



RENCONTRES NATIONALES 2014

LOGEMENT ACCOMPAGNÉ ET PARCOURS DES RÉSIDENTS

Qu'est-ce que je fais là ?

MARDI (25) ET MERCREDI (26) NOVEMBRE
Palais des congrès - Le Mans





ALOTRA

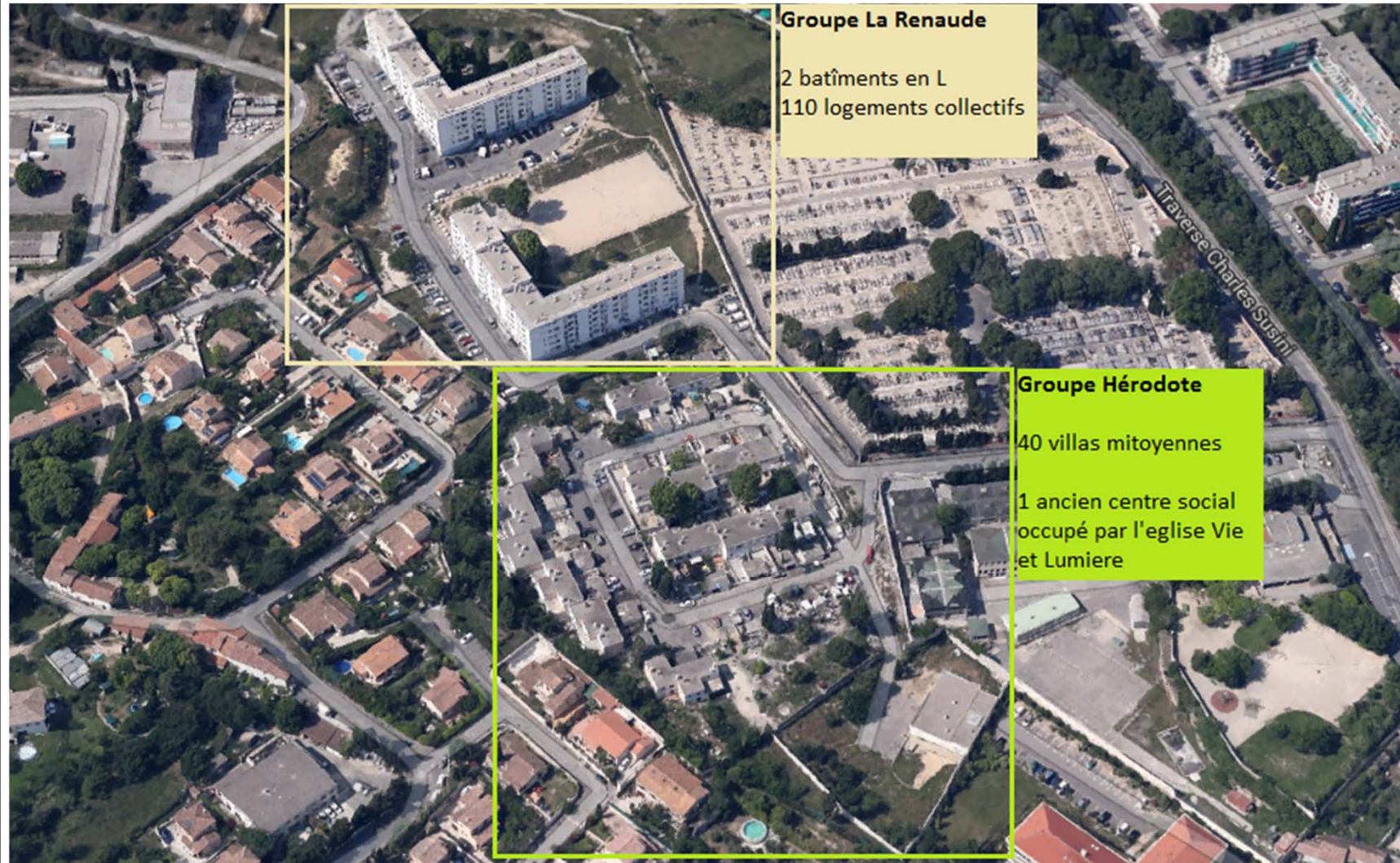
*L'accompagnement
à la gestion adaptée
pour les bailleurs
sociaux*

ALOTRA – Direction du développement social
Giampaolo DEMONTIS – Sociologue Chargé de mission Logement
33 Boulevard Maréchal Juin – 13007 Marseille
herodote-alotra@orange.fr

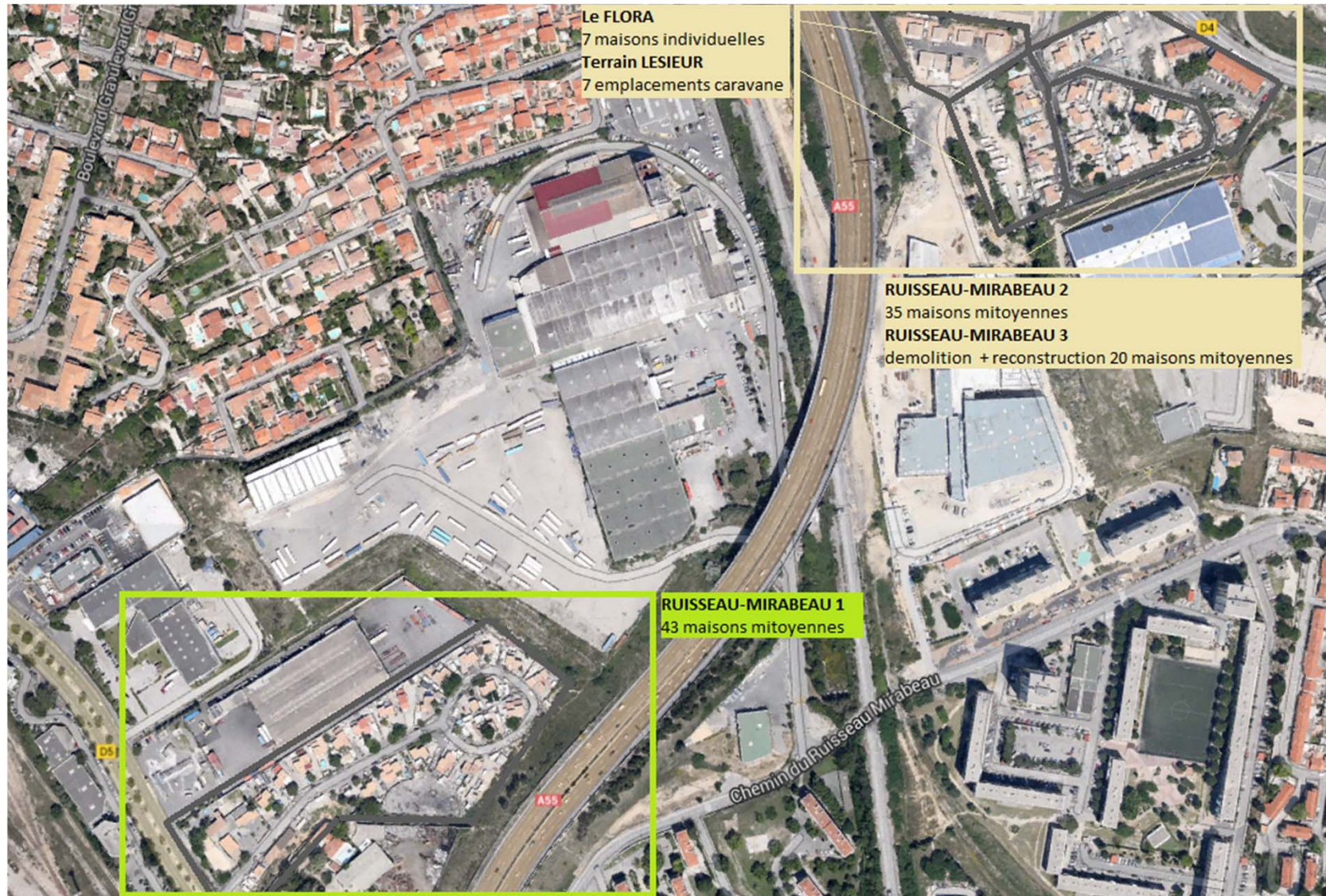
ERILIA : Le BARGEMONT – Martigues, 2005



Habitat Marseille Provence : LA RENAUDE Marseille 13^e, 2011



Nouveau Logis Provençal : RUISSEAU-MIRABEAU - Marseille 15^e/16^e, 2012



Les objectifs :

- **Définir un mode de gestion adaptée** sur une durée limitée. L'opération ainsi menée est une phase transitoire permettant d'accompagner l'évolution d'une population et d'un site, dans la perspective de normalisation de la gestion locale.
- **Assurer la gestion quotidienne des espaces** (aire d'accueil, centre social, gestion sociale du quartier, espace ferrailage...) ;
- **Etablir un programme d'actions prioritaires** pour donner un sens, une vie à cet espace (rencontre des familles par la mise en place de permanences sociales, comptabiliser le nombre d'enfants et leurs caractéristiques, repérer les besoins et les attentes des familles, repérer les partenaires, être force de propositions...) ;

Les objectifs (suite)

- **Ouvrir le quartier sur la ville** par une participation des habitants
- Etudier la **mise en place d'une gestion de proximité** sur ce quartier tout en continuant à traiter les dysfonctionnements repérés ;
- Favoriser la **communication et l'information avec les habitants** du quartier et réaliser une **médiation logeur/logés** ;
- **Sensibiliser les locataires au respect de l'environnement et de l'habitat** en s'appuyant sur les projets spécifiques programmées sur ce quartier ;
- **Elaborer des procédures** permettant de répondre au mieux à l'ensemble de la population du quartier plutôt qu'aux sollicitations individuelles ;
- **Elaboration d'ateliers/projets d'insertion.**

... des exemples concrets : **Favoriser le respect du cadre de vie**

Une action collective de nettoyage du « parc à caravanes »

- Un **constat d'ALOTRA sur la dégradation du cadre** de vie dans le quartier, due à un cumul d'anciennes caravanes et pièces diverses dans les espaces communs ;
- **Mobilisation** du bailleur, des services *Nettoient* et *Développement des quartiers* de la ville de Martigues et des les entreprises, ayant abouti à une **visite de site** et à un **diagnostic partagé** ;
- **Identification des dysfonctionnements** et **élaboration d'un plan d'action** ;
- **Une information collective** pour mobiliser les habitants ;
- **Un travail sur le respect du règlement intérieur** et sur l'importance du respect du cadre de vie.

- **Suivi des locataires en situation d'endettement** locatif et mise en place des moyens visant à la résorption de ces dettes ;
- **Traitement des démarches administratives** visant à favoriser la résolution de problèmes et l'ouverture ou le maintien des droits des ménages ;
- **Orientation** des locataires vers les équipements de droit commun existant sur le quartier.

... en résumé

Cette mission d'accompagnement permet:

- La relance d'un parcours résidentiel (avec mission de relogement) pour certaines des familles qui le souhaitent et restent aujourd'hui captives du site ;
- L'accompagnement du projet des personnes avec les services de proximité du quartier.
- La **programmation d'interventions sur le bâti, l'environnement et le public au service des habitants avec une prise en compte des contraintes du bailleur** ;
- Le renforcement **de l'écoute et du dialogue avec les locataires**, dans le respect des rôles et compétences de chacun et appuyé par une **communication permanente avec le bailleur** .

- Elaborer des **procédures adaptées permettant** au bailleur de répondre au mieux à l'ensemble de la population ;
- **Diagnostiquer et prioriser les travaux** en vue de leur programmation ;
- **Réaliser un suivi social** lié au logement (prévention et traitement des impayés, occupation et entretien des logements, droits et devoirs des locataires) ;
- Communiquer et informer les habitants, avoir fonction d'**interface entre logeur et logés** ;
- **Sensibiliser les locataires au respect de l'environnement et de l'habitat** ;
- **Développer et coordonner le partenariat institutionnel et associatif** ;
- Favoriser le **parcours résidentiel**.

...merci pour votre attention !