la "Refondation" s'inscrit dans une dynamique pragmatique et volontariste de moyen terme ("que d'ici à deux ans, plus personne ne soit obligé de dormir sur le trottoir") dont l'ambition semble être aujourd'hui perdue de vue.

Avant pris en 2007, après une vaste mobilisation de mouvements associatifs et citoyens, la mesure du scandale que représentent le manque de logements et d'hébergements accessibles et la souffrance des personnes sans abri, le Président de la République et le Premier ministre lançaient, début 2008, un Chantier national prioritaire doté d'une autorité interministérielle et chargé de réorienter et renforcer dans les cing ans (dans la droite ligne de la loi Dalo) l'effort de la nation dans ces deux domaines.

Mission parlementaire d'Etienne Pinte, nomination du préfet Régnier, multiples chantiers menés avec les associations et autres acteurs du logement, mobilisation des services déconcentrés de l'Etat... autant de signes positifs et d'espoirs partagés par la société française, qui semblent aujourd'hui enlisés et démentis par une réalité administrative et financière qui contredit les promesses et étouffe la dynamique d'origine. Rapports Pinte et Conseil d'Etat, Comité national de suivi du Dalo, Etats généraux du logement sont venus enrichir la réflexion et abonder les constats de la société civile, mais sans déclencher la mobilisation résolue des pouvoirs publics, ni dans la "bataille de l'offre" du logement social, ni dans la prise en charge inconditionnelle des personnes sans abri et précaires.

Le décalage est aujourd'hui insupportable, entre les ambitions lancées début 2008 et la frilosité, voire l'inertie et le repli observés aujourd'hui dans certains services de l'Etat, pourtant garants de la politique de cohésion sociale : les carences d'autorité et de coordination constatées compromettent progressivement le succès du grand projet de solidarité nationale et de redynamisation sociale promis en 2007, alors même que la nouvelle phase de crise économique en renforce l'impérieuse nécessité et que, depuis la loi Dalo, l'Etat demeure plus que jamais responsable de l'effectivité du Droit à un logement décent pour tous.

du collectif des associations unies

personnes sans abri ou mal logées

juin 2010

COLLECTIF
DES ASSOCIATIONS
UNIES POUR UNE
POUVELLE POLITIQUE
PUBLIQUE DU
LOGEMENT DES
PERSONNES SANS
ABRIET MAL LOGÉES

Les associations unies tiennent à alerter le gouvernement sur un certain nombre de sujets d'inquiétude, qui leur font craindre aujourd'hui l'échec de la Refondation en cours.

> Les associations exigent la pleine application du principe d'accueil inconditionnel pour tous les publics en situation de précarité et d'exclusion.

Le dispositif Accueil, Hébergement, Insertion doit garantir l'effectivité de l'objectif essentiel que "Plus personne ne doit être contraint de vivre à la rue" et de ses principes fondateurs : la continuité de la prise en charge, l'accueil immédiat et inconditionnel pour toutes personnes (grands exclus, publics migrants, personnes avec animaux, en souffrance psychique, etc.).

L'engagement doit être pris de mettre effectivement fin à une prise en charge saisonnière des personnes en situation de précarité et d'exclusion, qui se traduit toujours à la sortie de l'hiver par une remise à la rue contrainte des personnes.

Cela nécessite une adaptation tant qualitative que quantitative des dispositifs, notamment sur les territoires les plus tendus, qui permette d'offrir aux personnes une solution pérenne, garantissant leur prise en charge dans la durée. Le référent personnel doit à cet égard disposer des moyens nécessaires pour assurer la continuité de la prise en charge, avec à l'appui un accompagnement social adapté aux réalités de vie et à l'ensemble des problématiques des personnes.

Le ministre s'était engagé, pour la sortie de l'hiver 2009-2010, à ce que chaque personne hébergée dans les dispositifs hivernaux bénéficie d'une évaluation sociale et d'une orientation adaptée à sa situation : où en est-on? Le manque criant de places d'hébergement dans certaines régions ne pourra être résolu sans la création de places supplémentaires. Celles-ci pourront être reconverties en logement quand le système sera devenu fluide.

La formule de la circulaire aux préfets du 26 mai 2010 indiquant que "la priorité ira à la réduction des places en hôtels et en hébergement d'urgence" est en décalage complet avec les besoins, et à ce titre incompatible avec une Refondation visant à ce que personne ne soit contraint de vivre à la rue. Rappelons qu'à l'heure actuelle, de nombreuses personnes prioritaires pour accéder à une place d'hébergement dans le cadre du DALO, sont en attente faute de places disponibles...

Il est par ailleurs nécessaire que, à partir des diagnostics posés sur les besoins dans le cadre des PDAHI et des SIAO, des solutions immédiates soient mises en oeuvre de façon à ce que, selon les réalités et priorités définies sur chaque territoire, toute personne ou ménage, quels que soient ses problématiques et son statut, puisse être pris en charge. A cet égard, l'Etat doit se montrer volontariste dans son pilotage.

L'affirmation de l'inconditionnalité de l'accueil. principe élémentaire dans la construction d'un service public de l'hébergement et de l'accès au logement, est aujourd'hui gravement remise en cause sur l'ensemble du territoire pour les publics migrants et demandeurs d'asile. Parmi les 42118 personnes ayant formulé une première demande d'asile, seules un peu plus de 12000 ont pu entrer dans les 20410 places de CADA en 2009. Le budget de l'hébergement d'urgence est quant à lui constamment sous-basé, ce qui contribue à un contingentement de l'accueil dans les départements, et à un renvoi des publics d'un territoire à l'autre. La construction d'un schéma territorial d'accueil pertinent doit articuler la mise en place des SIAO avec les dispositifs locaux d'accueil de populations migrantes (DNA, hébergement d'urgence), dont les besoins doivent être évalués et recentrés au niveau départemental (1). Le succès de la Refondation suppose un dialogue effectif dans les territoires entre les acteurs des diffé-

⁽¹⁾ L'accueil des demandeurs d'asile est aujourd'hui régionalisé

mardi 2e table ronde

Note de positionnement du collectif des associa

les conditions de réussite du chantier national de refonfation de l'hébergement et de l'accès au logement

rentes politiques publiques, la reconnaissance d'un accompagnement spécifique et des moyens budgétaires appropriés. Une réforme prétendant accompagner chaque personne à la rue vers une solution adaptée à ses besoins ne peut réussir, si les populations migrantes en sont prioritairement exclues!

Le Collectif des associations unies demande au gouvernement de s'engager solennellement pour le maintien effectif de l'inconditionnalité de l'accueil pour les populations précaires, quels que soient leurs origines et leurs statuts, et dès lors, de dégager les moyens budgétaires correspondants.

> "Mieux prévenir la mise à la rue" : au-delà de l'affichage, les associations réclament des mesures concrètes et efficientes pour les personnes les plus fragiles.

Une politique de lutte contre les exclusions, pour être efficace, doit reposer sur une action volontariste de prévention. Ceci est encore plus indispensable dans le contexte de crise économique actuel. Pourtant, et bien que ce pilier ait été au coeur de la philosophie et du projet de Refondation, il s'avère aujourd'hui, dans la réalité des faits, inappliqué.

Sur le front des expulsions locatives, aucun signe de détente réelle n'est donné (refus réitéré de tout moratoire, diminution de l'enveloppe financière destinée à l'indemnisation des bailleurs...), malgré une fragilisation accrue des ménages. Les associations pointent dans cette faiblesse de la prévention une contradiction majeure de la Refondation, puisque, derrière chaque nouvelle expulsion, ce sont autant de personnes qui risquent de se retrouver à la rue ou aux portes des dispositifs d'hébergement, et de venir grossir les rangs des ménages à reloger par les préfets dans le cadre de la loi Dalo...

Obligatoires depuis le 1er mars 2010, les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ne sont présentes aujourd'hui que dans un tiers des départements ! Sachant que parmi celles qui sont installées, certaines rencontrent déjà des difficultés de fonctionnement, prévisibles compte tenu des moyens insuffisants dont elles disposent.

Dans ce contexte de faible mobilisation, les associations attendent toujours du ministre un engagement fort dans le sens d'une prévention digne de ce nom (notamment la saisine obligatoire des CCAPEX par les bailleurs trois mois avant l'engagement de la phase contentieuse).

Alors que le pilier de la prévention apparaît une fois de plus dans le cadre de la Refondation comme le parent pauvre de l'action publique, le collectif tient à alerter sur le fait que ce sont toujours les personnes les plus vulnérables qui risquent d'en payer le prix fort : jeunes, personnes vieillissantes sans abri et/ou présentant des troubles d'ordre psychique, sortants de prison, de structures d'Aide sociale à l'enfance (ASE), d'hôpital psychiatrique, etc.

La proportion de personnes à la rue souffrant de troubles psychiques est d'au moins 30 %. Le phénomène s'est accentué suite à la fermeture de 100000 lits d'hôpitaux au cours des dernières décennies, sans qu'aucune mesure alternative n'ait été mise en place. Quittant les institutions hospitalières et/ou pénitentiaires sans solution de logement "accompagné", abandonnées par la société et enfermées par leurs troubles, ces personnes courent les plus grands dangers ! En concertation avec les ministères concernés et dans une optique de prévention de l'errance, il y a lieu de mettre en place sans délai un plan d'action relatif au logement, à l'activité et à l'accompagnement pour améliorer la prise en charge globale de ces personnes à leur sortie.

L'Etat doit aujourd'hui se donner les moyens de passer d'une stratégie d'affichage à un engagement fort et effectif en faveur de toutes les personnes en situation de fragilité. Face à la diversité des problématiques rencontrées par ces publics, des solutions spécifiques doivent être mises en oeuvre, notamment du point de vue de l'offre. A cet égard, les associations s'inquiètent de l'uniformisation des outils d'accueil (sur le modèle de la maison-relais) qui ne permettra pas de répondre à la diversité des besoins, pourtant nécessaire dans un parcours de relogement. Des structures variées permettant d'assurer des phases de stabilisation avant un logement de longue durée, doivent être impérativement préservées, tout en évitant de recréer les frontières entre les secteurs de l'hébergement et du logement.

> Dans un contexte de restrictions budgétaires, les associations ne peuvent accepter une "réforme au rabais"!

Alors que, depuis le printemps 2009, les associations collaborent avec les services de l'Etat dans la perspective d'un programme de réformes ambitieuses, elles ne peuvent accepter aujourd'hui que la phase de mise en oeuvre se traduise par une "réforme au rabais" dans un contexte budgétaire dégradé.

Cette diminution des crédits consacrés aux personnes les plus fragiles (à l'instar des coupes drastiques qui ont déjà affecté les budgets sociaux) est d'autant plus inacceptable qu'elle intervient au moment même où les effets de la crise économique et financière aggravent les difficultés pour bon nombre de nos concitoyens.

Dans le secteur de l'hébergement, les associations ne peuvent à la fois conduire une profonde réflexion sur l'évolution de leurs activités et de leurs pratiques, dans une démarche de qualité, et dans le même temps être soumises aux injonctions des services de l'Etat de reconfigurer dans l'urgence ces mêmes activités, voire d'envisager des licenciements, face à l'annonce de baisses budgétaires. Ces deux approches ne sont pas compatibles ; c'est la raison pour laquelle le Collectif des associations unies demande le maintien des budgets pour 2010 au minimum à hauteur des crédits consommés en 2009.

Le Collectif estime également qu'à court terme des crédits complémentaires sont nécessaires pour assurer le fonctionnement de certaines réformes. Ainsi en est-il des SIAO. L'efficacité de leurs missions nécessite des moyens spécifiques pour assurer sur les territoires la coordination des acteurs, l'organisation de la mutualisation de leurs compétences et la gestion de l'information concernant les publics et places d'hébergement. Il ne peut être question, à ce stade de la mise en oeuvre des SIAO, d'assurer leur financement par un redéploiement des crédits affectés aujourd'hui à d'autres dispositifs.

Dans le secteur du logement, d'importantes réductions budgétaires remettent par ailleurs en cause l'objectif affiché du "logement d'abord" : budget

mardi 2e table ronde

Note de positionnement du collectif des associa

les conditions de réussite du chantier national de refonfation de l'hébergement et de l'accès au logement

2010 en baisse sur les aides à la pierre, recentrage des aides sur les zones les plus tendues, désengagement de l'Etat dans le budget de l'Anah, inquiétudes sur l'avenir financier d'Action logement (ex 1 %), non-revalorisation des aides personnelles au logement (qui ont perdu 12,5% de leur pouvoir solvabilisateur depuis 2001).

De même, alors que la mise en oeuvre de l'orientation du "logement d'abord" doit s'accompagner d'un important renforcement de l'accompagnement social afin de permettre l'accès et le maintien dans le logement des ménages défavorisés, les acteurs de ce secteur sont confrontés en 2010 à une contraction des budgets des Départements, dont l'étendue n'est pas encore mesurable à ce jour. La ligne inscrite dans le plan de relance, et confirmée en 2010, n'est pas à la hauteur des enjeux et ne présente pas les caractères de pérennité nécessaires.

Il est essentiel que l'Etat se dote d'une ligne conséquente "Accompagnement vers et dans le logement", et qu'il la flèche, pour 2010 et les trois prochaines années, à un niveau proportionnel aux logements mobilisés dans la période et aux besoins de chaque territoire.

La ligne "Aide à la gestion locative sociale" doit être par ailleurs re-basée en tenant compte de sa nonrevalorisation depuis sa création, en 2000, et de la progression du nombre de résidences sociales.

Il est enfin indispensable que l'Etat puisse conforter les acteurs associatifs, engagés dans la mobilisation et la gestion d'un parc de logements adaptés dans le diffus, au moyen d'une aide à la "gestion locative adaptée". Ces crédits doivent être fléchés et faire l'objet d'instructions claires, afin que la fongibilité ne vide pas ces actions de leur substance.

> Le "logement d'abord", c'est d'abord des logements!

Permettre aux personnes de sortir de l'hébergement, comme à celles qui le peuvent d'accéder directement à un logement, suppose de disposer d'une offre suffisante de logements financièrement accessibles et répondant aux besoins (localisation, taille, etc.). Une offre qui fait cruellement défaut, alors que les difficultés d'accès au logement s'aggravent aujourd'hui et touchent des catégories de personnes jusqu'à présent épargnées par la crise du logement. La loi Dalo est entrée en vigueur depuis 2 ans et demi et pourtant l'Etat ne s'est toujours pas donné les moyens de respecter ses engagements de

tions unies pour une politique de logement des personnes sans abri ou mal logées

relogement : faut-il rappeler que, fin février 2010, 12300 ménages prioritaires avaient déjà dépassé les délais d'attente légaux sans avoir reçu de proposition de la part des préfets ?

Si les organismes HLM, associations agréées en maîtrise d'ouvrage d'insertion, AIVS, etc. sont en capacité de développer une offre de logements à loyers accessibles (production nouvelle, captation dans l'existant, mandat de gestion, Solibail...), encore faut-il leur en donner les moyens, et conforter leur action dans la durée!

Pour que le "logement d'abord" ne reste pas qu'un slogan, le Collectif des associations unies demande au ministre :

- la mise en place au niveau local de plans de cohésion sociale pluriannuels, reposant sur des moyens nationaux renforcés afin de garantir à la fois l'équilibre financier des opérations, les moyens d'une gestion locative adaptée pour chaque logement et une meilleure mobilisation du foncier (construction) et du bâti (réhabilitation);
- le renforcement des moyens pour favoriser le conventionnement social ou très social des logements mobilisables dans le parc privé;
- la mobilisation effective de tous les contingents.

Le Collectif des associations unies attend par ailleurs avec impatience les suites que donnera le secrétaire d'Etat au logement, aux deux rapports commandés au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) dans le cadre de la Refondation : une mission d'analyse des conditions d'accès au logement des publics prioritaires, et une étude sur les freins et leviers de l'intervention des bailleurs sociaux et associations agréées sur de petites opérations diffuses.

> Interministérialité et coordination avec les collectivités locales : deux conditions essentielles de la réussite à terme de la Refondation.

La Refondation n'a aucune chance d'aboutir sans une collaboration réelle avec l'ensemble des ministères et des acteurs concernés. De fait, la carence chronique de la prévention en lien avec les services de l'Etat concernés ou encore l'absence de concertation avec le ministère de l'Immigration autour de la prise en charge des publics migrants compromettent la réussite de la démarche engagée.

Le pilotage de la Refondation doit donc être résolument interministériel, et la nomination d'Alain Régnier comme délégué interministériel, suivie d'effets. Les associations demandent notamment que des représentants des ministères de l'Immigration, la Santé, l'Emploi, le Travail, la Justice, la Jeunesse et les Solidarités actives, les Personnes âgées, etc. participent pleinement au comité de suivi de la Refondation.

Au cours du prochain CILE annoncé (mais qui doit être confirmé), ces ministères devront clairement énoncer les mesures qui vont contribuer à rendre effective notamment la logique de prévention, avec des objectifs précis à atteindre. Cette action coordonnée devra en outre impérativement déboucher sur des engagements précis en matière d'accompagnement social ou médico-social vers et dans le logement pour l'ensemble des personnes.

Rien par ailleurs ne pourra se faire sans une articulation étroite entre les actions et financements de l'Etat et ceux des collectivités territoriales. Or l'État n'associe pas suffisamment les collectivités dans la Refondation, notamment les Conseils généraux au titre de leurs compétences Précarité et Handicap, tout en se reposant trop souvent sur eux pour leur faire assumer des responsabilités qui n'entrent pas dans leurs compétences.

L'Etat ne peut pourtant réussir seul la Refondation du dispositif d'hébergement et aura besoin de l'engagement des collectivités locales sur les politiques qui relèvent de leurs compétences. Parce que c'est sur leur territoire que les populations sans abri et mal logées sont accueillies. Parce que c'est à elles que s'impose désormais l'obligation de créer des places d'hébergement (1 place pour 1000 habitants) et de construire des logements sociaux, dans le cadre des documents de programmation que sont les PDAHI et les PLH. La logique du "Logement d'abord" et la loi de mobilisation pour le logement (MLLE) prévoient que les politiques d'hébergement, traduites dans

mardi 2º table ronde

les conditions de réussite du chantier national de refonfation de l'hébergement et de l'accès au logement

Note de positionnement du collectif...

le PDAHI, soient mises en cohérence avec les politiques de logement, inscrites dans le PDALPD, pour une inclusion effective des PDAHI dans les PDALPD.

Le Collectif des associations unies considère comme conditions de réussite de la Refondation :

- l'association effective par l'Etat, des Conseils généraux représentés par l'Assemblée des départements de France, aux travaux de la Refondation;
- la création d'un document précisant clairement et de manière pérenne la répartition des responsabilités entre l'Etat et les Conseils généraux dans la Refondation, sur la base des compétences actuelles de chacun;
- · le maintien et l'engagement financier de l'Etat, et non son désengagement au détriment des Départements.

De ce point de vue, il est indispensable que l'Etat engage des discussions avec les Départements afin de s'assurer que les movens d'accompagnement social au sein des FSL soient maintenus dans les trois prochaines années au moins au niveau des dépenses des trois dernières années.

A travers ce document, le Collectif des associations unies souhaite rappeler à l'Etat ses responsabilités en tant que garant de la solidarité nationale. Il attend aujourd'hui une réponse forte de la part du gouvernement, afin que les principes de la Refondation ne soient pas remis en cause dans leur mise en oeuvre. Cet engagement apparaît aujourd'hui fondamental pour une poursuite constructive et efficace du travail entre ministères et associations.

Un bilan précis des réformes en cours doit par ailleurs être réalisé, afin de mesurer l'état d'avancement dans leur mise en oeuvre : des indicateurs doivent de ce point de vue être diffusés à l'ensemble des acteurs afin d'évaluer, et de réajuster le cas échéant, les modalités de la Refondation.

Enfin le Collectif des associations unies demande, comme condition de réussite essentielle, que le chantier de la Refondation soit publiquement replacé au rang de priorité nationale sous la responsabilité et la garantie du Premier ministre, et qu'il bénéficie de moyens (budgétaires et de gouvernance) à la hauteur des ambitions qui ont présidé à son lancement, et des engagements pris par le gouvernement dès fin 2007 et pour toute la période de 2008 à 2012.

Réponse de Benoist Apparu

secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme

août 2010



L'intégralité du texte est reproduit ci-après. Les intertitres ont été ajoutés par l'Unafo. Mesdames et messieurs les Présidents,

Voilà près de neuf mois que nous avons engagé ensemble la "refondation" du secteur de l'hébergement et de l'accès au logement.

Cette démarche s'inscrit dans le prolongement des actions menées par le gou vernement suite au rapport du député Etienne Pinte et à la nomination du préfet Alain Régnier, délégué général pour la coordination de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées pour conduire le Chantier national déclaré prioritaire par le Premier ministre pour 2008-2012. Et je voudrais saluer le chemin que nous avons d'ores et déjà parcouru ainsi que la mobilisation et la contribution de tous. Nous sommes aujourd'hui arrivés à une période clef de cette démarche. Je suis conscient des obstacles qu'il nous faut surmonter, mais je veux faire le pari que, d'accord sur l'essentiel, nous irons ensemble au bout de cet ambitieux projet.

Vous avez souhaité me faire part de vos inquiétudes quant à la réussite du Chantier de la refondation, au moment même où services de l'Etat, associations, collectivités locales et bailleurs sociaux sont pleinement engagés dans sa mise en œuvre.

Permettez-moi, avant de vous répondre, de vous donner mon sentiment.

La "refondation" est une réforme à la fois généreuse et ambitieuse qui reste pleinement partagée par l'ensemble des acteurs.

Généreuse, car elle doit permettre de réduire de manière significative le nombre de personnes en situation de précarité qui sont contraintes de vivre à la rue, et ce quelles que soient les difficultés qu'elles rencontrent, leur parcours, leur statut, ou leur origine.

Ambitieuse, car la mise en place du "service public de l'hébergement et de l'accès au logement" mettra un terme à une gestion saisonnière et par à coups.

mardi 2e table ronde

Réponse de Benoist Apparu à la note de posi

les conditions de réussite du chantier national de refonfation de l'hébergement et de l'accès au logement

Partagée enfin, car elle ne peut aboutir sans l'adhésion de tous et la volonté de chacun de placer la personne au cœur du dispositif. Cette refondation sera partagée ou ne sera pas, et d'ailleurs, depuis bientôt un an, j'ai eu à cœur de faire de la concertation la règle pour tous nos chantiers importants.

J'ai bien entendu conscience que la mise en œuvre opérationnelle d'une réforme de cette importance se traduit souvent par des difficultés, puisqu'elle implique de redéfinir les modes de prise en charge des personnes sans abri ou risquant de l'être et qu'elle bouleverse les pratiques professionnelles du secteur associatif, comme des services de l'Etat.

Dans une telle démarche, il y aura toujours des moments de doute ou d'incertitude, des passages moins aisés que d'autres et c'est somme toute normal. Qu'il y ait un besoin régulier d'interroger notre dispositif et, si nécessaire, de l'adapter, l'ajuster, c'est une évidence. Les évolutions structurelles et culturelles du secteur de l'hébergement et de l'accès au logement exigent du temps, de la constance, et surtout une volonté sans faille. Vous pouvez compter sur la mienne.

Malgré tout, en neuf mois, j'observe que cette refondation a déjà produit ses premiers résultats. J'y vois un encouragement à poursuivre notre dialogue et notre action.

Le logement d'abord

Le "logement d'abord", c'est le principe directeur de la nouvelle stratégie de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées. Nous devons désormais privilégier l'accès ou le maintien dans le logement plutôt que l'hébergement. Cette nouvelle priorité s'est déjà traduite par de réelles avancées qui nous incitent à poursuivre en ce sens.

Le "logement d'abord", c'est d'abord mobiliser une offre de logement accessible aux ménages les plus fragiles, par la production neuve et par la mobilisation de l'offre existante.

La production neuve vise d'abord les logements sociaux, notamment ceux qui sont les plus accessibles aux personnes les plus modestes. L'année 2009 a été une année historique puisque 120 000 logements sociaux ont été financés, soit trois fois plus qu'en 2000, Ces résultats se traduisent surtout par un accroissement significatif de la production de logements très sociaux : près de

24500 PLA-I ont été financés en 2009, soit cinq fois plus qu'en 2000, dépassant ainsi l'objectif fixé par la loi DALO. Depuis 1973, on n'a jamais autant financé de logements sociaux. Entre 1978 et 2003, la movenne des logements sociaux financés était seulement de 50000. Cet effort se poursuit en 2010, avec l'objectif de 140000 logements sociaux, dont 27500 PLA-I, et se poursuivra en 2011 grâce à la mobilisation du budget de l'Etat et des fonds propres des bailleurs sociaux.

La mobilisation de l'offre existante est également indispensable. Le parc HLM constitue la principale solution pour loger les personnes qui, sans cet outil, seraient orientées vers ou maintenues dans l'hébergement. Le préfet dispose du contingent préfectoral de logements réservés. J'ai décidé qu'au minimum 50% des logements libérés chaque année doivent être effectivement proposés pour des ménages sortant de structures d'hébergement ou reconnus prioritaires au titre du DALO. Les collecteurs d'Action Logement (CIL) ont l'obligation d'orienter le quart de leurs attributions en faveur des bénéficiaires DALO, salariés, demandeurs d'emploi ou personnes issues de centres d'hébergement. Ces contingents sont en train d'être progressivement mobilisés, les préfets s'y consacrent en particulier dans les zones dites tendues. Quant à Action Logement, la montée en puissance commence à prendre forme notamment en lle-de-France. Reste aussi à ce que toutes les collectivités locales accompagnent ce mouvement. Les accords collectifs départementaux constituent un outil complémentaire de mobilisation du parc social. Chacun des bailleurs a un objectif annuel quantifié d'attributions aux personnes qui connaissent des difficultés, notamment celles qui relèvent des catégories éligibles au DALO et celles relevant des PDALPD. L'accord doit également prévoir le suivi des engagements des bailleurs et les moyens d'accompagnement, en pratique souvent financés par le Fonds solidarité logement (FSL). Il sera décliné dans le volet social des conventions d'utilité sociale (CUS) qui seront signées avant la fin de l'année 2010.

Le logement d'abord, c'est aussi des logements en intermédiation locative, comme solutions de transition vers le logement ordinaire et pérenne. Dans le parc social, elle prend la forme d'un bail

glissant. Dans le parc privé, c'est le programme SOLIBAIL. Ce programme est un succès : 1600 logements privés ont déjà été captés par des associations, ce qui a déjà permis à plus de 3000 personnes d'être logées.

Le logement d'abord, c'est aussi la production de logement adapté, avec les résidences sociales et notamment les pensions de famille, avec le doublement en 2010 des crédits d'aide à la gestion locative sociale (AGLS). 8000 places de pension de famille sont déjà ouvertes. L'objectif de 15000 places de pension de famille d'ici fin 2011 sera atteint et s'inscrira dans la planification territoriale de l'offre, exprimée dans les Plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI).

Le logement d'abord, c'est bien un principe qui doit traverser la mise en œuvre des PDAHI pour mieux utiliser les places existantes en rendant plus fluides les parcours des personnes accueillies, pour développer les formes alternatives à l'hébergement et pour stabiliser "globalement" les capacités d'hébergement. Ainsi, un objectif annuel d'au moins 25 % de sorties vers le logement des personnes hébergées a été fixé aux préfets. Les premiers résultats sont là : plus de 9000 personnes sont sorties d'hébergement cet hiver et ont accédé à un logement. Au premier semestre 2010, sur plus de la moitié des départements, ce sont 7660 personnes qui sont déjà sorties d'hébergement vers un logement autonome ou intermédiaire.

Le logement d'abord, c'est enfin pouvoir offrir aux personnes qui sont accueillies dans le dispositif d'hébergement des conditions aussi proches que possible de celles du logement. C'est l'ambition du programme de rénovation des centres d'hébergement qui a permis en 2008 et en 2009 de rénover 7619 places et d'en reconstituer 2068.

L'accompagnement des personnes est la clef de l'accès au logement autonome et d'une insertion réussie et durable des personnes les plus exclues. C'est pourquoi, conformément à ce que nous avions décidé, un dispositif renforcé d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) se met en place. En 2010, 12 millions d'euros ont été fléchés pour financer des mesures individuelles d'accompagnement dans et vers le logement.

mardi 2e table ronde

Réponse de Benoist Apparu à la note de posi

les conditions de réussite du chantier national de refonfation de l'hébergement et de l'accès au logement

Cette enveloppe doit avoir un effet levier pour mobiliser les bailleurs sociaux et les collectivités locales, notamment les départements chargés du FSL, avec lesquels, quoiqu'on en dise, le dialogue et les échanges existent sur le terrain mais que nous proposerons d'institutionnaliser. En tous les cas, l'AVDL sera pérennisé sur les trois prochaines années et. le cas échéant, réajusté après évaluation. C'est là un engagement fort.

La modernisation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion

Des changements importants seront perceptibles l'hiver prochain grâce aux services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO). Le SIAO est l'outil structurant de la refondation. Cette "plateforme unique" sera accessible à toute personne sans abri ou risquant de l'être. Le choix de l'opérateur chargé par le préfet de le mettre en œuvre doit se faire dans la transparence et en concertation avec les acteurs de terrain. Un protocole national définira les articulations nécessaires entre les SIAO dans les départements et le dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile géré par l'office français de l'immigration et de l'intégration. Une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens sera conclue entre le préfet de département et le porteur du SIAO pour donner de la visibilité à son action, le sécuriser et le positionner auprès de l'ensemble des acteurs, de l'hébergement et du logement, ainsi que des collectivités locales. Les SIAO sont d'abord une organisation et une mise en réseau des acteurs et des moyens existants. Un effort important de 6 millions d'euros a été fléché en 2010 pour les installer. Au terme de six mois de fonctionnement, les besoins de financement seront réévalués et des crédits de fonctionnement pourront être maintenus après évaluation de l'effort de rationalisation et de mutualisation réalisé. S'agissant de l'organisation de la veille sociale et des SIAO en Ile-de-France, la mission de l'Inspection générale des affaires sociales doit rendre ses préconisations le 31 août prochain.

Cependant, sans attendre la mise en place effective des SIAO, dès l'hiver 2009-2010, des progrès dans la prise en charge des personnes ont été observés. La période hivernale est l'occasion "d'accrocher" au système de prise en charge les personnes qui ne sont connues ni des services sociaux, ni des associations et de les accompagner dans un parcours d'insertion. Ainsi, hors Paris, près de 10000 personnes accueillies dans une structure d'hébergement,

de mise à l'abri ou à l'hôtel ont bénéficié d'une prise en charge sociale et d'une orientation vers un logement, un hébergement, une structure de soins ou un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Plus de 14 000 personnes ont bénéficié de la vérification de l'ouverture effective de leurs droits sociaux.

Les perspectives

Des réformes de plus long terme sont engagées. Grâce à votre contribution active, les volets 1 et 2 du référentiel des prestations sont aujourd'hui finalisés. Ils constitueront un outil précieux de dialogue et de partenariat sur le terrain. L'étude des coûts qui sera lancée à l'automne viendra compléter ce travail.

Dans le courrier que vous avez bien voulu m'adresser, vous posez comme "condition de réussite essentielle que le chantier de la refondation soit publiquement replacé au rang de priorité nationale sous la responsabilité et la garantie du Premier ministre et qu'il bénéficie de moyens à la hauteur des ambitions qui ont présidé à son lancement."

Comme ie vous l'ai annoncé le 19 mai dernier, le préfet Alain Régnier vient d'être nommé, en conseil des ministres, délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées. Il est désormais à la tête d'une délégation à l'hébergement et à l'accès au logement qui regroupe le Chantier national prioritaire pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, le pôle national de lutte contre l'habitat indigne, et le secrétariat général du comité interministériel pour le développement de l'offre de logement. La création de cette délégation traduit la volonté du gouvernement de renforcer le pilotage interministériel, la coordination et le suivi de la mise en œuvre des priorités en matière d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.

Les récents arbitrages budgétaires, avec notamment l'octroi exceptionnel d'un décret d'avance de 110 millions d'euros pour clôturer l'exercice 2010 du budget consacré à la lutte contre l'exclusion (programme 177), témoignent de la priorité donnée par le Premier ministre à la refondation de la politique d'hébergement et d'accès au logement.

Pour 2011, le budget consacré à la lutte contre l'exclusion (programme 177) augmentera de près de 8 %: 1187 millions d'euros seront inscrit en loi de finance initiale. Ce "rebasage", que nous avons obtenu avec Jean-Louis BORLOO, doit permettre de mettre un terme au système des décrets d'avance et de donner de la visibilité dès le début d'année aux services de l'Etat et à l'ensemble du secteur associatif. Les acteurs de la veille sociale. de l'hébergement et du logement adapté seront ainsi sécurisés dans leur financement. Des conventions pluriannuelles d'objectifs et de moyens pourront être conclues dès 2011, avant d'être généralisées en 2012. C'est la garantie d'une meilleure prise en charge pour les personnes accueillies. Le programme 177 traditionnellement centré sur l'hébergement poursuit sa mutation et tient compte de la priorité donnée au "Logement d'abord".

Je vous propose que nous puissions nous retrouver dès les premiers jours de la rentrée et vous donne rendez-vous le lundi 6 septembre prochain à l'Hôtel Roquelaure à 16h30. Cette réunion de travail sera l'occasion de faire un point sur l'état d'avancement de la mise en œuvre de la refondation, à partir du tableau de bord et des indicateurs construits dans le cadre du comité de la refondation, de vous exposer les suites que je compte donner aux rapports du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) sur les conditions d'accès au logement des publics prioritaires et sur la production de logements sociaux en diffus, ainsi que les suites de la mission sur la prévention des expulsions locatives, de vous présenter le programme du travail interministériel, ainsi que le plan d'accompagnement des services de l'Etat.

Etat et secteur associatif, nous partageons la même ambition, chacun avec nos responsabilités propres, et nous aurons les mêmes comptes à rendre à celles et ceux qui vivent à la rue. Il nous faut réussir ensemble car nous ne pouvons réussir qu'ensemble. Le volontarisme dont nous avons su faire preuve jusque là ne doit pas faiblir. Face à l'urgence sociale, nous ne pouvons pas échouer, nous n'en avons pas le droit.

Je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les Présidents, à l'assurance de ma considération distinguée.

mercredi

les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les politiques d'attribution en direction des publics prioritaires

participants

Marie-Françoise Laviéville

Déléguée interministérielle adjointe pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées

Diamel Cheridi

Responsable Produits Hébergement/Habitat social adapté **Aftam**

Daniel Constantin

Président - Gammes

Bertrand Declemy

Directeur - Aréli

Jean-Pierre Lacroix

Président - Aralis

Gilles May-Carle

Directeur - DDCS Rhône

3° table ronde Les services intégrés d'

De la concertation entre l'Etat et le secteur associatif autour de la prise en charge des personnes sans abri ou mal logées, dans le cadre du Chantier national prioritaire, a émergé le constat de la nécessaire amélioration de la prise en charge et de l'orientation de ces personnes. Une circulaire en date du 8 avril 2010 met en place les Services intégrés d'accueil et d'orientation (qui doivent être opérationnels "au plus tard le 15 septembre 2010") autour de trois principes fondamentaux :

- la continuité de la prise en charge des personnes
- l'égalité face au service rendu
- · l'adaptabilité des prestations aux besoins des personnes.

Les missions des SIAO

Réguler les orientations

Le SIAO, sous l'autorité de l'État, a pour vocation de disposer d'une vision exhaustive du parc d'hébergement d'urgence, de stabilisation, d'insertion et de tout ou partie du parc de logement de transition. Il reçoit toutes les demandes de prise en charge et oriente les personnes sans abri, ou risquant de l'être, vers la solution la plus adaptée à leur situation. Il doit constituer une "plateforme unique" qui doit favoriser la transition de l'urgence vers l'insertion dans le cadre de la fluidité vers le logement.

Le SIAO effectue la régulation des places d'hébergement d'urgence, de stabilisation et d'insertion et l'affectation des places vacantes. Il oriente vers l'offre disponible les personnes ayant besoin d'une formule intermédiaire entre hébergement et logement.

Coordonner les acteurs locaux de l'hébergement et du logement

Le SIAO doit développer une collaboration active entre tous les acteurs locaux de l'accueil, de l'hébergement et du logement. Il doit également être en relation avec les gestionnaires des dispositifs qui s'adressent aux demandeurs d'asile, pour contribuer à organiser une meilleure adéquation entre les besoins et l'offre au profit de ces publics.

accueil et d'orientation (SIAO)

Etre un soutien à l'accompagnement personnalisé

Le SIAO doit veiller à la continuité de la prise en charge tout au long des parcours, notamment en s'appuyant sur la mise en place de référents personnels.

Participer au système local d'observation

Le SIAO doit contribuer à la mise en place d'observatoires locaux, nécessaires pour ajuster, au fil du temps, l'offre aux besoins.

Les modalités d'organisation

Le pilotage du dispositif est assuré par l'Etat. Les SIAO peuvent revêtir des formes départementales ou infra départementales. Les modalités d'organisation de ce service tiennent compte de la taille, des caractéristiques et des problématiques propres aux départements, ainsi que des dispositifs déjà en place. Le SIAO est d'abord une organisation et une mise en réseau des acteurs et des moyens. L'association des collectivités locales et des bailleurs sociaux constitue un gage de réussite.

Aucune structure juridique n'est prescrite sur le plan national, la forme juridique du SIAO doit être appréciée au niveau local [association, groupement de coopération sociale et médico-sociale (GCSMS), groupement d'intérêt public (GIP)...]. Toutefois, compte tenu du caractère partenarial du dispositif, l'Unafo considère qu'un consensus autour de l'opérateur doit se dégager et qu'il est préférable d'éviter la mise en concurrence des associations: le GIP ou le GCSMS apparaissent de nature à favoriser le partenariat entre le plus grand nombre d'acteurs.

Les missions des SIAO "Urgence"

- · Coordonner l'attribution de toutes les places d'hébergement d'urgence
- Réguler et contribuer à l'observation locale de l'hébergement d'urgence
- Coordonner les acteurs de la veille sociale

Les missions des SIAO "Insertion"

L'opérateur d'insertion veille à la bonne articulation de ses différentes missions, pour que ce soit bien l'évaluation préalable de la situation des ménages qui quide leur orientation vers un dispositif ou un autre (hébergement ou logement).

Gérer en direct l'attribution de toutes les places d'hébergement "Insertion" (recenser la demande, orienter les demandeurs vers l'offre disponible)

L'opérateur est "quichet unique" : il reçoit toutes les demandes d'hébergement de stabilisation et d'insertion, hors urgence et hors dispositif spécifique asile. Il tient à jour en temps réel une base de données, avec l'évaluation de la situation de tous les ménages en attente d'hébergement et le type de solution recherchée. Les demandes d'hébergement n'ont donc plus à être adressées directement à un centre, mais sont adressées à l'opérateur chargé de les collecter.

Les demandes s'appuient sur une évaluation réalisée par un travailleur social, établie selon une grille standard. L'évaluation permet de préciser le besoin. L'opérateur est informé des ménages reconnus prioritaires en vue d'un hébergement par la commission Dalo.

La règle est que les responsables d'établissement ne choisissent plus eux-mêmes les personnes hébergées, qui seront orientées par l'opérateur en charge de cette mission, ce qui n'exclut pas une possibilité de «refus» argumenté et devant se faire dans le respect du projet d'établissement (notamment en termes de public accueilli).

Identifier et orienter les personnes ayant besoin d'un logement de transition ou adapté (résidences sociales dont pensions de famille, logements en intermédiation locative...)

L'opérateur doit être informé des offres disponibles en temps réel. Il doit également identifier les différentes solutions disponibles de logement intermédiaire pour les personnes sortant d'hébergement.

mercredi

3º table ronde

les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les politiques d'attribution en direction des publics prioritaires

Les services intégrés d'accueil et d'orientation

Selon les termes de la circulaire du 8 avril 2010 (annexe 1): "L'opérateur organisera une pré-attribution concertée des logements, par exemple sous la forme d'une commission réunissant les gestionnaires des résidences sociales, dont les pensions de famille, les gestionnaires des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS), les associations locataires ou avant un mandat de gestion de logements dans le parc social ou privé et les collectivités territoriales ainsi que, le cas échéant, d'autres réservataires. La commission associera en tant que de besoin les bailleurs sociaux dont des logements sont loués à des associations, de façon à rendre transparente l'attribution de ces logements et de faciliter le passage au statut de locataires des personnes bénéficiant d'un bail glissant. Le préfet dispose de droit de réservation sur les résidences sociales, même si la convention APL n'en a pas fixé le pourcentage, ni prévu les modalités de choix de gestion ou de choix des personnes accueillies. Selon le contexte local, les commissions "hébergement" et "logement d'insertion" sont séparées (avec éventuellement des fonctionnements distincts) ou ne font au'une. La cohérence avec les dispositifs existants (accords collectifs, etc.) est une absolue nécessité."

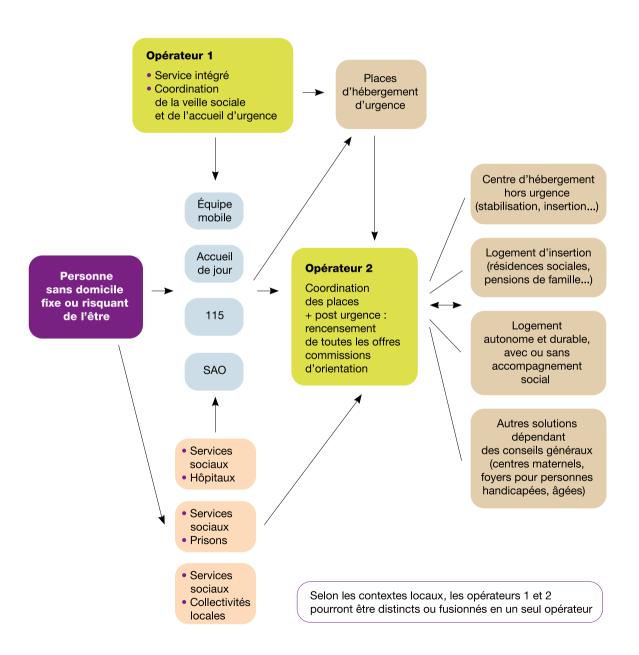
Favoriser l'accès au logement "ordinaire" des personnes hébergées ou en formule de logement intermédiaire entre hébergement et logement banal

L'opérateur tient à jour en temps réel une base de données nominative des ménages hébergés, prêts et en attente de logement social "ordinaire", dans des dispositifs financés par l'État ou logés en logements de transition. Le cas échéant, est mentionnée la nécessité d'un accompagnement social vers et dans le logement adapté, en contenu et en intensité, à la situation de la personne. Cette donnée sera collectée à terme par le système d'information AHI.

L'opérateur fait connaître, en permanence, aux services compétents de la préfecture, ainsi qu'aux autres réservataires, les besoins en logement recensés et les demandes répertoriées, qu'il convient de satisfaire pour améliorer la fluidité hébergement-logement.

Etre observatoire local de l'hébergement (hors urgence), du logement d'insertion, et de l'accès au logement des personnes hébergées.

Schéma de principe des SIAO



mercredi

4e table ronde

l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et la gestion locative adaptée (GLA)

participants

Gilles Desrumaux

Délégué général - Unafo

Christine Gavend-Bellini

Directrice - Aates

Alain Parodi

Directeur - DRJSCS Rhône-Alpes

Valérie Quieti

Responsable FSL Conseil général Bas-Rhin

Jean-Jacques Tartinville

Directeur - ALJT

L'accompagnement vers et la gestion locative

Extraits de la circulaire n° DGCS / DGALN / DHUP / vers et dans le loaement

Le but de l'accompagnement vers le logement et lors du relogement est essentiellement de permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement public ou privé et de bien y vivre en respectant les droits et les obligations des locataires. Celui de l'accompagnement dans le logement est de prévenir ou de contribuer à régler d'éventuelles difficultés.

Trois objectifs guident l'action de l'Etat dans la mise en œuvre de ces mesures :

- favoriser les sorties réussies des structures d'hébergement et de logement temporaire vers le logement, et donc une insertion durable dans le logement et son environnement, en assurant un accompagnement vers et dans le logement (première période de relogement),
- proposer un accompagnement adapté à des ménages passant directement de la rue au logement, notamment à des ménages hébergés en hôtel, en particulier à l'issue de la période hivernale (participation de la fermeture progressive des capacités ouvertes exceptionnellement pendant la période hivernale),
- prévenir les expulsions avec des actions telles que le développement de lien avec les commissions de surendettement (prévention du surendettement) et envisager un partenariat notamment avec les CAF et la MSA en vue d'une mobilisation de leurs conseillers en éducation sociale et familiale.

En fonction des particularités de votre territoire telles qu'elles ressortent des travaux d'élaboration des PDAHI et de leur inclusion dans les PDALPD, vous déterminerez l'importance relative qu'il convient d'accorder à chacun de ces objectifs.

Dans ce cadre, vous accorderez une attention particulière aux ménages qui bénéficient par ailleurs du DALO en vertu d'une décision de la commission de médiation préconisant un accompagnement social en application de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

et dans le logement (AVDL) adaptée (GLA)

USH / 2010 / 247 du 19 juillet 2010 relative à l'accompagnement

L'accompagnement vers et dans le logement correspond à des mesures exclusivement ciblées sur l'accès et le maintien dans le logement. Il ne s'agit donc pas de financer, avec ces moyens nouveaux, un accompagnement global des ménages. Si l'AVDL révèle chez les personnes accompagnées des problèmes d'ordre général ou autres que ceux liés au logement, leur traitement doit être renvoyé vers les services compétents et notamment vers le travail social de secteur ou des organismes spécialisés, dont les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Il s'agit d'offrir l'accompagnement le plus adapté à la situation du ménage. Il doit être personnalisé et combiné avec la solution de logement trouvée ou envisagée.

Les trois missions de l'AVDL

1 Accompagnement vers le logement

Aider les ménages fragiles dans la recherche d'un logement adapté à leur situation. La diversité et la complexité des filières d'accès au logement imposent en effet souvent la présence d'un tiers en capacité de leur expliquer le fonctionnement du système, d'orienter les personnes vers une solution possible et d'assurer une mission d'interface.

2 Accompagnement lors du relogement

Faciliter l'installation dans le logement et son environnement. Cela constitue un moment essentiel dont dépend souvent la réussite du processus et concerne aussi bien le suivi des démarches administratives (assurance, compteur, ouverture des droits APL...), que l'installation dans le logement et son appropriation ou encore la maîtrise de l'environnement (services publics et équipements de proximité...).

3 Accompagnement dans le logement

Prévenir ou gérer les incidents de parcours, qui peuvent apparaître suite à un retard de paiement de loyer et/ou de charges liées au logement afin d'éviter la spirale de l'endettement, ou à des troubles de voisinage avant le déclenchement de manifestations de rejet.

La durée de l'accompagnement devra tenir compte des situations individuelles. Des relais de droit commun institutionnels, bénévoles ou relationnels devront être recherchés dès la mise en œuvre de l'accompagnement. Une prise en charge discontinue doit être possible, dans un esprit de non abandon tel qu'il a été préconisé par la conférence de consensus de décembre 2007.

Il importe d'intervenir le plus en amont possible du dispositif AHI, par des actions de prévention des expulsions pour éviter le recours au dispositif, ou dès la phase d'accueil et d'orientation dans le dispositif AHI, afin de favoriser les parcours d'accès au logement dès la rue ou l'hébergement d'urgence. Sont notamment visées les personnes hébergées en hôtels, celles prises en charge durant la période hivernale, ou celles sortant de prisons ou d'établissements de santé.

Les modalités de recours aux mesures AVDL

Organiser sur un territoire la mise en application concrète du "logement d'abord" exige de repartir des besoins des personnes et du diagnostic de leur situation. C'est en fonction de ce diagnostic que pourra être organisé un accompagnement social individualisé et adapté, auquel contribueront les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO).

mercredi 4e table ronde

l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et la gestion locative adaptée (GLA)

L'accompagnement vers et dans le logement

C'est donc bien à partir d'un diagnostic fin des situations que seront mises en place la réponse la plus appropriée entre logement et hébergement, et l'articulation avec un accompagnement social adapté (accompagnement global dans et hors les murs, accompagnement vers et dans le logement...).

Peuvent demander la réalisation d'une mesure d'AVDL ou d'un diagnostic social en vue d'évaluer la nécessité et les caractéristiques d'une telle mesure, éventuellement sur sollicitation des ménages, notamment :

- les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO),
- les équipes de travail de rue et des accueils de jour,
- les gestionnaires des structures d'hébergement,
- les gestionnaires de logement adapté (résidences sociales) ou gérés par des maîtres d'ouvrage associatifs.
- les travailleurs sociaux de secteur.
- · la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX),
- la commission de médiation DALO (loi du 25 mars 2009),
- · les bailleurs sociaux,
- · les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées agréées pour l'un ou l'autre des agréments visés à l'article L 365-1 du CCH.

Les actions à mener grâce aux crédits d'accompagnement Etat s'adressent aux ménages. Elles ne sauraient par conséquent se traduire par une aide complémentaire à la gestion des structures.

D'autant plus que certains dispositifs incluent déjà le financement d'un tel accompagnement (AGLS, intermédiation locative).

Des actions d'accompagnement individuel peuvent être menées dans le cadre de locations-sous locations avec baux glissants dans le parc social en complément des mesures du FSL (aide au financement des suppléments de dépenses de gestion, permettant la mise en place d'une gestion locative adaptée dans les logements occupés par les personnes accompagnées au titre de la présente circulaire, des CAF, etc...) afin de développer davantage cette formule. De telles actions

(AVDL) et la gestion locative adaptée (GLA)

peuvent aussi être menées en accompagnement de ménages devenant titulaires directs de leur bail.

Partenariats et modalités de mise en œuvre

Les mesures d'accompagnement Etat se situent en complémentarité des actions déjà mises en place par les acteurs locaux. Elles viennent s'adosser à l'engagement des conseils généraux, dont l'accompagnement social lié au logement est une mission obligatoire dans le cadre du FSL. Les crédits Etat créent un contexte particulièrement propice à des négociations et doivent être utilisés comme leviers pour amplifier les interventions des financeurs publics de ces mesures. Pour ce faire, il convient de développer dans chaque département des partenariats Etat/Conseil général pour réaliser les actions mentionnées ci-dessus.

En tant que de besoin, le comité de concertation, mis en place dans le cadre des PDAHI, et associant les collectivités locales dont le conseil général, ou le comité de pilotage du PDALPD pourra être l'instance idoine afin d'organiser ce partenariat et le co-financement, dans un souci de complémentarité d'intervention et de cohérence territoriale.

les ateliers du



mardi

	ents et quels services oogner les jeunespages 32 à 35
document 1	Logement de jeunes: proposition d'accompagnement personnalié et d'actions collectives pour promouvoir leur insertion sociale et professionnelle
document 2	Un projet inter-associatif au service de l'insertion par le logement et de l'insertion professionnelle des jeunes pages 34 et 35
	ents pour accompagner les personnes ce psychique ? pages 36 à 39
document 1	Le triptyque : SAVS-SAMSAH/résidence-accueil/GEM pages 36 et 37
document 2	Création d'une résidence-accueil spécialisée pour les personnes souffrant de troubles psychiques
et aux serv en situation	ciliter l'accès aux soins ices d'aide à domicile des personnes âgées de précarité sociale, en FTM nce sociale ?pages 40 à 43
document 1	Réalisation d'Examens Périodiques de Santé pour les résidants en foyers de travailleurs migrantspages 40 et 41
document 2	Film "vieillir dans les résidences sociales d'Aralis et d'Adoma" - Rendre accessibles les services d'aide à domicile
résidences s	sociales les personnes vulnérablespages 44 à 49
document 1	La segmentation d'usage pages 44 et 45
document 2	Personnes vulnérables : prendre en compte les difficultés des résidants
document 3	Système d'attribution testé dans les résidences sociales du Pays de Gex pages 48 et 49



les ateliers du mardi 1er atelier

quels logements et quels services pour accompagner les jeunes?

contact

ALJT

18-26 rue Goubet 75019 Paris www.aljt.com

Logement de jeunes:

proposition d'accompagnement personnalisé et

les objectifs

Stabilisation et réussite du parcours logement du jeune par un accompagnement pour son insertion sociale et professionnelle.

l'action en détail

L'information et la communication

Les résidences disposent d'un espace collectif, avec une borne internet, où la documentation est régulièrement actualisée et à la disposition des résidants.

La citovenneté

L'équipe d'animation inscrit les projets d'éducation à la citoyenneté des résidants dans les programmes gérés plus largement par les villes, telles que les campagnes contre la violence et les discriminations.

Connaître son environnement et les possibilités qu'il offre facilite l'intégration des jeunes. Des visites du territoire leur permettent de découvrir l'aspect historique de la ville, et les activités présentes sur le territoire. Il s'agit aussi de "promouvoir" les jeunes résidants et certains quartiers qui sont souvent stigmatisés.

Un conseil de vie sociale est mis en place au sein de chaque résidence. Il est composé de représentants des usagers, du personnel, de la direction du FJT.

Les résidants élus participent activement à la vie de la résidence, en particulier à l'organisation de soirées festives (promotion du droit de vote et participation des résidants aux échéances électorales).

L'accès à la culture pour tous

Des partenariats sont gérés par toutes les résidences de l'ALJT. Partenariat avec le Secours Populaire Français : il permet d'offrir chaque semaine un programme de spectacles d'actualité à des tarifs très intéressants. Avec l'association Cultures du Cœur, l'ALJT se mobilise pour organiser des rallyes culturels pour les résidants exclus de la culture. Des contacts sont pris régulièrement auprès des associations locales et des organismes publics pour le montage de projets communs.

Le rallye culturel de l'ALJT est une opération commune à toutes les résidences de l'ALJT : elle permet de promouvoir le patrimoine de Paris à travers plusieurs parcours ludiques et des visites guidées. 160 jeunes ont participé à l'édition 2010.

La santé

Nous réalisons un travail permanent autour de la santé, de l'accès aux soins et de la prévention des conduites à risques. L'objectif est de développer des pratiques amenant le résidant à être acteur de sa santé et de son environnement.

Plusieurs types d'actions sont menés :

- action d'information sur l'accès aux droits et aux soins, les conduites à risques, les maladies, l'hygiène alimentaire, la sexualité, la violence.
- actions de sensibilisation : les résidences organisent des rencontres avec des professionnels de la santé et des associations de prévention : Cramif, Irema, Solidarité Sida, Emergence, IPC, Croix-Rouge, Laboratoire d'Hygiène de la ville de Paris...

L'emploi

A chaque ouverture de résidence, des contacts sont pris avec les entreprises locales, souvent en recherche de solutions d'hébergement pour leurs jeunes salariés et apprentis. Pour ce public, l'encadrement et l'accompagnement sont fondamentaux et gages de réussite. Nous entretenons des relations suivies avec les Missions locales.

L'accès au logement autonome

L'objectif est de transmettre au plus grand nombre les informations nécessaires pour entreprendre de façon autonome une recherche de logement.

Autour d'un thème, la soirée s'organise en deux temps: diffusion d'informations sur la thématique, échange, questions/réponses; s'inscrire dans la démarche de recherche à l'aide des ateliers de recherche de logement.

Les ateliers de recherche de logement sont proposés à un nombre limité de résidants. Ils s'adressent aux jeunes n'ayant pas encore tout à fait la possibilité d'accéder à un logement autonome. Les différents partenaires (Agences immobilières, AIVS, Adil, Cllaj) sont invités à participer aux ateliers de recherche de logement. La rencontre avec les résidants permet aux bailleurs de mieux connaître le service de logement temporaire et d'accompagnement à l'autonomie rendu par les FJT, leur permettant d'être moins "frileux" sur les propositions faites à ces jeunes.

Nous collaborons également avec les Cllaj, qui ont la possibilité d'orienter vers nos structures des candidats correspondant aux critères FJT. Parallèlement, nous demandons aux résidants de rencontrer le Cllaj, après avoir suivi les ateliers de recherche de logement. Les villes, la ville de Paris et les mairies d'arrondissement sont également organisatrices de manifestations sur ce thème auxquelles nous nous associons.

Des forums logement sont organisés avec un grand nombre de partenaires.

le partenariat

Partenariat local par site: Mairies et mairies d'arrondissement – Conseils généraux – DLH, services logement des Villes – Action Logement – Mission locale – CCAS, CASVP – AIVS – Cllaj – PIMM'S – PAD – ARS – Partenaires associatifs locaux travaillant sur la promotion du parcours ieunes.

le bilan

Les actions sur l'ensemble des thématiques sont évaluées. Le développement des partenariats autour du logement est un des objectifs prioritaires des responsables de résidences et de pôles de résidences pour permettre aux jeunes de sortir du logement temporaire dans les meilleures conditions.

Il faut faire du lobbying auprès des bailleurs pour insister sur la qualité des candidatures des jeunes qui sont passés par nos résidences et ont obtenu les connaissances pour devenir le parfait locataire de demain.

les ateliers du mardi ler atelier

quels logements et quels services pour accompagner les jeunes?

contacts

59 rue de Provence 75009 Paris

Vincent Deleplanque

Tél. 01 49 95 27 51 Mobile 06 81 88 63 66

vincent.deleplanque@groupe-arcade.com

www.alfi-asso.org

Théâtre du Fil

Ferme de Champagne Rue des Palombes **BP 40** 91600 Savigny sur Orge

> Tél. 01 60 46 85 07 ou 09 60 02 00 85

theatre-du-fil@wanadoo.fr

www.theatre-du-fil.com

Un projet inter-associatif et de l'insertion profes

les objectifs

L'Association pour le logement des familles et des isolés (Alfi) et l'association du Théâtre du Fil se sont associées pour mettre en place un projet expérimental qui réponde de façon transversale à l'insertion par le logement et l'insertion professionnelle des jeunes.

Une résidence sociale de 35 logements, à Grigny, est destinée à accueillir temporairement des jeunes personnes isolées, afin d'y assurer leur insertion sociale et professionnelle dans les métiers du spectacle vivant (artistiques et techniques), de l'animation théâtrale et socioculturelle.

Ce projet est volontairement ciblé vers un public jeune de 16-35 ans particulièrement exposé au phénomène d'exclusion et dont les prestations sociales sont limitées. Nous avons fait le choix d'installer la résidence à Grigny en Essonne, qui souffre d'un taux de chômage trois fois supérieur à la moyenne nationale et dont 80 % du territoire est situé en ZUS. L'installation au cœur d'un secteur "sensible", traduit la volonté forte de l'association du Théâtre du Fil et de son partenaire l'Alfi, de s'engager aux niveaux culturel, éducatif et social auprès des populations du territoire, spécifiquement les plus en difficulté.

l'action en détail

Favoriser l'insertion professionnelle et par le logement

Pour ce projet d'établissement spécifique à la Résidence du Clotay, l'Alfi, gestionnaire de la résidence, a axé son travail sur l'insertion professionnelle et par le logement des jeunes grâce à une formation aux métiers de l'animation socioculturelle et du spectacle, et en intégrant ce public dans un parcours de vie résidentiel. Le projet relève d'un caractère innovant, la compagnie école bénéficie d'une totale autonomie dans l'animation de la résidence. Cela se traduit par un projet d'établissement comprenant un suivi quotidien et la mise en

au service de l'insertion par le logement sionnelle des jeunes

Alfi et Théâtre du fil

place d'un centre de création et de représentation culturelle au sein de la résidence, dans un vaste local appelé "La Verrière".

Un accompagnement pour l'autonomie

Les résidants doivent avoir un projet professionnel ou un désir de découvrir les métiers du domaine de l'animation socioculturelle et du spectacle. En effet, ils bénéficieront dans un premier temps d'une formation professionnelle pré-qualifiante proposée par le Théâtre du Fil, qu'ils pourront compléter par une formation qualifiante sur place ou dans d'autres structures.

Une formation aux métiers du spectacle et de l'animation par des professionnels

La formation est assurée durant toute la durée de la présence des jeunes dans la résidence. Elle se déroule en trois sessions :

- "Sensibilisation aux métiers du théâtre et de l'animation" (10 mois);
- "Pré-qualification aux métiers du théâtre et de l'animation" (14 mois);
- "Vers la professionnalisation" (7 mois).

Elle traite des thèmes spécifiques : metteurs en scène, comédiens, animateurs, costumes, maquillage, scénographie, arts plastiques et décors, danse, musique et chant.

Des suivis individuels sont réalisés par le Théâtre du Fil en fonction des besoins de chacun des stagiaires:

- suivi social et aide administrative (assistante sociale de secteur)
- suivi sanitaire et psychologique (psychologue (CMP), éducateurs)
- suivi insertion logement (Théâtre du Fil / Alfi)
- rattrapage scolaire : éducateur-formateur

le partenariat

S'intégrer dans le tissu local

La résidence souhaite s'intégrer fortement dans la dynamique territoriale avec l'ensemble des acteurs publics et privés de la communauté d'agglomération des lacs de l'Essonne, dont les missions locales.

Un partenariat associatif pour une gestion commune et partagée

La résidence sociale du Clotay est animée par les deux associations (Alfi et Théâtre du Fil) ayant chacune des missions spécifiques :

- · L'Alfi demeure le gestionnaire. Elle assure pour tous les résidants, dès leur entrée dans les lieux, une gestion locative adaptée.
- Le Théâtre du Fil a en charge la gestion de la vie quotidienne, l'insertion professionnelle et l'animation de la résidence

les ateliers du mardi 2º atelier

quels logements pour accompagner les personnes en souffrance psychique?

contacts

Association Les Amis de l'Atelier

17 rue de l'Egalité 92290 Chatenay Malabry

Tél. 01 46 29 59 00 www.lesamisdelatelier.org

SAVS / SAMSAH Sud Seine-et-Marne

6 avenue de Valvins 77210 Avon

Tél. 01 60 74 36 40

samsah.sudseine@lesamisdelatelier.org

Le triptyque : SAVS-SAM

L'idée est de développer sur un même territoire d'intervention un SAVS(1) ou un SAMSAH (2)/une résidence-accueil/un GEM (3) à l'intention des personnes en situation de handicap psychique.

Ce triptyque, géré par une même association gestionnaire, est coordonné par une seule personne, la direction du SAVS-SAMSAH.

les objectifs

Proposer une construction modulaire de la prise en charge de la personne en situation de handicap psychique en fonction des fluctuations de la maladie et des besoins.

Garantir une capacité d'adaptation en croisant des dispositifs complémentaires sans obligation de bénéficier de l'ensemble des services.

l'action en détail

La résidence-accueil offre un logement accompagné par le SAVS ou par le SAMSAH, pour des personnes stabilisées bénéficiant toutes d'une convention individuelle avec le secteur psychiatrique.

Le SAVS propose un accompagnement à visée éducative. Le SAMSAH propose un accompagnement médico-social à des personnes dont l'état de santé nécessite une approche plus médicalisée. Bien souvent. l'observance du traitement reste une donnée centrale de la situation de la personne.

Ces deux services accompagnent à la fois des personnes habitant à la résidence-accueil et des personnes vivant en milieu diffus selon différents modes de logement.

Le Groupe d'entraide mutuelle met à disposition un lieu d'accueil pour des personnes souhaitant se retrouver, mettre en place des actions visant à renforcer leur inclusion dans la cité, monter des projets, exprimer leurs dons artistiques...

Ces dispositifs ne sont pas très éloignés géographiquement, mais sont bien trois lieux distincts.

SAH / résidence-accueil / GEM

Sud Seine-et-Morne - Association Les Amis de l'Atelier

les moyens mis en œuvre

Le dispositif Sud Seine-et-Marne a été pensé pour une capacité de 120 places réparties sur trois antennes (Nemours, Fontainebleau et Montereau-Fault-Yonne.)

Par antenne, il y a donc une capacité de 40 personnes en SAMSAH-SAVS (double tarification : forfait soin (ARS (4)) / conseil général pour le SAM-SAH, conseil général uniquement pour le SAVS), avec le personnel suivant :

- une direction et une adjointe de direction (pour les 3 antennes)
- un chef de service
- une secrétaire d'antenne
- une infirmière (et une infirmière coordinatrice pour les 3 antennes)
- 2 aides-soignantes
- 1 aide médico-psychologique
- 4 éducatifs
- 0,10 % de médecin psychiatre
- 0,10 % de médecin généraliste
- 0,50 % de psychologue

La résidence-accueil (financement Etat) :

· deux postes d'animateur-gestionnaire.

Le GEM (subvention ARS):

• un salarié en soutien au groupe.

le partenariat

Au-delà du pilotage de tous ces dispositifs par une même personne, la direction du SAVS -SAMSAH, il est indispensable de penser le partenariat entre les dispositifs par la mise en œuvre d'instances de régulation internes connues des salariés de chaque dispositif et des personnes accueillies.

Chaque dispositif dispose d'une convention cadre avec le secteur psychiatrique.

Par sa mission de coordination énoncée dans le décret du 11 mars 2005, il nous a paru nécessaire de mettre en œuvre un conseil de partenaires regroupant l'ensemble des partenaires gravitant autour d'une même personne accueillie, afin de mieux identifier les compétences et de tenter ainsi de mieux coordonner les actions de chacun.

le bilan

Le croisement de ces dispositifs favorise fortement l'inclusion sociale, sans renforcer la notion de "ahetto" ou de repli sur soi.

Par exemple : au GEM sont accueillies des personnes ne bénéficiant d'aucune autre des prises en charge ou bien des personnes suivies uniquement au SAVS-SAMSAH ou résidant à la résidence accueil et suivies par le SAVS-SAMSAH. On maintient ici une forme de "mixité sociale".

Une coordination facilitée par une seule et même personne qui porte l'ensemble du projet.

Des moyens mutualisés avec une différenciation de chaque entité ayant sa propre existence juridique.

Un repérage effectué et facilité pour les différents partenaires/acteurs institutionnels du secteur géographique au service de la personne suivie.

⁽¹⁾ SAVS: Service d'accompagnement à la vie sociale

⁽²⁾ SAMSAH: Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés

⁽³⁾ GEM: Groupe d'entraide mutuelle (4) ARS : Agence régionale de santé

les ateliers du mardi 2^e atelier

quels logements pour accompagner les personnes en souffrance psychique?

contact

Association Côté Cours

365 boulevard de Graville 76600 Le Havre

Patrick Planquois

Directeur

Mobile 06 11 26 61 58 patrick.planquois@ch-havre.fr

Création d'une résidenc pour les personnes souf

les objectifs

L'association Côté Cours met en œuvre des dispositifs de logements alternatifs à l'hospitalisation pour des personnes en souffrance psychique, sortant ou non de l'hôpital psychiatrique. Il s'agit d'un programme psychosocial de réhabilitation pour des personnes en situation de grande précarité.

Dans le cadre plus particulier de cette résidenceaccueil, la finalité est de permettre à des personnes ayant un long parcours en CHRS(1) ou à l'hôpital, d'accéder à un logement qui constitue un véritable outil de stabilisation. Le logement permet à la personne d'avoir son propre rythme de vie compatible avec la vie en société.

Avoir son logement est un droit qui doit être reconnu et s'exercer pour les personnes présentant des troubles psychiques ou en situation d'exclusion. Ce logement permet à terme d'avoir un statut de citoyen et de se réinsérer dans la cité.

L'accès à un logement permet aussi au résidant de développer des compétences et des habiletés sociales, afin de favoriser son retour progressif à l'autonomie.

l'action en détail

Le projet a été validé pour 20 places, sur deux sites de 10 places.

Le projet est basé sur la vie communautaire : le respect mutuel, la participation active des résidants dans tous les moments de la vie quotidienne. C'est un équilibre entre le projet de soin et le projet de vie sociale.

e-accueil spécialisée frant de troubles psychiques

Association Côté Cours

les moyens mis en œuvre

La résidence-accueil fonctionne avec des moyens humains renforcés. Elle est composée d'une équipe sociale qui compte quatre aides médicopsychologiques qui assurent différents services au sein de la résidence :

- un service d'aide à la vie quotidienne auprès des résidants (sensibilisation sur l'hygiène de vie, notamment alimentaire, sur le respect des règles relatives à l'occupation du logement, à la vie collective et au règlement intérieur)
- un service d'orientation des résidants vers les services sociaux et de santé
- un service de veille, en exerçant un rôle de vigilance et d'alerte sur les problèmes rencontrés par les résidants ou avec ceux-ci
- un service d'organisation d'activités collectives, d'animations avec les résidants.

Cette équipe sociale est supervisée par une **équipe mobile de réinsertion et réhabilitation** (EM2R). Cette équipe sanitaire est mise à disposition par l'hôpital et correspond à 5,8 équivalents temps plein.

Ces deux équipes sont encadrées par un directeur et un cadre de proximité.

La résidence-accueil reçoit des subventions de l'Etat (16€ par jour et par personne soit 116800€/an) et du groupe hospitalier du Havre.

le partenariat

Travail en réseau avec les partenaires liés au logement (bailleurs sociaux ou privés, agence immobilière à vocation sociale, la Ville du Havre, les services de l'Etat (action médico-sociale et cohésion sociale), l'hôpital du Havre, les CCAS, l'UTAS (2). Participation aux commissions de veille sociale et d'harmonisation.

le bilan

Points forts:

- Modification du comportement des résidants, réduction des conduites addictives.
- Diminution sensible des traitements, peu de ré-hospitalisation, réinvestissement dans les ressources communautaires.

Points faibles:

 La chronicité de la maladie risque de transformer la résidence-accueil en lieu de vie définitif pour les résidants.

(1) CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

(2) UTAS: Unité territoriale d'action sociale

les ateliers du mardi

3° atelier

comment faciliter l'accès aux soins et oux services d'aide à domicile des personnes âgées en situation de précarité sociale, en FTM et en résidence sociale ?

contact

Centre IPC

6 rue La Pérouse 75016 PARIS

Catherine Turpin

Responsable action sociale

Tél. 01 53 67 35 04 turpin@ipc.asso.fr

Réalisation d'examens pé pour les résidants en

les objectifs

Faciliter l'accès à l'EPS(2) des résidants en foyers de travailleurs migrants.

l'action en détail

Organisation de séances collectives d'information sur l'EPS réalisées au sein de FTM (3). Ces séances regroupent en moyenne 10 à 20 résidants et sont animées par une conseillère en économie sociale et familiale d'un de nos CES (4) d'Ile-de-France. Pendant une heure trente environ, elle présente le centre, les moyens d'accès, les différents examens, le circuit médical et autres informations administratives. A l'issue de la présentation, il est proposé une prise de rendez-vous immédiate pour la réalisation de l'EPS au maximum dans les deux semaines qui suivent l'intervention. Une aide au remplissage du questionnaire est parfois organisée au sein du foyer par le référent social ou la conseillère en économie sociale et familiale de l'IPC en fonction des besoins repérés et des disponibilités de chacun.

La barrière de la langue nous amène dans certains foyers à privilégier l'information individuelle plutôt que l'information collective. Des permanences au sein des FTM sont donc organisées conjointement par la conseillère en économie sociale et familiale et le référent social ou le gestionnaire. Elles permettent d'adapter le discours pour chacun des interlocuteurs. La conseillère en économie sociale et familiale reçoit en individuel tous les résidants qui souhaitent avoir une information sur l'EPS. Une prise de rendez-vous immédiate est également proposée ainsi qu'une aide au remplissage du questionnaire si besoin.

Les conseillères en économie sociale et familiale du centre IPC participent également à des manifestations santé organisées au sein des foyers à l'initiative de ces derniers. Elles présentent l'EPS aux résidants participant au forum et proposent des rendez-vous. Si nécessaire et si la configuration du forum permet le respect de la confidentialité, elles proposent également une aide au remplissage du questionnaire.

riodiques de santé foyers de travailleurs migrants

· Centre IPC (1)

Un accueil de groupes au sein des CES est parfois mis en place. Ce dispositif demande une parfaite coordination entre le référent du foyer et le référent du centre IPC, ainsi qu'un investissement important de la part du référent du foyer. La date et l'heure sont choisies par le foyer et les rendez-vous bloqués par le centre IPC, au minimum un mois avant. 10 personnes par groupe peuvent être accueillies. En amont, le référent du foyer doit faire, auprès des résidants, une campagne d'information concernant l'EPS et recueillir les informations nécessaires à l'inscription des intéressés. Ces informations doivent être transmises au plus tard 10 jours avant la date prévue au centre IPC pour inscription définitive.

Enfin, il arrive que le centre IPC mette à disposition du matériel pour l'animation de **campagnes d'information** concernant l'EPS (affiches, flyers, diaporama de présentation de l'EPS...) afin d'apporter une aide aux référents des foyers désireux de faire une campagne auprès des résidants.

Certaines de ces actions sont parfois réalisées en collaboration avec d'autres partenaires comme la CRAMIF (5), les CPAM (6) ou autres associations intervenant dans les foyers.

le partenariat

Accord cadre Unafo/Cetaf décliné par la signature de conventions de déclinaison locales entre les CES IPC et les FTM (voir encadré).

le bilan

En 2010, grâce à ces nouvelles conventions, nous avons considérablement augmenté le nombre d'EPS réalisés pour ce public. Cependant, les partenariats restent difficiles, voire impossibles à mettre en place lorsqu'il n'y pas de référent social ou médiateur dans les foyers. Les gestionnaires ne souhaitent généralement pas se mobiliser sur ce thème.

Cetaf et Unafo.

deux réseaux aux intérêts convergents

L'Unafo et le Cetaf partagent une préoccupation commune : la prévention, l'accès aux soins et l'éducation à la santé des personnes âgées et précaires.

Ils ont donc décidé de travailler de manière partenariale autour de trois objectifs principaux :

- favoriser la prévention, l'accès aux soins et l'éducation à la santé des résidants en logement-foyer;
- faciliter, encourager et soutenir les relations locales entre les logements-foyers et les centres d'examens de santé;
- construire une observation de la précarité et de la santé de cette population.

le Cetaf

Le CETAF a été créé en 1994 à l'initiative de la CNAMTS (7) avec, pour objectif, d'accompagner les CES dans leurs missions d'examens de santé, d'éducation pour la santé et de recherche épidémiologique. Le Cetaf assure la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques pour les CES figurant dans la convention d'objectifs et de gestion (COG) signée entre l'Etat et la CNAMTS.

A ce titre, il lui revient de :

- proposer à la CNAMTS des plans d'action pour les CES ainsi que des outils pour le suivi des activités qui en découlent;
- assurer l'animation, la coordination et le soutien (technique, méthodologique et en formation) des CES, nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle des orientations nationales.

activités

- Etudes : Ciblage des publics vulnérables socialement et médicalement ; Offre de service au médecin traitant ; Recherche action en prévention ; Epidémiologie descriptive ; Géographie de la santé
- Formation continue pour les personnels de santé et administratif des CES: Qualité et efficience des pratiques en prévention; Education en santé; Education thérapeutique du patient; Communication; Biologie.
- Autres activités de conseil et de soutien pour les CPAM et les CES: Sécurisation Juridique, Conseil en statistiques; Informatique; Animation du réseau des CES; Veille documentaire; Valorisation externe.

(1) Centre IPC: Centre d'investigations préventives et cliniques – (2) EPS: Examen périodique de santé – (3) FTM: Foyer de travailleurs migrants – (4) CES: Centre d'examens de santé – (5) CRAMIF: Caisse régionale d'assurance maladie Île-de-France – (6) CPAM: Caisse primaire d'assurance maladie – (7) CNAMTS: Caisse nationale de l'assurance maladie des travailleurs salariés

les ateliers du mardi

3° atelier

comment faciliter l'accès aux soins et oux services d'aide à domicile des personnes âgées en situation de précarité sociale, en FTM et en résidence sociale ?

contacts

Ovpar

Siège social: Maison des Aînés 56, rue du 1er mars 1943 69100 Villeurbanne

Isabelle Dury, responsable service Réflexion & concertation

> Tél. 04 78 68 90 50 isabelle.dury@ovpar.fr

Adoma et Intermed

144 rue Garibaldi - BP 450 69654 Lyon cedex 06

Fabienne Diebold

coordinatrice sociale régionale/ coordinatrice Intermed

> Mobile 06 19 02 69 05 fabienne.diebold@adoma.fr

Aralis

76 rue Nicolas Garnier 69100 Villeurbanne

Mohamed Benazzouz

responsable de secteur Villeurbanne

Mobile 06 27 45 31 26

mohamed.benazzouz@aralis.org

Film "vieillir dans les ré rendre accessibles les

les objectifs

Ce film est réalisé par l'Office villeurbannais des personnes âgées et des retraités (Ovpar). Il répond à une demande des acteurs du terrain, issus du champ de l'habitat social et du champ de la gérontologie, de construire ensemble une action commune et transversale pour mieux accompagner, sur le territoire de Villeurbanne, les personnes vieillissantes dans ces structures d'accueil.

La finalité de ce film est de "favoriser l'accès des services d'aide à domicile auprès des résidants des structures d'Adoma et d'Aralis".

Pour Aralis, ce film s'inscrit dans une démarche globale visant à intégrer les thématiques de la santé et de la perte d'autonomie dans leur accompagnement social. Différents niveaux d'intervention sont mis en œuvre (création de logements santé, organisation d'une coordination santé/vieillissement...) Le film est donc un outil important permettant d'organiser la rencontre de plusieurs réalités différentes : celles des habitants des résidences sociales et des foyers de travailleurs migrants, celle des professionnels de l'aide à domicile, celle des professionnels de l'accompagnement social et celle des partenaires, financeurs ou non, qui interviennent sur cette thématique.

l'action en détail

Ce film montre que les établissements sont confrontés au vieillissement de leur population, avec la mise en perspective de problématique de soutien à domicile. En réalisant le projet, la commission de travail de l'Ovpar sur les personnes vieillissantes, migrantes ou non, en résidences sociales Aralis et Adoma est convaincue que l'aide à l'autonomie des personnes vieillissantes peut s'optimiser par une démarche d'information et de communication sur les dispositifs de soutien gérontologique, ainsi que la valorisation du rôle de veille et d'observation des professionnels des structures.

sidences sociales d'Aralis et d'Adoma" services d'aide à domicile

Ovpar

Ce film donne une meilleure lisibilité du rôle de l'aide à domicile et de ses conditions d'intervention dans ce type de structure. Il facilite également la compréhension des différents dispositifs d'aides financières et techniques du département du Rhône et de la Cram Rhône-Alpes, en faveur des personnes vieillissantes. Il met aussi l'accent sur le rôle d'interface et d'alerte des professionnels d'Aralis et d'Adoma, entre les résidants et les dispositifs de droit commun.

Ce film est un support de communication, un outil de médiation afin d'accompagner les échanges et les débats.

Cible:

- résidants
- professionnels des services d'aide à domicile
- professionnels Aralis et Adoma (plus largement les professionnels du secteur du logement accompagné).

Vous pouvez mesurer l'impact du film auprès de vos publics en vous référant aux questions suivantes :

- le résidant "spectateur" se sent-il concerné par l'information développée dans ce film ?
- les professionnels ont-il une meilleure compréhension des dispositifs d'aides financières et techniques?
- les professionnels des services de soins à domicile ont-ils une meilleure connaissance du cadre de leur intervention dans ces structures ?

les moyens mis en œuvre

Ce film fait suite à une réflexion menée entre 2001 et 2009 par la commission de travail sur les personnes vieillissantes, migrantes ou non, en résidences sociales ou foyers Aralis et Adoma. Cette commission de travail est composée des différents organismes logeurs, des services d'aide à domicile et des autorités de tutelle : Adoma,

Aralis, Cram Rhônes-Alpes, Cyprian services, Hospices civils de Lyon, Ovpar, Solidarités services, Unité territoriale de Villeurbanne du département du Rhône.

le partenariat

Soutien financier et technique :

- Adoma
- Aralis
- · Caisse nationale de solidarité à l'autonomie
- Cram Rhône-Alpes
- Cyprian services
- Département du Rhône
- Hospices civils de Lyon
- Réunica
- Solidarité services
- Ville de Villeurbanne

le bilan

Point d'étape :

- Adoma utilise le film comme support lors de temps d'information et de débats ouverts auprès de ses équipes et de partenaires mobilisés sur la question des représentations du vieillissement en FTM/Résidences sociales, et de l'aide à domicile.
- Chez Aralis, ce film est utilisé par le coordinateur santé afin de sensibiliser les différents publics.
 Il sert aussi d'information aux professionnels de l'accompagnement social. Compte tenu de sa qualité, il est utilisé aussi pour animer différents conseils de concertation sur la thématique de l'aide à domicile.

les ateliers du mardi 4^e atelier

résidences sociales accueillant des personnes vulnérables

contact

Adoma

Julien El Kadi

Responsable études & développement Direction régionale Rhône-Alpes

> Tél. 04 72 83 22 66 Mobile 06 19 43 35 06 julien.el-kadi@adoma.fr

La segmentation d'usage

les objectifs

- Améliorer la connaissance des publics accueillis au sein des FTM et RS Adoma. Rendre compte autrement de leur diversité pour mieux répondre à leur besoins.
- Adapter l'offre de logements et de services en rapport aux différents usages observés.
- Mieux appréhender les parcours résidentiels.

l'action en détail

Depuis 2002, la conduite de nombreuses enquêtes (en particulier dans le cadre d'opérations de réhabilitation), complétée par un travail approfondi avec l'ensemble des personnels travaillant auprès de nos résidants (responsables de résidence, ouvriers de maintenance), a permis de dégager 9 groupes d'usage, homogènes par le profil des résidants et par leurs besoins et attentes en matière d'offre de logement temporaire.

Chaque année, une formation/action est organisée auprès des responsables de résidences. De nombreux outils sont mis à leur disposition de manière à déterminer, pour chaque résidant, le bon segment d'usage. De ce fait, chaque site dispose d'une photographie précise de son peuplement, et aussi de ses évolutions, la segmentation d'usage étant remise à jour au 31 décembre de chaque année.

La direction régionale Rhône-Alpes Adoma dispose, quant à elle, d'une analyse statistique et graphique de la segmentation d'usage, qui lui permet site par site, agence par agence, département par département, de constater les évolutions de peuplement et d'améliorer son offre. Mais c'est aussi un outil d'échange efficace avec l'ensemble de nos partenaires (sociaux, institutionnels), mettant en avant les caractéristiques des publics que nous accueillons au sein de nos résidences.

Sur le terrain, la segmentation d'usage permet aussi de porter des projets concrets en lien avec les besoins de nos résidants :

- · développement d'un système de location alternée, dans les résidences du Salève (Annemasse, 74) ou Billon (Vénissieux, 69) à titre d'exemple
- actions facilitant l'exercice de la parentalité
- réhabilitation...

le partenariat

La segmentation d'usage est un outil d'analyse clientèle développé en interne.

le bilan

Un bilan global tout à fait positif, en adéquation avec les objectifs fixés :

- une meilleure connaissance du profil des clientèles accueillies en rapport avec l'usage effectif du logement
- une meilleure appréhension des parcours résidentiels

- un outil efficace pour le portage de projets de développement (réhabilitation, constructions neuves)
- un outil support pour le portage du partenariat local (partenaires sociaux et institutionnels).

Toutefois, quelques limites:

- la mise à jour d'un tel outil nécessite des formations auprès des responsables de résidences
- un outil moins efficace pour les résidences à la mono-clientèle stable, constatée sur d'autres territoires d'implantation d'Adoma.

Quels sont les 9 segments d'usage identifiés ?

Segment 0 Usage effectif 0 Profil 0 Résidants âgés, qui pratiquent de fréquents allersretours avec le pays d'origine. Ils sont caractérisés Segment Intermittent "intermittent" par une fréquence élevée des "va-et-vient" et par une durée importante des séjours au pays. Certains résidants occupent le foyer dans une logique Segment de fin de vie. D'autres sont dans l'attente du règlement "maison de retraite" de leur situation administrative avant d'effectuer des allers-retours plus intensifs avec le pays d'origine. **Durable** Résidants présents depuis long-Ces résidants se différencient de ceux appartenant au temps chez Adoma et qui ont l'insegment "installé actif", du fait d'une rupture occasion-Seament tention d'occuper durablement le nelle ou prématurée avec l'emploi. Cette inactivité se "installé inactif" foyer. Ce sont des résidants habirépercute sur le temps et les moments de présence au tués à la vie en foyer. foyer ainsi que, parfois, sur la pratique de l'aller-retour. Ouvriers pour la plupart, leur temps de présence quoti-Segment "installé actif" dien dans la résidence est limité. Ces résidants font un usage du foyer en rapport avec une situation professionnelle provisoire. Ils font coïnci-Momentané Segment der leur durée de séjour à la résidence avec la durée "passager" et fonctionnel de leur mission de travail ou de formation (salariés itinérants, stagiaires en formation qualifiante, étudiants). Ces résidants sont arrivés dans la résidence par défaut et, dans leur esprit, il s'agit d'un logement "tem-**Seament Temporaire** poraire". Ils sont en rupture plus ou moins importante. "tremplin" Leur sortie pourra se faire grâce à un accompagnement social qu'Adoma peut activer. Leur insertion se fera grâce à un accompagnement so-**Durable** Segment cial lourd et rapproché, qui n'est pas dans les missions "autres structures" Ces résidants sont arrivés dans la d'Adoma (CHRS, HP...). résidence par défaut et, dans leur esprit, il s'agit d'un logement "transitoire". Ils sont en rupture plus ou Plusieurs formes d'accompagnement social ont été Segment moins grande. A l'instant T, ils ne tentées au cours de leur parcours, en vain. Ces rési-"pension de famille" sont pas capables d'accéder à un dants ont trouvé une forme d'équilibre au foyer. logement de droit commun. Segment Momentané Résidants prescrits par la Dimm ou la DDCS, directe-"demande d'asile" et fonctionnel ment à Adoma ou par le biais de tiers-réservataires.

les ateliers du mardi 4^e atelier

résidences sociales accueillant des personnes vulnérables

Personnes vulnérables: prendre en compte les

les objectifs

Définir des pistes de travail permettant l'émergence de movens réalisables pour répondre aux situations de crise.

l'action en détail

L'Association d'Hébergement Les Deux Rives gère, à Laval (Mayenne) trois activités différentes :

- un CHRS(1)
- un service d'accompagnement aux soins en addicto-
- du logement accompagné.

Cette dernière activité est centrée sur deux établissements:

- un foyer d'hébergement devant évoluer vers un statut de pension de famille, voire de résidence-accueil dans les deux ans à venir
- la résidence sociale "Lucie et Raymond AUBRAC". ouverte en 2008, à proximité du centre-ville, en remplacement d'un FTM situé dans un quartier en rénovation urbaine.

Cette résidence sociale comprend 80 studios de 21 m² et accueille des personnes aussi diverses que des stagiaires en déplacement à Laval pendant quelques mois. des salariés en contrat à durée déterminée, mais surtout des populations qui sont orientées par nos partenaires tels que le Service psychiatrique de l'agglomération lavalloise (SPAL), le centre de postcure en termes d'alcool, les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP), l'hôpital de Laval.

La gestion au quotidien de cette diversité, c'est le pari de réussir la mixité dans le respect des particularités de chacun, c'est permettre la cohabitation de personnes aux niveaux sociaux, culturels, économiques et aux vécus différents.

Pour ce faire, l'Association d'Hébergement les Deux Rives a opté pour deux modes distincts de "traitement" concernant plus particulièrement les personnes dites vulnérables:

contact

Association d'Hébergement **Les Deux Rives**

30 rue du Gué d'Orger BP 1421 53014 Laval cedex

> **Alain Pers** Directeur

Tél. 02 43 66 88 55 a.pers@al2r.com

difficultés des résidants

Association d'Hébergement Les Deux Rives

1 Un dispositif d'alerte en cascade :

- le moindre incident constaté fait l'objet soit d'un traitement d'urgence (pompiers, Samu), soit d'un suivi a posteriori de la personne par le service de gestion locative :
- ce service se charge alors de convoquer le résidant pour un entretien en présence de l'animateur médiateur de la résidence sociale. afin de lui rappeler le règlement intérieur, mais également, le cas échéant, l'orienter, avec son accord, vers la démarche sociale ou thérapeutique nécessaire :
- enfin, si besoin, au cours de cette deuxième étape, il est toujours possible de recourir à la direction pour qu'elle intervienne et contribue à la prise de conscience, par le résidant, de l'importance de se soigner ou plus simplement de modifier son comportement; à ce stade, les rendez-vous se succèdent (un, voire deux, par semaine), afin d'exercer une certaine influence, qui aboutit parfois au résultat escompté.

Un partenariat interne avec les autres services gérés par l'association

L'Association gère également un CHRS de 25 places et un SMASA⁽²⁾ qui répondent, séparément ou ensemble, aux situations rencontrées avec une orientation acceptée. Quatre travailleurs sociaux, un infirmier et un psychologue travaillent au sein de ces services et peuvent prendre en charge certaines situations.

le partenariat

Ce partenariat interne à l'admission aide à repérer les situations de vulnérabilité en apportant une réponse quasi immédiate, voire en orientant la personne vers l'un de nos partenaires.

le bilan

Le fonctionnement des Deux Rives n'est pas forcément transposable. L'adossement d'une résidence sociale et d'un CHRS sur un même territoire n'est pas un modèle et il convient que ce partenariat soit établi dans le respect du cahier des charges de l'administration.

Accueillir une personne vulnérable, c'est toujours parier sur son autonomie. Au sein d'un CHRS, la contractualisation de l'accompagnement social contribue à favoriser cette autonomie en donnant le cadre nécessaire ; ce cadre disparaît au sein de la résidence sociale, devient plus diffus, d'où la nécessité des rappels à la règle lorsqu'il y a débordement.

Le dispositif favorise la construction de parcours résidentiels y compris pour des personnes qu'une résidence sociale dépourvue de moyens d'accompagnement social n'aurait pas accueillies. Le passage, pour un usager du CHRS à la résidence sociale comme résidant, se traduit par une prise d'autonomie renforcée : son orientation ensuite vers un logement autonome l'accroît encore.

⁽¹⁾ CHRS: Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

⁽²⁾ SMASA: Service mutualisé d'accompagnement aux soins en addictologie

les ateliers du mardi 4^e atelier

résidences sociales accueillant des personnes vulnérables

Système d'attribution testé dans les résidenc

les objectifs

Objectivation des procédures d'admission au sein des résidences sociales et foyers gérés par Alfa3a, en vue de la mise en place de commissions d'attribution ouvertes, dans le cadre d'une plus grande ouverture des résidences sur l'extérieur et d'une réflexion sur les risques de discriminations prohibées par la loi.

Volonté de mettre en place un système d'attribution objectif et transparent.

l'action en détail

Accompagnement par le cabinet d'étude ISM Corum, spécialisé dans la lutte contre les discriminations.

La première étape a été de proposer, à l'ensemble des responsables de site, des directeurs d'agence et des conseillères ESF en charge de l'accompagnement social des résidants, une formation sur les risques de discriminations prohibées par la loi.

Objectif : faire comprendre les mécanismes du droit antidiscriminatoire ; identifier les acteurs intervenant dans ce domaine; comprendre ce que sa propre situation peut avoir comme impact dans la production ou la reproduction des discriminations ; réfléchir aux risques discriminatoires, dans les critères d'attribution, les procédures, mais aussi dans les pratiques des résidants.

Puis l'association a demandé au cabinet ISM Corum de faire un diagnostic des procédures d'attribution, qui repose sur la mise à plat des procédures d'admission et une proposition d'amélioration et d'homogénéisation des critères de choix au regard des contraintes des attributaires, mais aussi des obligations nouvelles en matière de droit au logement des demandeurs et du droit antidiscriminatoire.

Le territoire du Pays de Gex, où la demande de logement est nettement supérieure à l'offre, a été élu site test. La responsable de site et la conseillère ESF ont travaillé sur un système de scoring permettant de prioriser les demandes (grille de critères pondérés qui, cumulés, attribuent une note à chaque demande).

contact

Alfa3a

14 rue Aguétant 01500 Ambérieu en Bugey

Daphné Rapaccioli Chargée de mission Service Formation Insertion

Tél. 04 74 38 29 77 daphne.rapaccioli@alfa3a.org

es sociales du Pays de Gex

Alfo3o

L'ordre d'importance des critères répond à la spécificité du Pays de Gex et à la pression foncière dont il est l'objet.

L'ordre est le suivant : SDF, expulsion, fin de prise en charge ALT, sortie CHRS, sortie hôpital, séparation, hébergement par tiers, RSA, AAH, retraite faible, problèmes familiaux, grossesse, logement pas adapté, travail sur le secteur, rapprochement familial, loyer trop élevé, stages ou études sur le secteur.

Sont également pris en compte le nombre de demandes déjà effectuées, les dettes ou les problèmes de comportement observés lors d'un passage antérieur dans la résidence.

Lorsque plusieurs personnes présentent le même score, la commission d'attribution échange avec le service orienteur pour la décision finale.

Avant l'attribution, on vérifie que les logements vacants correspondent à la typologie de la famille. Toutes les candidatures sont enregistrées. Un tableau de bord récapitule la suite qui leur est faite.

le partenariat

ISM Corum, Acsé

le bilan

Avantages:

- système qui, après un investissement initial, fait gagner du temps lors de l'examen des candidatures
- évite de travailler dans l'affectif
- facilite la compréhension des décisions par les partenaires
- justification des refus
- allège le responsable de site du poids de la décision

Points faibles:

- pondération non transférable à tous les secteurs
- système qui tend à donner la même fonction à la résidence sociale ou au foyer qu'à un CHRS

Suite donnée :

Au sein d'Alfa3a, un groupe de volontaires travaille sur l'harmonisation du fonctionnement des commissions d'attribution. Une charte d'attribution est en cours de rédaction et des commissions d'attribution ouvertes aux partenaires seront progressivement mises en place.

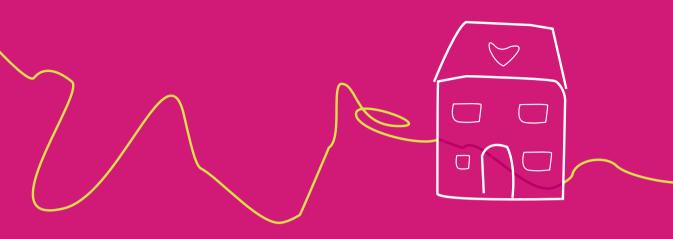
Etant donné les contextes très différents de tension du marché sur l'ensemble du territoire couvert par Alfa3a, le groupe de travail a préféré opter pour une classification des critères avec un ordre de priorité plutôt que par un scoring. Les priorités sont établies en fonction des projets sociaux des résidences :

- priorité 1 : travailleurs migrants, personnes sortant de structures d'hébergement transitoires (CHRS, hôtel, accueil d'urgence), rupture conjugale, perte de logement (expulsion...), rupture familiale, logement trop cher;
- priorité 2 : fin d'hébergement par un tiers, logement inadapté, logement insalubre, travail sur le secteur ;
- priorité 3 : SDF/urgences sociales, rapprochement d'un centre de soins, personnes sortant de structures d'hébergement longue durée, stage/étude sur le secteur.

En plus de ces critères, les points suivants sont vérifiés :

- adéquation entre la composition de la famille et la taille du logement disponible
- ressources (taux d'effort < 30 %, plafonds)

Cette procédure sera testée en 2011 et pourra évoluer en fonction des résultats du test.



les ateliers du



mercredi

la maîtrise	d'ouvrage d'insertion pages 52 et 53
document	La maîtrise d'ouvrage d'insertion pages 52 et 53
les agréments "ingénierie sociale, financière et technique" et "intermédiation locative et gestion locative sociale"pages 54 à 57	
document	Les agréments "Ingénierie sociale, financière et technique" et "Intermédiation locative et gestion locative sociale"
'UESLpages 58 à 61	
document	Action Logement pages 58 à 61
du foyer de travailleurs migrants à la résidence sociale : mener à bien la mutation	
document	16° rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées note de synthèsepages 62 à 67

les ateliers du mercredi 5° atelier

la maîtrise d'ouvrage d'insertion

La maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), ou maîtrise d'ouvrage associative, désigne les actions de développement (construction neuve, acquisition-amélioration) ou de réhabilitation menées par les opérateurs associatifs ou assimilés, sur le parc de logements dont ils sont propriétaires, et qui est destiné à l'accueil de personnes en situation de précarité sociale.

La MOI⁽¹⁾ a donc la particularité d'être fortement empreinte des questions liées à la gestion locative sociale et à l'accompagnement social des personnes logées.

La maîtrise d'ouvrage d'insertion au sein du réseau Unafo

Sur 58 129 logements gérés par les associations adhérentes du réseau Unafo, 16000 (soit 28%) sont détenus en propriété directe et relèvent donc de la MOI. Les autres (72 %) sont la propriété de bailleurs HLM.

L'essentiel des logements détenus en propriété est constitué de logements-foyers, (FTM, résidences sociales, pensions de famille - 73%); 12% sont situés dans le diffus.

A ce parc s'ajoute celui détenu et géré par Adoma (SEM (2)) et par Le Richemont (SA (3) simplifiée), pour un total de 77 030 logements. Par conséguent, sur 120 000 logements gérés par les adhérents de l'Unafo, 65 % sont détenus en propriété. Réciproquement, 35 % du parc géré par les adhérents est propriété de bailleurs HLM.

Depuis 5 ans, 5013 logements ont été produits dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage associative, soit plus de 1000 logements par an. Le plan de traitement des FTM est un moteur important de cette production (réhabilitations), tout comme la création de résidences sociales ex-nihilo, de pensions de famille ou résidences-accueil.

L'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion et les enjeux

L'article 2 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009 fait obligation aux organismes relevant du service social relatif au logement social d'être agréés pour les activités de

contact

Unafo

29/31 rue Michel-Ange 75016 Paris

> **France Michel** Chargée de mission

Tél. 01 40 71 71 15 france.michel@unafo.org

d'insertion

maîtrise d'ouvrage d'insertion. A noter que seuls les organismes autres que SEM et Offices HLM sont concernés par cet agrément. L'article 2 prévoit également que "les organismes agréés pour leur activité de maîtrise d'ouvrage mentionnée au 1° de l'article L.365-1 peuvent bénéficier des concours de la Caisse de garantie du logement locatif social."

Les associations propriétaires de leur parc immobilier et qui veulent le réhabiliter ou le développer en mobilisant les aides de l'Etat (prêts PLAI (4)), doivent, à partir du 1er janvier 2011, bénéficier d'un agrément MOI délivré par le ministre du Logement. Le dépôt de demandes s'est clôturé le 30 septembre 2010.

Au sein du réseau Unafo, une vingtaine d'associations ont sollicité l'agrément au titre de la MOI.

Cette réforme est importante, car elle peut tout à la fois conforter le secteur de la MOI et/ou rendre difficile, voire impossible, faute d'agrément, l'action de certaines associations.

La réponse de l'Unafo : accompagner les opérateurs et mettre en place un dispositif d'autocontrôle en lien avec les autres fédérations

L'Unafo, comme d'autres fédérations, a conclu avec l'Anpeec une convention financière afin d'accompagner les associations concernées, de conforter l'activité de MOI et de mettre en place un dispositif d'autocontrôle.

L'action de l'Union se veut graduée et croissante : une offre de service a été diffusée durant l'été 2010, afin de proposer, aux associations concernées qui le souhaitaient, la mise à disposition d'un expert pour accompagner le choix et la constitution du dossier d'agrément. Parallèlement, le 1^{er} novembre, une personne a rejoint l'équipe du secrétariat général de l'Unafo afin de mener à bien l'ensemble de la mission. Enfin, le cahier des charges d'une étude a été lancé

en octobre 2010, afin de disposer d'une meilleure connaissance, pour notre secteur, du patrimoine, de sa finalité sociale, de son occupation et des acteurs de la maîtrise d'ouvrage. Cette étude sera conduite et suivie au sein de l'Unafo par un atelier MOI qui regroupe des représentants des différents adhérents concernés.

Dans la perspective de l'entrée des acteurs agréés au sein de la CGLLS⁽⁵⁾, l'atelier MOI et l'Unafo se donnent pour but, d'ici à 3 ans, de mettre en place un dispositif d'autocontrôle des activités sociales et économiques, et de maîtrise d'ouvrage.

Notre secteur d'activité se caractérise par une forte intégration des activités de propriété, de gestion locative sociale, d'accompagnement des personnes. L'objectif d'un dispositif d'autocontrôle est de donner à l'ensemble des acteurs à la fois les moyens de satisfaire à des exigences de consolidation de l'activité de MOI et de faire reconnaître, par la CGLLS et les pouvoirs publics, la spécificité de la MOI dans une finalité sociale et solidaire.

Ce travail sera mené conjointement avec les autres fédérations qui regroupent des acteurs relevant de la MOI: la Fapil, la fédération nationale des Pact et l'Unhaj. Cette démarche a aussi pour but d'unifier, dans le respect des différences de chacun, un secteur essentiel à la solidarité nationale.

(1) MOI: maîtrise d'ouvrage d'insertion

(2) SEM: société d'économie mixte

(3) SA: société anonyme

(4) PLAI: Prêt locatif aidé d'intégration

(5) CGLLS : Caisse de garantie du logement locatif social

les ateliers du mercredi 6^e atelier

les aaréments "ingénierie sociale, financière et technique" et "intermédiation locative et aestion locative sociale"

contact

Unafo

29/31 rue Michel-Ange 75016 Paris

Pierre-Marc Navales Chargé de mission

Tél. 01 40 71 71 14 pierre-marc.navales@unafo.org

Les agréments "ingénier et "intermédiation locati

La réforme des agréments introduite par la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions n° 2009-323 du 25 mars 2009, dite "loi Boutin". est la conséquence de la transposition en droit français de la directive européenne organisant un marché intérieur des services. Seules les activités reconnues comme services sociaux d'intérêt général (SSIG) ne sont pas soumises à cette directive et peuvent donc percevoir des subventions sans risquer de constituer une entrave au libre marché.

Les services sociaux relatifs au logement social, au sens de l'article 2 de la directive 2006/123/CE, réalisent des prestations en faveur des personnes et des familles énoncées au II de l'article L 301-1 du CCH, c'est-à-dire "toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment (article L.365-1 du CCH) de l'inadaptation de ses ressources ou ses conditions d'existence". Sont des SSIG, les organismes qui exercent les activités de :

- maîtrise d'ouvrage d'insertion
- ingénierie sociale, financière et technique
- intermédiation locative et gestion locative sociale

La définition de ces activités est renvoyée au décret (R. 365-1 du CCH) de même que les modalités d'obtention (R. 365-2 à 8 du CCH). La circulaire du 6 septembre 2010 est venue préciser les textes règlementaires.

Les changements pour les gestionnaires

Premier changement notable de ces agréments : désormais, ce ne sont plus des opérations qui sont agréées mais des opérateurs, pour des opérations déterminées sur des territoires délimités et visés par l'arrêté d'agrément. Il faudra être agréé pour mener des activités relevant du champ de l'agrément et financées par des contributions publiques. A contrario, tout opérateur public devra obligatoirement passer par des opérateurs agréés pour mener des actions qu'il souhaite financer.

Deuxième changement : la réforme va structurer le champ d'activité du logement accompagné autour des trois notions de logement adapté (MOI), d'accompa-

ie sociale, financière et technique" ve et gestion locative sociale"

gnement social (ingénierie sociale, financière et technique) et de gestion locative sociale (intermédiation locative et gestion locative sociale).

Troisième changement : la réforme détermine également les finalités sociales poursuivies par le secteur associatif :

- autour des publics cibles (personnes défavorisées), quelles que soient leurs caractéristiques (migrants, jeunes, âgés en situation de précarité, personnes en souffrance psychique, personnes en situation de grande exclusion...)
- autour d'interventions avec diverses modalités : en termes de parc de logements (résidences sociales, logements dans le diffus) ; parc appartenant à des bailleurs privés ou publics
- en termes de contractualisation : en location, en contrat de résidence sociale, en sous-location...

Quatrième changement: la réforme définit très clairement la nature des organismes pouvant être agréés autour de la notion "d'organismes à gestion désintéressée". Il est à noter que cette notion recouvre des natures juridiques différentes, qui vont de l'association aux SARL, SCI, etc. et, selon l'article L 261-7 du code général des impôts, qu'elles sont "gérées et administrées à titre bénévole par des personnes n'ayant elles-mêmes, ou par personne interposée, aucun intérêt direct ou indirect dans les résultats de l'exploitation."

Cinquième changement : les "capacités" dont doit faire preuve l'organisme pour être agréé. On peut y voir une entrave mise à la liberté associative, notamment celle qui est en émergence et qui ne peut d'emblée faire preuve des "capacités" requises ; mais on peut y voir également une incitation à la professionnalisation des associations et le moyen de leur reconnaissance. En tout état de cause, il y a là l'indice d'une difficulté majeure à laquelle l'Unafo doit être sensible.

Dernier changement majeur introduit par la réforme : la nature de la contractualisation entre les pouvoirs publics et les associations agréées. Les textes de loi, le décret et la circulaire, ainsi que la circulaire du 18 janvier 2010, ne tranchent pas la question, qui reste posée. La subvention et l'appel à projet respectent la liberté associative de réaliser des prestations dans la mesure où ce sont les associations qui ont l'initiative du projet et en définissent le contenu et les modalités d'exécution. Cependant, la notion de subvention comme "contrepartie d'obligation de service public" pose la guestion de la définition de la notion de service public et de la légitimité des acteurs qui la portent. On peut craindre une définition trop exclusivement portée par des pouvoirs publics, qui recourraient, dès lors, aux procédures de marché public ou de délégation de service public.

Il y a là un formidable enjeu pour l'Unafo qui est de faire reconnaître, dans notre secteur, les associations pour ce qu'elles sont et ce qu'elles font : des opérateurs légitimes, qui mettent en œuvre un réel service public de logements et de prestations au service des populations défavorisées qu'elles doivent pouvoir mener de manière libre et désintéressée.

S'il est trop tôt pour tirer un bilan de cette nouvelle donne, la mise en œuvre de cette réforme pose question :

- les définitions des activités par le décret et la circulaire: soit des dispositifs ou actions ne correspondent pas aux définitions, soit les services déconcentrés de l'Etat considérent qu'elles n'en relèvent pas
- les "capacités" dont doivent faire preuve les opérateurs qui veulent être agréés

Pour illustrer ces interrogations, deux exemples sont détaillés en page suivante.

les ateliers du mercredi 6° atelier

les aaréments "ingénierie sociale, financière et technique" et "intermédiation locative et aestion locative sociale"

Les agréments "ingénierie sociale, financière et

Alap

L'Alap est une association dont l'intervention se fait autour de trois activités :

- la prise en charge des demandeurs d'asile
- la gestion de résidence sociale
- · l'accompagnement des "gens du voyage"

Trois exemples de doutes relatifs à un rattachement d'actions à un agrément

- · Les associations intervenant sur la demande d'asile, dispositif d'Etat, assurent également fréquemment des actions de relogement des réfugiés statutaires sous des modalités diverses, en l'occurrence avec des financements européens du programme STAR-FER. Ces actions entrent-elles dans le champ de l'agrément "recherche de logements en vue de leur location à des personnes défavorisées" du bloc "ingénierie sociale, technique et financière"?
- De nombreuses actions en faveur des migrants âgés - adaptation du bâti, coordination santé - sont menées par les adhérents de l'Unafo. Relèvent-elles, toujours dans le même bloc, "de l'accompagnement social"?
- Et, pour les Gens du voyage, les MOUS relèvent-elles aussi de "la recherche de logements en vue de leur location à des personnes défavorisées", si ce qui est recherché n'est pas, à proprement parler, du logement?

Une définition trop restrictive des différents agréments peut donc constituer une difficulté. L'Unafo avait demandé qu'un agrément général soit délivré à l'organisme dans le bloc considéré. La division de cinq types d'agréments dans le bloc 2, et de trois types d'agréments dans le bloc 3, risque de poser des difficultés en raison de la trop grande précision des natures d'activités des agréments. La diversité des interventions associatives, les innovations qu'elles mettent en place ne risquent-elles pas de bousculer des catégories administratives trop étroites ?

technique" et "intermédiation locative et gestion locative sociale"

Parme

Parme est l'association qui gère les résidences meublées à destination prioritaire des salariés SNCF. C'est un opérateur important, puisqu'il dispose de plus de 60 établissements et peut loger plus de 6000 personnes.

La réflexion engagée autour de la réhabilitation des établissements a conduit Parme et le groupe ICF, leur propriétaire, à faire entrer les foyers dans le droit commun et les transformer en résidences sociales.

La réforme des agréments coïncide avec les livraisons des premiers établissements. Quels agréments l'association doit-elle solliciter?

Si l'on s'appuie sur sa seule expérience, au mieux peut-on agréer Parme au titre de la gestion locative sociale du bloc "intermédiation locative et gestion locative sociale", mais c'est plutôt la démarche partenariale au montage du projet avec la DDCS et la DDT qui devrait contribuer à l'agrément. Mais que dire des autres agréments, complémentaires de l'agrément principal : dans le bloc 2, ceux de l'accompagnement social, de la recherche de logements ; dans le bloc 3, celui de la location de logements en ALT?

Sans parler de la participation à des commissions d'attribution ou l'assistance pour les dossiers Dalo, activités qui ne sont pas financées.

Ces questions relèvent de la décision stratégique et de la liberté des associations. Elles peuvent s'y engager sans avoir, au moment de cette décision, les "capacités" formelles. Cette notion de "capacité" au moment de l'agrément ne constitue-t-elle pas un frein à la liberté de l'initiative associative? Autrement dit, il faut une subvention pour mettre en place des "capacités" ou des moyens, mais il faut être agréé, donc avoir prouvé des capacités, pour percevoir une subvention...

Par ailleurs, que dire, que faire si un opérateur associatif décide de demander un agrément dans quelques mois ou années, si le préfet "décide" qu'il a assez d'opérateurs associatifs dans le champ concerné et refuse l'agrément?

les ateliers du mercredi

7º otelier Action Logement

Qu'est-ce qu'Action Logement?

C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole*.

À l'origine, celles-ci devaient consacrer 1% de leur masse salariale au financement de la résidence principale des salariés. Après des baisses successives, ce taux est fixé depuis 1992 à 0,45 %.

La contribution des entreprises n'a pas été substantiellement allégée pour autant, puisqu'elle représente actuellement 0,95 % de la masse salariale. La différence, soit 0.50%, est versée au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), qui finance diverses allocations logement sans contrepartie pour les entreprises.

* À compter de 2006. Action Logement est versé par les entreprises employant au moins 20 salariés. Pour les entreprises dont l'effectif est compris entre 10 et 20 salariés (et qui auparavant versaient à Action Logement) les aides sont maintenues, l'État s'étant engagé à compenser la diminution de ressources supportée par les CIL/CCI.

A quoi sert Action Logement?

Depuis sa création, Action Logement intervenait essentiellement dans deux domaines traditionnels : l'investissement pour la réservation de logements locatifs et le financement de prêts aux salariés.

À partir de 1996, il a engagé sa modernisation dans le cadre d'une politique conventionnelle entre l'Etat et les Partenaires sociaux. Il a ainsi élargi ses moyens d'intervention pour accompagner les salariés tout au long de leur parcours résidentiel en créant progressivement les produits en droits ouverts, et les services CIL-PASS®, et récemment le PASS-FONCIER® et la GRL®.

Parallèlement, son rôle a été considérablement renforcé dans la politique de renouvellement urbain et plus généralement du logement social. Enfin depuis 2004, il inscrit son action dans le mouvement de décentralisation pour contribuer aux côtés des collectivités locales à la mise en oeuvre des politiques locales de l'habitat.

Ces évolutions profondes ont conduit les Partenaires sociaux à définir progressivement de nouvelles orientations pour l'affectation des fonds autour de trois grandes catégories d'emploi :

contact

UESL - Action Logement

32, rue d'Arménie 69003 LYON

Jean-Marc TOMI Délégué interrégional

Tél. 04 72 84 48 38 tomi@actionlogement.fr



- les investissements locatifs (actions de renouvellement urbain, offre de logements locatifs sociaux et conventionnés, offre de logements meublés).
- les aides en faveur des ménages (financement des produits en droits ouverts et de l'accession à la propriété),
- et les versements à la Foncière Logement chargée de développer une offre nouvelle de logements locatifs privés destinés en priorité aux salariés des entreprises.

Depuis 2008, Action Logement entend ainsi continuer à apporter une contribution spécifique et déterminante au financement du logement social dans notre pays, dans le respect des devoirs qui le lient aux entreprises et aux salariés.

Action Logement en quelques chiffres

Plus de 3600 personnes présentes sur toute la France au service du logement des salariés ; en 2009, 800 000 ménages aidés dont plus de 76 000 nouveaux ménages logés en locatif social ; un parc de près de 810 000 logements familiaux (par l'intermédiaire des filiales ESH et des filiales immobilières des CIL).

Fonds PEEC engagés de 1997 à 2008 au titre du plan de Traitement des foyers de travailleurs migrants (Bilan au 31 décembre 2008)

On recense en France environ 700 foyers de travailleurs migrants dont la moitié appartient à Adoma qui en est également gestionnaire. L'autre moitié appartient à des organismes HLM ou à des associations qui en assurent la gestion.

Les foyers de travailleurs migrants sont principalement implantés dans les trois grandes régions que sont l'Île-de-France (36 %), la région Rhône-Alpes (17 %) et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (10 %). Ils sont situés, dans une moindre mesure, dans les bassins industriels, miniers et sidérurgiques de la Lorraine, de la Haute-Normandie, de l'Alsace et du Nord-Pas-de-Calais.

Programmation des opérations d'investissements

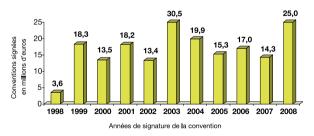
Au total, depuis 1997, 282 millions d'euros ont été programmés. 186 établissements sont concernés par cette programmation et ont donné lieu à 232 dossiers opérationnels.

Engagements signés (conventions de financement)

Au 31 décembre 2008, sur les 186 foyers ayant fait l'objet d'une programmation (soit 232 dossiers), 212 ont donné lieu à la signature de conventions de financement (169 conventions et 43 avenants) pour un montant total engagé de près de 189 millions d'euros.



Evolution des engagements (conventions signées)



L'ensemble de ces engagements représente 67 % des fonds programmés depuis 1997.

Modalités de financement des opérations

Types de financement

Les fonds de la PEEC sont investis à 96,5 % sous forme de prêt à long terme. Les prêts sont, le plus souvent, accordés au taux de 1 % et pour une durée de 20 ans. Cependant, il peut être décidé,

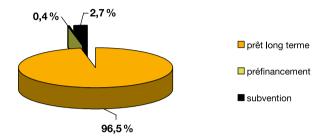
les ateliers du mercredi 7° atelier

l'UESL

Action Logement

en fonction de l'équilibre de l'opération, d'augmenter la durée du prêt.

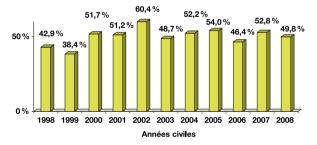
Modalités d'investissement des fonds de la PEEC



Quotités

Le montant total des fonds de la PEEC investis dans les opérations s'élève à 205 millions d'euros. La mobilisation des fonds de la PEEC est importante puisque la quotité moyenne d'intervention s'élève à 49,8 % du coût prévisionnel des opérations.

Quotité moyenne des fonds PEEC engagés



Statuts des maîtres d'ouvrage

bénéficiaires des fonds

La maîtrise d'ouvrage des opérations de traitement des foyers est réalisée par le propriétaire du foyer qui perçoit les différents financements mobilisés.

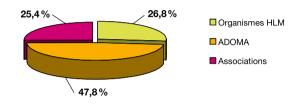
Adoma (anciennement Sonacotra), qui est propriétaire de la moitié des 700 FTM recensés, est naturellement l'acteur le plus important en termes de financements reçus et d'opérations réalisées.

Depuis 1997, cette SEM nationale a effectué le traitement de 69 foyers de travailleurs migrants à l'aide d'un montant total de 90 millions d'euros de fonds PEEC.

Les organismes HLM ont mobilisé environ 26,8 % des engagements, soit 50,6 millions d'euros.

Les associations ont mobilisé 25,4% des engagements, soit 48,6 millions d'euros pour des opérations dont elles sont les maîtres d'ouvrage.

Répartition des engagements par types de maîtres d'ouvrage

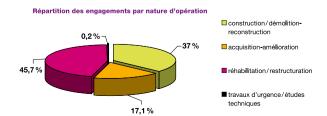


Principales caractéristiques des opérations financées

- Répartition géographique

L'Île-de-France est la première région d'intervention pour le traitement des foyers de travailleurs migrants, tant pour le nombre d'opérations en cours de réalisation, que pour la somme des financements accordés. Elle rassemble près de 67 % des engagements pour un montant total de 126 millions d'euros.

68 des 250 foyers de la région lle-de-France ont été traités ou sont en cours de traitement, soit plus de 27 % du parc de cette région. La région Rhône-Alpes vient en seconde position avec un montant total de 26,1 millions d'euros (34 foyers ont été traités représentant 29 % du parc de la région), suivie de la région P.A.C.A. qui totalise 11 foyers financés pour un total de 9,1 millions d'euros (15 % du parc).



Nature des opérations

La part la plus importante des engagements, près de 45,7%, est destinée à des opérations de réhabilitation de fovers.

97 foyers (représentant près de 18 405 lits avant travaux) ont fait l'objet d'une opération de réhabilitation et ont bénéficié d'un montant total de près de 86 millions d'euros.

Le second type d'opération par l'importance des montants PEEC engagés concerne la construction de nouveaux établissements sur le site de l'ancien FTM après démolition ou sur un nouveau site. 29 constructions ont permis de recréer une capacité globale de 3 683 lits.

Enfin, 23 établissements ont fait l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration (pour dix d'entre eux, il s'agit d'un transfert de propriété du foyer dans le cadre d'une réhabilitation).

- Evolution de la capacité d'accueil

Le traitement des foyers de travailleurs migrants passe par une amélioration du confort des chambres.

La transformation de chambres à plusieurs lits en chambres individuelles disposant de sanitaires, voire d'une cuisinette et l'augmentation de la surface des chambres entraînent presque systématiquement une diminution de la capacité d'accueil dans les établissements concernés.

Sur les 153 foyers ayant fait l'objet d'un engagement et qui représentaient 23929 lits avant travaux, 14167 ont bénéficié d'améliorations importantes. Parallèlement, 3434 lits ont été perdus, soit près de 14,3 % de la capacité initiale de ces foyers.

Cependant, la perte de capacité n'est pas uniforme selon les régions et peut correspondre à une adaptation aux besoins en hébergementfoyer dans une commune ou un bassin d'habitat. les ateliers du mercredi 8° atelier de travailleurs migrants à la résidence sociale :

mener à bien la mutation

contact

Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées

> 78 rue Lecourbe 75015 PARIS

Bernard Lacharme Secrétaire général

Tél 01 70 96 11 05 hautcomite@logement.gouv.fr

www.hclpd.gouv.fr

16° rapport du Haut Comi pour le logement des

Le Haut Comité a choisi de consacrer son 16e rapport à une thématique dont on parle peu mais qui occupe une place importante dans le logement des personnes défavorisées : pour partie, les FTM sont des structures offrant des conditions d'accueil inadaptées, parfois même indignes, qui les placent du côté du mal-logement ; pour une autre partie, restructurés et devenus des résidences sociales, ils constituent au contraire des outils indispensables de la mise en œuvre du droit au logement.

La nécessaire mutation des FTM est au carrefour de plusieurs problématiques sociales et urbaines. Pour l'éclairer, le Haut Comité a choisi de l'aborder à partir de chacune des trois entrées qui en fixent le cadre : une population, un habitat, un territoire.

1 Une population qui se diversifie et dont les besoins évoluent.

Avec une capacité totale de 130000 places, les FTM ont été construits au cours des "trente glorieuses" pour accueillir une partie des travailleurs migrants sollicités par nos industries. Il convient de distinguer maghrébins et subsahariens, qui ont occupé des foyers distincts et dont les besoins ont évolué différemment.

A côté de ces publics "historiques" des FTM, un nouveau public apparaît au fur à mesure des vacances et de la transformation.

Les "chibanis" : une population qui vieillit entre deux pays.

Les travailleurs maghrébins ont constitué la majorité des résidants des foyers. Alors que la plupart d'entre eux ont atteint l'âge de la retraite, ils y sont toujours présents. Si leur projet initial était de gagner de l'argent puis de rentrer au pays, le déroulement de la vie en a décidé autrement : ils poursuivent les allers-retours qui ont ponctué leur vie professionnelle. Le foyer possède une vie collective dont ils sont demandeurs et son prix permet de vivre avec de petites retraites en continuant à envoyer un peu d'argent à la famille. Cependant la pratique de la "navette" n'est pas sans poser des problèmes pour l'accès à certaines prestations, et la struc-

té

personnes défavorisées - note de synthèse

- juillet 2010

ture du FTM n'est pas adaptée au vieillissement. Une ignorance réciproque fait que les vieux travailleurs maghrébins, ou "chibanis", bénéficient peu des services d'aide au maintien à domicile. Lorsqu'ils deviennent dépendants, leur entrée dans un Ehpad se heurte à un cumul d'obstacles culturels et financiers.

Les subsahariens : la pression des besoins génère la suroccupation.

Les travailleurs africains subsahariens venus du Mali, du Sénégal ou de Mauritanie, ont été principalement accueillis dans des foyers de la région parisienne. A la différence des maghrébins, leur population s'est renouvelée et la demande n'est pas tarie. Au contraire, ces foyers sont confrontés à une suroccupation qui atteint parfois des proportions considérables : il n'est pas rare de compter autant de suroccupants que de résidants. La solidarité communautaire conduit les résidants à financer des projets de développement dans les villages d'origine. Mais elle prend également des formes qui posent problème aux gestionnaires : c'est le cas de l'hébergement de proches ou d'activités artisanales ou commerciales diverses à l'intérieur des foyers. Parmi ces activités "informelles", il convient de mentionner la restauration collective, qui répond à une forte demande : on sert jusqu'à 1000 repas par jour dans certains foyers. Dans le cadre des opérations de restructuration, la légalisation de certaines cuisines collectives a été réalisée. Si la pression communautaire est très présente dans ces foyers, elle traduit aussi les difficultés de cette population à accéder à des parcours résidentiels.

Les nouveaux publics.

Dans les foyers de peuplement maghrébins, les départs créent une opportunité d'accueil de nouveaux publics. Environ 10 000 places ont été réaffectées à l'hébergement des demandeurs d'asile (CADA), d'autres à de l'hébergement d'urgence. Il s'agit là d'une diversification de produit qui sort du champ de ce rapport.

Il existe par contre une diversification de public dans le cadre du FTM ou de la résidence sociale. Celle-ci a précisément pour cible l'accueil de publics diversifiés qui ont en commun d'être en difficulté d'accès au logement ordinaire. Il s'agit de personnes isolées, souvent sans logement suite à un "accident de la vie". Elles ont des revenus faibles et précaires. Beaucoup étaient hébergées, soit dans une structure, soit chez des tiers, et les situations sociales sont souvent proches de celles que l'on rencontre dans les centres d'hébergement.

2 Un habitat qui s'efforce de s'adapter à ses nouvelles missions.

Un secteur dominé par des opérateurs spécialisés.

Société d'économie mixte d'Etat, Adoma (ex Sonacotra) gère à elle seule 60 % des capacités. A ses côtés se sont constitués de grands opérateurs associatifs tels Aftam, Adef ou Aralis. Ces associations élargissent aujourd'hui leurs activités, à travers notamment les pensions de famille, et leur union professionnelle, l'Unafo, définit aujourd'hui ce secteur comme celui du "logement accompagné".

La propriété des foyers appartient soit aux gestionnaires (Adoma ou, plus rarement même si cette configuration est en progression, des associations), soit à des organismes HLM. Si la première formule expose à certaines fragilités face aux défis de la restructuration (par exemple lorsqu'il s'agit de maîtrise d'ouvrage d'insertion), la seconde nécessite d'impliquer fortement les maîtres d'ouvrage dans la spécificité des projets de résidence sociale.

La résidence sociale : un statut nouveau pour une mission nouvelle.

Depuis 1995, tous les FTM ont vocation à se transformer en résidences sociales, lesquelles se définissent par un bâti répondant aux normes

les ateliers du mercredi 8e atelier

de travailleurs migrants à la résidence sociale : mener à bien la mutation

16° rapport du Haut Comité pour le logement des

actuelles et par un projet social. Derrière la nouvelle appellation, se placent une nouvelle mission et certaines ambiguïtés.

- Si la résidence sociale a vocation à accueillir un large public de personnes en difficulté, la mixité ne peut s'introduire que là où existe une rotation : ce n'est pas le cas pour celles créées à partir de foyers subsahariens.
- · Souvent définie comme un logement temporaire, la résidence sociale permet en réalité aux résidants d'v demeurer aussi longtemps qu'ils s'inscrivent dans son projet social.

L'apparition du Dalo, puis la refondation du dispositif "AHI" (accueil, hébergement, insertion) créent un nouveau contexte qui devrait préciser la place de la résidence sociale. Celle-ci ne constitue pas un hébergement, mais bien un logement, et, depuis la loi SRU de décembre 2000, les résidants de FTM ou de résidences sociales ont des droits reconnus, y compris, mais de façon encadrée, celui d'héberger des tiers.

A la mission d'accueil de publics en difficulté correspond le financement par l'Etat de "l'AGLS" ou aide à la gestion locative sociale. Elle vise à permettre au gestionnaire d'assurer l'intégration des nouveaux résidants, de veiller au bon fonctionnement de la vie collective, de faciliter les démarches de recherche de logement ordinaire et d'assurer l'accès des résidants aux services et aides de droit commun. Cette aide ne s'applique ni aux FTM ni. en raison de l'insuffisance des enveloppes, à la totalité des résidences sociales. Avec une moyenne de 0,44€ par résidant et par jour, elle ne prend pas en compte l'ampleur des besoins.

La restructuration indispensable des FTM: un plan de traitement qui progresse mais qui rencontre des freins.

Nombre de foyers comportaient des chambres de 7 m², voire pour certains 4,5 m², ou encore des dortoirs. Même ceux qui ont été conçus avec des chambres individuelles de 9 m² ou plus ne correspondent plus aux besoins d'aujourd'hui, qu'il s'agisse de prendre en compte le vieillissement ou de s'adapter à l'accueil de nouveaux publics.

Les besoins de restructuration des FTM sont considérables et pour une partie d'entre eux, ils supposent des opérations de démolition-reconstruction. Ils ont

personnes défavorisées - note de synthèse - juillet 2010

justifié, à partir de 1997, l'élaboration d'un plan de traitement, piloté par la CILPI (commission interministérielle pour le logement des populations immigrées) et qui a fait l'objet de conventions passées entre l'Etat et le 1 % logement. Plus d'un milliard d'euros ont déjà été mobilisés, dont 40 % de subvention et 6,3 % de fonds propres : les subventions de l'Etat représentent le quart du coût des opérations et les collectivités territoriales apportent une contribution croissante (8,6 %).

Cependant, à ce jour, seulement 210 foyers sur un total de 680 recensés ont fait l'objet de ce plan. Pour les maîtres d'ouvrage et opérateurs, la restructuration des FTM constitue une charge très lourde, qui nécessite un apport de fonds propres et conduit à des opérations à l'équilibre fragile. Le plan de traitement est en outre freiné par la complexité des opérations à mener, dont certaines nécessitent des opérations tiroir et des sites de desserrement : il s'agit de passer de grands foyers (souvent 200 à 300 chambres, voire davantage) à des unités plus petites, d'augmenter les surfaces habitables et, pour les foyers subsahariens, de reloger une partie des suroccupants.

La solvabilisation des résidants : une équation difficile.

Les anciens foyers présentaient l'avantage de redevances modiques (de 150 à 350€ généralement). Inévitable dans le cadre d'une amélioration importante du produit, la revalorisation se heurte aux attentes de résidants dont le statut social passe par la capacité à envoyer de l'argent au pays. Elle se heurte également à la pauvreté des nouveaux publics. Pour les personnes disposant des minima sociaux, la solvabilisation est assurée tant que les redevances ne dépassent pas les plafonds pris en compte par l'APL. Pour ceux qui, du fait de revenus légèrement supérieurs, ne peuvent prétendre à l'APL, ces niveaux sont déjà trop élevés. Pour que la résidence sociale puisse remplir sa mission, il faut donc que les redevances soient fixées à un niveau nettement inférieur au plafond autorisé par la réglementation, d'où le besoin d'un apport très élevé de fonds gratuits dans le plan de financement. Il est également

nécessaire que la typologie du nouveau produit privilégie les petites surfaces (logements "T1" individuels autonomes de 14 à 19 m²).

Le sort des foyers qui ne relèvent pas des priorités du plan de traitement.

Le Haut Comité relève que si l'attention a été légitimement centrée vers les foyers les plus éloignés des normes du logement ordinaire, dont le traitement est loin d'être achevé, ce sont tous les FTM qui sont confrontés à des besoins d'adaptation importants. Les exigences du développement durable et de l'accessibilité aux handicapés ajoutent encore à ces besoins. Certaines structures qui ont été agréées en résidence sociale sans avoir fait l'objet de travaux sont loin de présenter des conditions d'accueil adaptées.

3 Des territoires qui ont longtemps refusé de prendre en compte le FTM et ses résidants.

De l'extraterritorialité du FTM à son inscription dans les politiques locales.

Le rapport des FTM à leur territoire d'implantation a souffert d'un malentendu originel : ils ont été implantés par la volonté de l'Etat (en raison, souvent, de besoins d'entreprises), parfois imposés à des communes qui n'en voulaient pas. Posés le plus souvent à la marge des villes, ils ont longtemps vécu tournés sur eux-mêmes, considérés comme étrangers à la ville.

Trente ans après les premières lois de décentralisation, on n'imaginerait plus de telles constructions contre l'avis des collectivités, on ne peut pas non plus mener à bien des opérations de restructuration lourdes sans leur soutien. Heureusement les relations changent, la présence des résidants s'est imposée dans la vie locale et certaines villes s'engagent très fortement dans le traitement des FTM présents sur leur territoire.

Indispensable pour la conduite des opérations de transformation physique des foyers, l'implication des collectivités l'est également pour inscrire leur

les ateliers du mercredi 8e atelier

du foyer de travailleurs migrants à la résidence sociale : mener à bien la mutation

16° rapport du Haut Comité pour le logement des

population dans les politiques sociales et les parcours résidentiels : ses besoins doivent notamment être pris en compte par le plan départemental du logement des personnes défavorisées et par le schéma gérontologique, tous deux arrêtés conjointement par le préfet et le président du conseil général.

La situation des FTM en Ile-de-France est marquée par un cumul de difficultés.

L'Ile de France concentre à elle seule 50 % des capacités des FTM. Parmi eux, elle comporte la plus grande part des foyers subsahariens, qui sont les plus difficiles à traiter du fait de leur configuration et de leur suroccupation. Ces difficultés s'inscrivent dans le contexte spécifique d'un territoire qui connaît un important déficit de logements abordables, et ne dispose pas d'une gouvernance logement.

De la géographie des FTM à celle des résidences sociales...

Sur une offre de 61 000 places en résidence sociale, 31 100 proviennent de la transformation de FTM, 15 600 de celle de foyers de jeunes travailleurs et 14300 ont été créées ex nihilo. La géographie de l'offre d'accueil en résidence sociale est donc encore largement dépendante de celle des FTM, dont la logique d'implantation n'est pas toujours celle des besoins d'aujourd'hui. Au-delà de la nécessaire transformation des FTM, il est nécessaire d'assurer le développement autonome de la résidence sociale, sur l'ensemble du territoire.

4 Propositions

La mutation des FTM est en cours. Leur transformation en résidences sociales plus largement ouvertes aux personnes en difficulté de logement et inscrites dans des possibilités de parcours résidentiels constitue un projet auquel le Haut Comité adhère pleinement. Qu'il s'agisse de leur transformation physique ou de la mise en œuvre des projets sociaux, la qualité des réalisations atteste de ce que permet le savoir-faire des acteurs de ce secteur, malgré la complexité et les multiples obstacles, dès lors que la volonté de l'Etat et celle des collectivités territoriales sont au rendez-vous. Pour autant on ne peut se satisfaire du rythme actuel de la mutation. Le Haut Comité appelle à prendre la mesure de l'urgence des besoins.

personnes défavorisées - note de synthèse - juillet 2010

Propositions pour mener à bien l'adaptation physique des FTM à l'évolution des besoins.

- 1 Réaffirmer par circulaire le plan de traitement et confirmer la prise en compte de tous les foyers nécessitant des travaux d'adaptation.
- Gérer les crédits d'Etat du plan de traitement dans une enveloppe nationale dédiée.
- 3 Redéfinir le cadre réglementaire du financement de la production des résidences sociales.
- 4 Mobiliser des terrains de l'Etat et de ses établissements publics pour les opérations de desserrement.
- 5 Solliciter la contribution de la région lle-de-France à la transformation des FTM en résidence sociale.
- 6 Créer des cuisines collectives dans un cadre légal.

Propositions pour prendre en compte les besoins des vieux travailleurs migrants.

- Ouvrir au financement en PLAI la construction d'EHPAD destinés à des personnes âgées entrant dans les plafonds de ressources.
- 8 Créer des structures alternatives de prise en charge de la dépendance.
- Autoriser la location alternée à titre dérogatoire dans les FTM et résidences sociales.
- 10 Veiller à la prise en compte de la population des résidants âgés dans les schémas gérontologiques.
- 11 Développer les interventions de médiation pour faciliter l'accès des résidants âgés aux dispositifs de maintien à domicile.

Propositions pour clarifier le positionnement du logement accompagné dans l'offre de logement social.

- 12 Elaborer une charte des règlements intérieurs.
- 13 Définir un formulaire unique de demande pour le logement-foyer.
- 14 Mettre en place un système d'observation de la demande et de l'offre de logement-foyer.
- 15 Instituer une enquête périodique sur l'occupation des logements-foyers.
- 16 Inscrire les résidants des FTM et des résidences sociales dans les accords collectifs.
- 17 Créer un guide du logement accompagné.

Propositions pour promouvoir le développement des résidences sociales et leur permettre de jouer leur rôle au service de personnes en difficulté.

- 18 Inscrire dans chaque PDALPD un programme de développement de l'offre de résidences sociales incluant la transformation des FTM.
- 19 Ouvrir l'aide à la gestion locative sociale aux FTM s'engageant dans un projet social.
- 20 Garantir le financement de l'AGLS et en revoir les barèmes.



