Journée régionale d'échanges « LOGEMENT D'ABORD en Bourgogne-Franche-Comté : tous concernés ! » 5 Décembre 2018 à Dijon

Introduction

Suite au discours d'accueil de **Philippe Ropers**, directeur de l'Institut régional supérieur du travail éducatif et social, **Florent Gueguen** (directeur général de la Fédération des acteurs de la solidarité - FAS) remercie le délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL), le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or, les services de l'État en la présence du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRDJSCS) et du directeur régional den l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et l'IRTESS de Bourgogne pour leur présence et leur accueil. Il précise également que cette journée est co-organisée par la DRDJSCS et la FAS de Bourgogne-Franche-Comté.

Il rappelle que, depuis les années 2000, l'échec des politiques d'insertion induit la modification des modalités de prise en charge des personnes ; en 2012, selon l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), 140 000 personnes étaient sans domicile fixe (+50 % en 10 ans). Ce chiffre a sans doute augmenté depuis (autour de 200 000 personnes) sans que l'on dispose de chiffres précis. L'accès à l'hébergement, au logement et le maintien dans le logement restent pour certains des parcours du combattant, et le principe d'inconditionnalité est, selon lui, respecté de façon de plus en plus aléatoire, des critères de sélectivité étant constatés (présence d'enfants, de problèmes de santé ou à la situation administrative).

La FAS et les associations du secteur de l'accueil hébergement insertion sont engagées dans la mise en œuvre du plan quinquennal du logement d'abord, car elles en partagent la doctrine articulée autour de 4 idées simples :

1) prioriser l'accès direct au logement sans imposer les parcours en escalier,
2) favoriser l'occupation stable d'un logement,
3) prendre en compte les souhaits des personnes, qui doivent être actrices de leur accompagnement et respecter leur libre arbitre,
4) renforcer l'accompagnement global et pluridisciplinaire dans le logement sous des formes plus souples.

Si la FAS partage ces objectifs avec l'État, elle fait part de ses inquiétudes sur la mise en œuvre :

1) la production de logements très sociaux, à bas niveau de quittance, ne doit pas être mise à mal par la remise en cause du modèle économique des bailleurs sociaux ;

2) le plan d'économie budgétaire sur les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) engagé en 2018 et poursuivi en 2019 (respectivement moins 20 et moins 11 millions d'euros), induit une dégradation

de l'accompagnement et une plus forte sélection des publics à l'entrée dans l'hébergement, cela alors que les CHRS ont un rôle à jouer dans la mise en œuvre du plan logement d'abord (CHRS hors les murs, participation aux plateformes territorialisées d'accompagnement social…) ;

3) l'accompagnement dans le logement est insuffisamment financé, que ce soit au titre du fonds de solidarité pour le logement (FSL) ou du dispositif Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), au regard de l'ambition affichée en matière de lutte contre le sans-abrisme ;

4) l'impossibilité d'accéder à un logement pour les familles « à droits incomplets » pourrait être dépassée par l'instauration d'un titre de séjour temporaire pour les familles hébergées depuis deux ans, ce qui libérerait également des places d'hébergement d'urgence ; la FAS a défendu cette proposition notamment sous la forme d'un amendement (finalement non retenu) au projet de loi Asile-intégration.

En conclusion, **Florent Gueguen** réaffirme la mobilisation totale de la FAS pour la réussite du logement d'abord et l'accompagnement des acteurs aux changements (développer les actions hors les murs et l'aller vers, aider à la transformation de certaines places d'hébergement en logements stables ou encore aider à l'adaptation de la formation des travailleurs sociaux).

Sylvain Mathieu, délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL), rappelle ensuite les réalisations à mettre au crédit du plan quinquennal et répond aux inquiétudes évoquées par la FAS.

Sa présence en Bourgogne-Franche-Comté lui permet de rappeler que la politique du logement d'abord est territorialisée, c'est-à-dire qu'elle répond certes à des cadres nationaux mais nécessite une appropriation locale pour être efficace.

Il salue les résultats de la région qui obtient de bons résultats en termes de relogement des personnes sortants d'hébergement, a réalisé des efforts particuliers en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et a bien développé l'intermédiation locative (IML), en particulier sous la forme du mandat de gestion.

La région est également très investie dans le dispositif un chez soi d'abord. En effet, deux dossiers ont été présentés dans en Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre de l'appel à projet national. Dès 2018, cette forme d'appartement de coordination thérapeuthique (ACT) spécifique sera déployée sur l'agglomération dijonnaise pour 100 places et sous un format adapté au milieu rural dans le Doubs pour 20 places. Le DIHAL souhaite voir essaimer des projets similaires dans d'autres territoires ruraux.

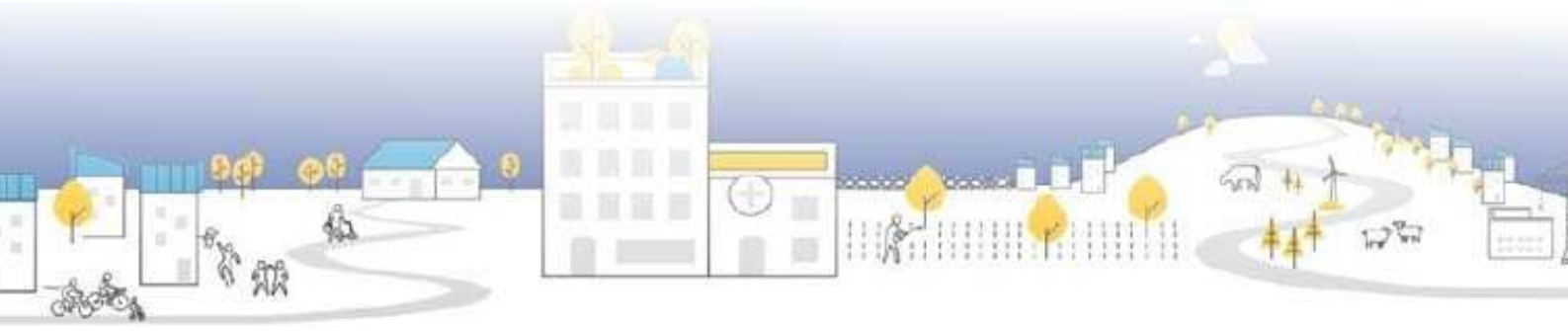
Il précise que le logement d'abord, en tant que réforme systémique, interroge le travail social en imposant des transformations en profondeur. Cette politique, pour répondre à l'impasse constatée, poursuit deux objectifs :

1) accélérer l'accès au logement durable,
2) réduire le nombre de personnes vivant à la rue.

Si le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme semble « foisonnant », c'est son principe même, car il touche aux segments logement / hébergement, et interroge leur articulation et la cohérence des réponses apportées aux situations individuelles.

Si la capacité d'hébergement a considérablement augmenté entre 2012 et 2018 (+ 60 000 places), l'effort financier n'a pour autant pas permis d'améliorer la saturation du parc de logement. L'efficience de cette réponse est donc interrogée. C'est pourquoi notre Nation s'est tournée vers d'autres modèles ; l'expérimentation en France du chez soi d'abord a été la plus grande étude scientifique européenne menée sur ce champ. Deux cohortes de 350 personnes ont été suivies (l'une dans le dispositif et l'autre dans le droit commun) ; les résultats positifs ont permis de montrer que ce dispositif est le gage :

- d'un meilleur rétablissement des personnes ;
- d'un maintien dans le logement ;
- d'économies (hospitalisations, hébergements et incarcérations évités).



L'étude a conforté les actions menées au Canada et en Europe du Nord. Elle a également démontré que :

- le travail social est plus efficace dans le logement,
- la notion de prédictivité de la capacité à habiter (« être prêt à habiter ») n'a plus lieu d'être,
- La cohérence des réponses « de la rue au maintien dans le logement » est fondamentale pour éviter les ruptures de parcours.

Le travail social est donc « bousculé » par cette action résolument tournée vers « l'aller vers » et « l'empowerment [1] ».

Sylvain Mathieu apporte les réponses suivantes aux interrogations de la FAS:

- **La tarification des CHRS** : les CHRS et centres d'hébergement d'urgence (CHU) qui fonctionnent qualitativement et sont « expertes de l'évaluation ». Ces entités ne sont pas remises en cause par le logement d'abord ; en revanche, les hébergements à très bas seuil qualitatif comme les nuitées hôtelières, doivent clairement être réduits. Toutefois, les méthodes de travail en CHU et CHRS sont à faire évoluer pour lever les réticences de « l'aller vers », au travail plus direct avec les maraudes, à l'accompagnement hors les murs et à l'accès direct au logement en rupture avec la logique en escalier. Les prises en charge doivent être revues dans le sens du développement de la capacité à agir des personnes, de leur aptitude à évaluer leurs besoins, plutôt que dans l'inscription automatique dans les dispositifs existants.

  Le DIHAL recommande la réalisation d'un inventaire des nombreux moyens d'accompagnement mobilisés sur les territoires en lien avec les besoins des personnes accompagnées. Les territoires de mise en œuvre accélérée du plan, dont le département du Doubs fait partie, sont pilotes dans cette démarche.

- **Le logement d'abord n'est pas et ne sera pas remis en cause** : il est intégré à la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté. Il doit s'articuler, dans les territoires, avec d'autres plans d'actions comme la lutte contre les campements et bidonvilles, la montée en puissance des SIAO, la réforme de l'accès aux logements sociaux portée par la loi ELAN [2] ou encore la lutte contre l'habitat indigne. La délégation interministérielle compte donc sur chacun pour convaincre et levers les freins à l'accès direct au logement.

I/ Table ronde n° 1 : du concept à l'action, les acteurs s'engagent pour le logement d'abord

Patrice Richard, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, et **Audrey Dallavalle**, déléguée régionale de la FAS BFC, introduisent la table ronde.

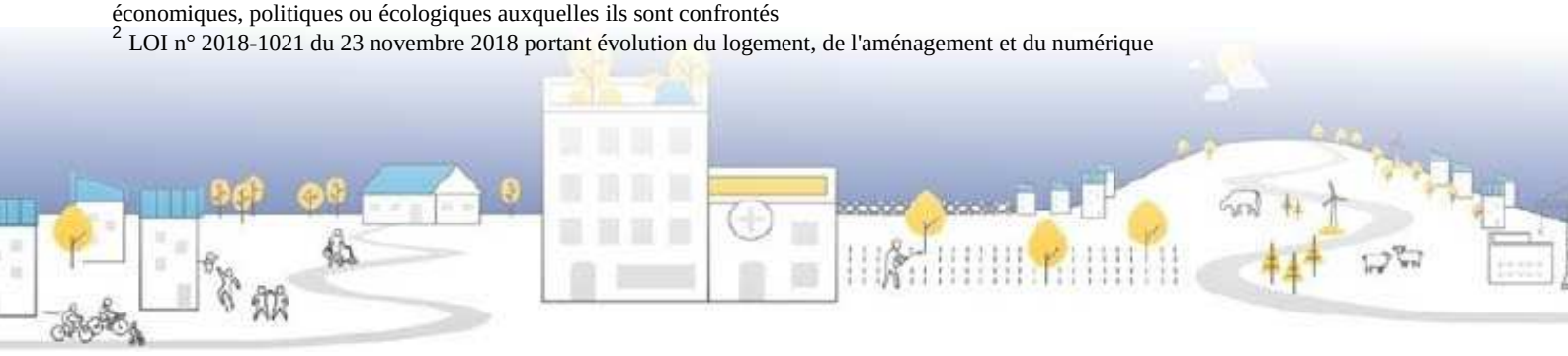
Patrice Richard rappelle l'engagement des acteurs de la région dès 2010 dans la politique du logement d'abord. Il invite les participants à montrer ce que le plan quinquennal apporte de plus que la politique engagée antérieurement.

Audrey Dallavalle présente les intervenants de la table-ronde à qui il est proposé de répondre chacun à une question avant d'engager les échanges avec la salle.

1) Le Doubs, territoire de mise en œuvre accélérée du logement d'abord

[1] Empowerment ou autonomisation : octroi de plus de pouvoir aux individus ou aux groupe pour agir sur les conditions sociales, économiques, politiques ou écologiques auxquelles ils sont confrontés

[2] LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



Jacqueline Cuenot-Stadler, représentant le département du Doubs, explique pourquoi et comment le département s'est engagé dans la démarche des territoires de mise en œuvre accélérée. La présidente du conseil départemental (CD) a souhaité que le logement soit au cœur de toutes les politiques portées par le département, en particulier dans les zones rurales où le public peut être éloigné des acteurs sociaux, et où des élus portent de petits centres communaux d'action sociale (CCAS) aux moyens réduits.

La candidature du Doubs à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) de la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement a donc été travaillée en lien avec la réécriture du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD, dans lequel la mobilisation de l'accompagnement a été particulièrement interrogée. Cela a eu pour conséquences de :

- changer la façon de travailler,
- décloisonner le *« millefeuille »*,
- améliorer la réponse du travail social en développant l'accompagnent durable et les réponses au plus près du terrain, étant donné les spécificités des différents secteurs géographiques (zone frontalière par exemple).

Le nouveau PDALHPD est construit autour du logement d'abord et de trois axes : l'accompagnement, l'offre et la gouvernance. Le comité responsable du plan et l'assemblée plénière ont donc été sensibilisés à la philosophie et l'ambition du logement d'abord.

➲ Pour ce qui concerne l'offre, les orientations sont les suivantes :

- créer des logements adaptés et à loyers faibles,
- travailler avec les bailleurs publics et privés (mobiliser le parc privé notamment),
- mettre en place une agence immobilière sociale et mobiliser l'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL).

➲ Pour l'accompagnement, le projet prévoit :

- la mise en place de référents de parcours,
- la mutualisation des outils dont les modalités d'intervention sont complémentaires,
- la prise en compte de la spécificité des personnes souffrant de troubles psychiques.

➲ La gouvernance du projet va permettre :

- d'articuler les commissions SIAO / DALO / CCAPEX,
- de s'appuyer sur la formation-action portée par l'ADIL et soutenue par la DIHAL.

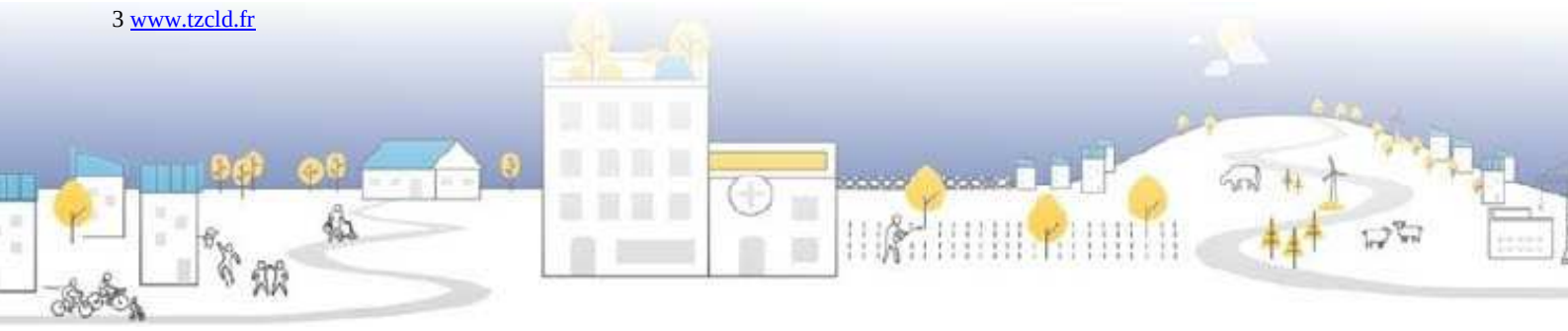
2) Le volontarisme de l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne-Franche-Comté (USH BFC)

Jacques LEGRAIN, représentant l'USH BFC, souscrit aux propos de la FAS ; les bailleurs se sentent dans l'impasse. Toutefois, face à la massification des besoins, la nécessité de modifier l'approche des publics en difficulté s'impose. Venant de la Nièvre et d'un territoire « zéro chômeur [3] », il valorise la prise en compte de la personne et de ses potentiels, qui sont parfois à réveiller.

L'USH BFC est volontaire pour la mise en œuvre du logement d'abord et, en particulier, encourage la dynamisation et la coordination de tous les outils. Elle partage la volonté d'agir des acteurs institutionnels, cela correspond à l'engagement républicain de l'USH de lutter contre toutes les formes de discriminations.

Toutefois, elle est vigilante sur les points suivants :

3 www.tzcld.fr



- concilier la tranquillité des « anciens » locataires avec l'accueil dans le logement de « nouvelles » personnes pour assurer le vivre ensemble,
- améliorer l'accompagnement dans le logement réalisé par les bailleurs sociaux, mais dans un contexte budgétaire très contraint ; les compensations annoncées n'étant pas encore versées, les bailleurs sociaux ont une capacité d'investissement réduite pour la réhabilitation du parc,),
- les fragilités croissantes des personnes ne peuvent plus être prises en charge par les seuls conseillers en économie sociale et familiale (CESF) des bailleurs,
- l'accompagnement des réfugiés doit être travaillé avec les élus pour assurer une insertion réussie.

3) La mobilisation récente de l'Union nationale des propriétaires immobiliers – délégation de Bourgogne-Franche-Comté

Jean PERRIN présente rapidement l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI BFC) qui rassemble les petits propriétaires privés (de 2 à 4 logements). Si certains peuvent considérer que, par nature, les bailleurs privés sont éloignés des préoccupations des publics vulnérables, l'UNPI regroupe des bailleurs privés sensibles à ces problématiques sociales, qui louent leurs logements à des personnes précaires ou ont conclu des accords avec la fédération Solidaires pour l'Habitat (SOliHA) ou la Société dijonnaise d'assistance par le travail (SDAT) à Dijon.

Les forces des propriétaires privés sont :

- l'existence d'une vacance locative,
- leur volonté de s'engager : 10% d'entre eux sont favorables à la location « sociale »,
- la caractéristique des ensembles immobiliers privés. De petite taille, ils assurent la possibilité de dédier plus facilement des logements aux personnes précaires.

En revanche, pour concrétiser ces volontés, il convient de :

- sécuriser le paiement des loyers en contrepartie de loyers plus modestes,
- accompagner les occupants pour éviter les dégradations,
- poursuivre les actions de rénovation thermique (conventions de l'Agence nationale de l'habitat - ANAH) au bénéfice des occupants (baisse des charges) et des propriétaires (valorisation du patrimoine),
- faire connaitre ces outils et leviers, ainsi que les bonnes expériences aux propriétaires privés ; l'UNPI a déjà organisé deux réunions pour environ 200 personnes, à l'issue desquelles plusieurs propriétaires ont fait des propositions immédiates.

4) La FAS : retour sur les assises nationales du logement d'abord

Florent Gueguen présente les objectifs des assises nationales du logement d'abord, organisées par la FAS, les 27 et 28 septembre 2018 à Amiens qui étaient :

- poser et débattre des questions de doctrine qui ne font pas forcément consensus, notamment au sujet de la capacité à habiter, des modalités d'hébergement (diffus ou collectif), des modalités de l'accompagnement dans le logement, …)
- présenter les outils opérationnels comme par exemple les CHRS hors les murs, l'accompagnement social dans le logement, l'évolution du statut de l'occupant sans changer de logement, les modèles économiques viables pour les personnes et les associations, les plateformes territoriales d'action sociale, travail pair[4] dont un guide est en cours de publication.

[4] Le travail pair s'inscrit dans une dynamique d'intervention fondée sur la ressemblance entre l'individu portant le rôle d'intervention et celui portant le rôle de bénéficiaire.

5) Le DIHAL : les avantages du plan quinquennal

Pour **Sylvain Mathieu**, Benoist Apparu a permis de poser les bases de la politique d'accès direct au logement dans un contexte peu favorable. Sa politique s'appuyait sur 3 axes : le référent social, les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et la priorité au logement.

Le plan quinquennal a une approche plus large et porte une réforme structurelle plus globale associant :

- la production de logements à bas loyers et adaptés,
- l'accès rapide au logement,
- le décloisonnement et la convergence des systèmes pour éviter les ruptures,
- une territorialisation renforcée via les territoires de mise en œuvre accélérée,
- plus de transversalité,
- un engagement financier de l'État plus important,
- des réflexions sur le travail social plus abouties,
- les résultats de l'expérimentation du chez soi d'abord qui montrent la pertinence des changements induits par le logement d'abord,
- et un processus républicain plus affirmé : confiance dans la diversité et volonté de faire société.

Les chantiers qui restent à mener sont :

- l'ouverture des commissions SIAO aux collectivités locales et aux bailleurs pour renforcer leur position dans le logement d'abord.
- l'effectivité de la transversalité.

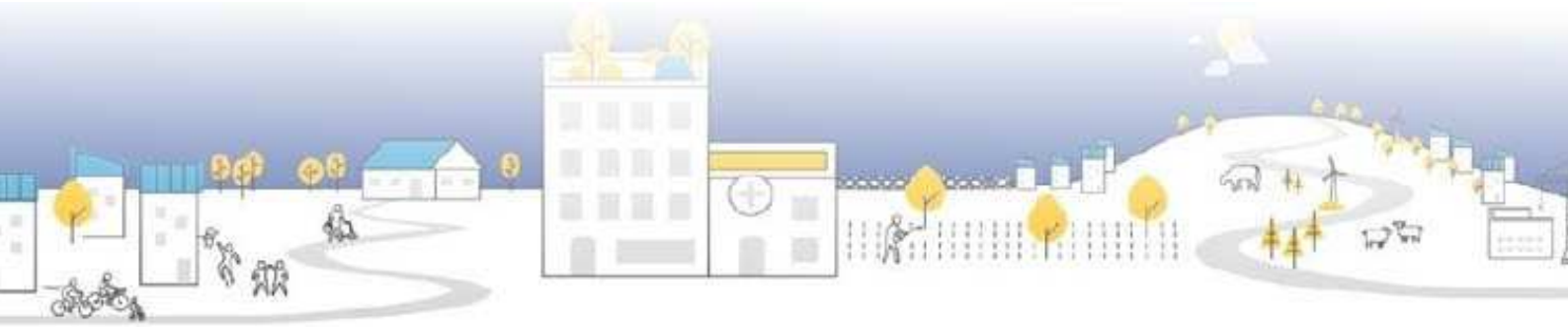
Temps d'échanges avec la salle suite à cette table ronde :

L'engagement des propriétaires privés va dépendre de la réactivité en cas de difficulté et des partenariats avec le secteur médical.

- La stratégie nationale de santé 2018-2022 pose un cadre de travail qui s'appuie notamment sur l'ambulatoire et l'aller vers. Il faudra poursuivre les efforts car les personnes à la rue sont plus fragiles et nécessitent la mise en œuvre de partenariats avec le secteur sanitaire, notamment la psychiatrie. Au canada, il y a très peu de lits en psychiatrie, l'ambulatoire psy est beaucoup plus développé.

L'élargissement de la garantie Visale est-il prévu ?

- Il y a déjà eu des assouplissements pour l'IML et des débats sont encore en cours avec Action Logement.
- La garantie des loyers est moins coûteuse quand elle est prise en charge par une association plutôt que par Visale. À ce sujet, Action Logement constate plus de sinistres car il y a moins de médiations locales avec la garantie Visale qu'avec des structures IML.
- Comme les propriétaires privés ne connaissent pas bien le dispositif, les délégations départementales de l'UNPI accompagnent les adhérents pour effectuer leurs démarches dématérialisées.
- L'UNPI et la FAS attirent l'attention des participants sur le bénéfice que présenterait la mise en place d'une garantie des loyers universelle.



II/ Table ronde n° 2 : mise en œuvre du logement d'abord en Bourgogne-Franche-Comté

Nadine Boillon, responsable de l'unité inclusion sociale de la DDCS de Côte d'Or, et **Marine Guichard**, cheffe de projets accueil hébergement insertion logement de la FAS BFC introduisent la table ronde.

Nadine Boillon évoque les fondamentaux du logement d'abord :

- redonner du sens au travail social, revenir au métier du lien et croire aux capacités des personnes,
- réorganiser le travail et les offres en fonction des besoins des personnes et de leurs projets,
- simplifier et sortir des procédures afin de libérer du temps pour aller vers,
- créer de nouvelles collaborations, renforcer les réseaux, rechercher les personnes ressources et les relais au plus près des personnes.

Marine Guichard présente les intervenants de la table-ronde et précise la commande qui leur a été faite pour la préparation de leur intervention : les intervenants se sont vu attribués une question spécifique les invitant à insister sur l'échelle territoriale de coopération : comment leur projet sort des logiques institutionnelles, des dispositifs, pour s'inscrire dans un réseau d'acteurs et ainsi penser globalement l'inclusion sociale à l'échelle du territoire.

1) Présentation du dispositif un chez soi d'abord à Dijon et environs

Céline Barrier, directrice du Groupement de coopération sociale ou médico-social (GCSMS) « un chez soi d'abord » (rassemblant l'ADEFO, la SDAT et l'association le Renouveau) présente la démarche et les premiers pas de la nouvelle équipe.

Ce dispositif, prévoyant 100 places sur Dijon, va connaitre une montée en charge progressive sur deux ans au rythme de l'inclusion d'une personne par semaine dans le dispositif.

L'équipe pluridisciplinaire comprend deux médiateurs de santé pairs. L'accompagnement proposé s'inscrit pleinement dans la philosophie du rétablissement, qui permet d'accompagner la personne à partir de ses rêves et de ses projets, mais aussi de permettre à la personne de mobiliser son expérience vécue et d'en faire une force.

« Rien sans moi » est le maitre mot du chez soi d'abord.

Le public volontaire pour accéder à un logement et être accompagné pourra être logé sans condition, notamment de traitement. La première pré-commission d'admission se tiendra le 12 décembre, ensuite les situations seront vues en SIAO à partir de janvier. Les deux médiateurs pair de l'équipe se forment actuellement à la pair-aidance[5] avec comme perspective plus globale la reconnaissance de ce métier. Des conventions sont en cours de discussion avec divers partenaires, dont le CCAS de Dijon.

2) Déclinaison concrète du plan d'actions porté par le Doubs comme territoire de mise en œuvre accélérée du logement d'abord

Annie Tourolle, directrice de la DDCSPP du Doubs, précise que la candidature du département était évidente car le conseil départemental est pleinement engagé dans la dynamique, comme le montrent les orientations du PDALHPD, et en particulier l'action « accompagner pour habiter ».

[5] La pair-aidance repose sur l'entraide entre personnes souffrant ou ayant souffert d'une même maladie, somatique ou psychique.

- Le volet « offre » du plan d'action s'appuie sur deux leviers :
  - La mobilisation du parc privé,
  - L'évolution de l'offre pour développer des alternatives à l'hébergement, comme la création de 71 places de pensions de familles – résidences accueil, la transformation de places de résidences sociales en résidences accueil en permettant aux personnes de demeurer sur place, ou encore la transformation d'un CHRS en structure d'accueil pour auteurs de violences, comme alternative à l'incarcération.
- Le développement de nouveaux outils fait aussi partie de la stratégie du département avec :
  - L'IML : l'agence immobilière sociale portée par SOliHA doit assurer la prospection, la captation et la gestion locative pour 50 mesures sur deux ans dont 12 dès 2018 et 8 logements captés à ce jour.
  - L'accompagnement : le choix a été fait de regrouper toutes les mesures d'accompagnement afin de consolider l'action « accompagner pour habiter ».

3) L'aller vers comme réponse coordonnée et territorialisée adaptée au milieu rural

Claire Renard, cheffe de service à l'association Le Pont en Saône-et-Loire vient présenter le service d'accompagnement et de réinsertion sociale (SARS) en milieu rural, mis en place dans la Bresse louhannaise il y a plus de 20 ans. Ce service, constitué de 4 pôles territoriaux, a pour philosophie « l'aller vers ». Il permet d'éviter les ruptures et les expulsions en intervenant en amont, et notamment dans les habitats indignes et insalubres comme par exemple les cabanes de jardin.

Les personnes suivies par ce service souhaitent rester dans leur bassin de vie. Les premiers contacts se font sur leur lieux de vie ou en lieux neutres (café, mairie,…). Il faut environ 6 mois pour établir le lien de confiance permettant de travailler son projet avec l'intéressé et commencer l'accompagnement vers l'autonomie, c'est-à-dire développer la capacité de la personne à mobiliser seule les ressources locales. Cela peut se traduire par un maintien dans les lieux ou un relogement.

Ce dispositif nécessite un partenariat large (agences immobilières, propriétaires privés, écoles, mairies,…) et une très grande mobilité car des visites qui peuvent avoir lieu plusieurs fois par semaine au besoin.

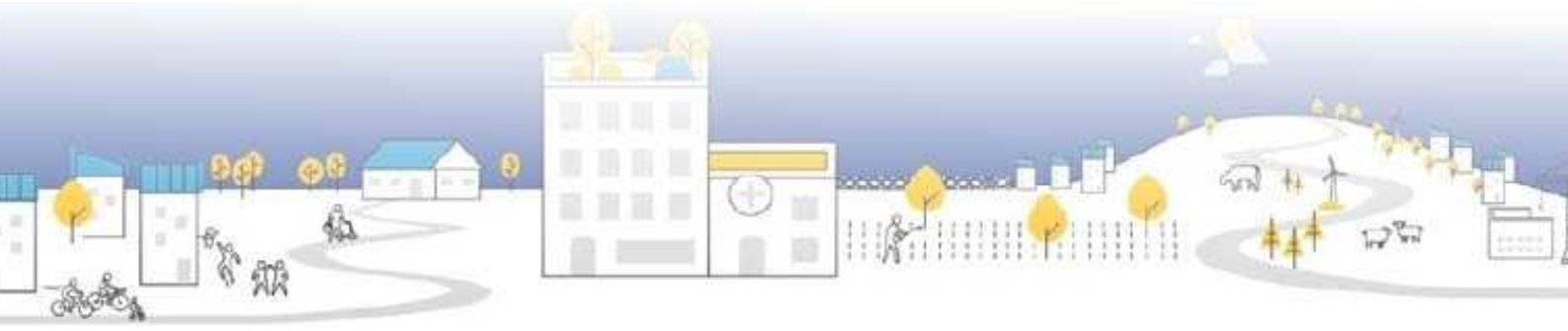
Le public se compose essentiellement d'hommes seuls avec un surendettement important, très désocialisés. La plupart sont allocataires du revenu de solidarité active (RSA) ou de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) et sont accompagnés vers une mise sous protection et vers l'extérieur en particulier les services sanitaires.

Dans l'association Le Pont, la politique d'aller vers se fait donc *via* le SARS, mais également avec les services d'accueil et d'orientation (SAO). Ce sont des services intervenants dans les hébergements d'urgence pour établir un premier contact et commencer la réouverture des droits pour aller vers un accompagnement à plus long terme.

Sur ce public, la moitié accède à un logement autonome.

4) L'agence immobilière sociale du Jura portée par SOliHA

Claude Pecclet, pour Solidaires pour l'habitat (SOliHA 39), présente l'agence immobilière sociale (AIS) portée par SOliHA dans le Jura depuis avril 2014. Cette agence était prévue dans le PDALHPD notamment pour répondre aux besoins identifiés en milieu rural et aux attentes des bailleurs, principalement en matière de sécurisation. Une étude de faisabilité a été réalisée et l'agence immobilière sociale (AIS), qui est la 32ème expérimentation du réseau



national SOliHA, a été créée. Elle vient désormais en complément de la politique de production de logements sociaux du département.

Les premiers travaux de l'AIS ont portés sur les modèles juridiques et économiques de l'agence, le développement d'un partenariat, ainsi que la gouvernance. Le mot d'ordre de création de cette entité a été « faire ensemble » avec tous les partenaires ayant un intérêt à voir l'AIS se déployer (délégataires des aides à la pierre, prioritaires privés, association des maires,…). Au final, 200 logements sont mobilisés, dont la moitié dans le parc privé.

La question de la sécurisation des propriétaires est désormais réglée grâce à Visale qui est automatique pour les logements gérés par l'AIS, et les taux d'impayés sont extrêmement bas (2 %) grâce aux interventions des CESF de l'AIS.

Frédéric Monnet complète les propos au nom de la direction départementale des territoires (DDT) du Jura, en indiquant qu'aujourd'hui, c'est le PDALHPD qui s'appuie maintenant sur l'AIS. Il valorise l'important travail mené avec les services sociaux, dont l'AIS fait désormais partie. Elle est présente dans les nombreux comités de pilotage ou commissions existants (SIAO, CCAPEX, Comité stratégique du PDALHPD, commissions DALO).

En conclusion, il insiste sur la qualité du parc mis en gérance :

- le premier point important est la localisation des logements. Il est nécessaire de cibler les communes où les bénéficiaires pourront trouver des services de proximité,
- ensuite, l'AIS est vigilante sur la qualité énergétique, en recommandant le conventionnement avec l'ANAH et en réalisant systématiquement une visite de contrôle portant aussi sur la décence du logement.

Temps d'échanges avec la salle suite à cette table ronde :

Transformation de places de résidence sociale en résidence d'accueil : La DDCSPP du Doubs est questionnée sur cette transformation et le risque de diminuer le parc de résidence sociale. Le modèle du logement d'abord, qui amène des personnes à sortir d'un collectif pour accéder à un logement autonome individuel, peut être vecteur d'isolement et d'insécurité.

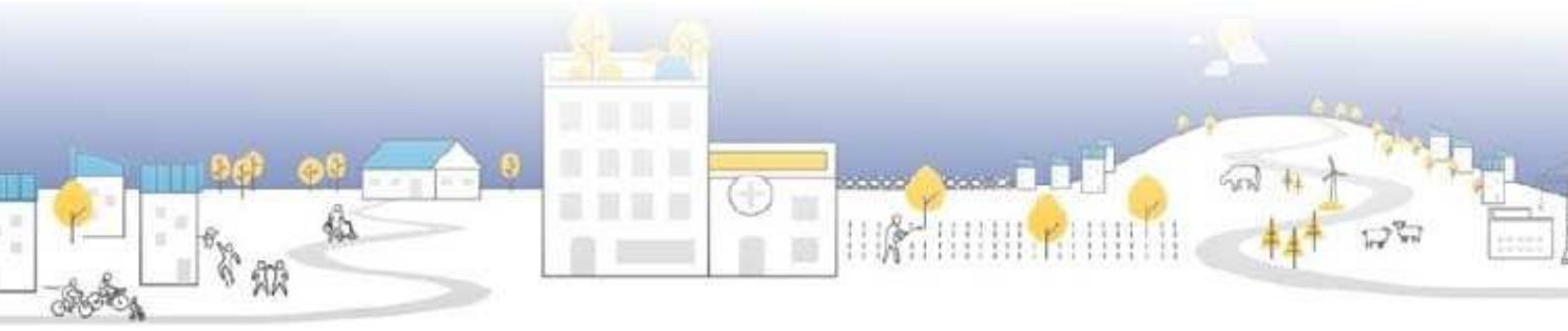
➲ La dynamique de transformation s'est faite en regard du profil des personnes logées en résidence sociale. En effet, une analyse fine a montré que les bénéficiaires relevaient des compétences d'une résidence accueil (RA), ces dernières répondant mieux à leur besoins sans qu'ils aient à quitter le logement ; il s'agit d'une adaptation et non d'une suppression sèche. Le collectif, qui peut demeurer important pour certains, reste présent sous la forme d'actions collectives pour aider à la transition et faire progresser les personnes vers l'autonomie.

Un budget insuffisant pour les pensions de famille : Le montant de l'aide financière de l'État pour le fonctionnement des pensions de famille, est trop faible pour permettre un accompagnement global et travailler les situations en profondeur.

➲ Le **DIHAL** répond que la valorisation des pensions de famille est demandée de façon permanente chaque année depuis 2008 mais n'est pas prévue au PLF 2019.

Désengagement de l'ARS : Est également évoquée la crainte d'un désengagement de l'ARS et la non articulation avec d'autres dispositifs proches.

➲ L'articulation des résidences accueils avec les services de psychiatrie de droit commun est, en effet, fondamentale et fait partie du cahier des charges des résidences. Il est certain également que des pensions de famille non labellisées résidences accueil, logent également des personnes souffrants de troubles psychiques, même s'il est recommandé d'éviter la prévalence trop forte de ces profils complexes en pensions de famille. Pour ces structures, le travail en réseau pour développer les expertises extérieures, est indispensable.



Il faut veiller à ce que ces dispositifs ne soient pas détournés de leur objectif social au bénéfice des publics les plus précaires, et qu'ils ne deviennent pas la solution automatique, sans évaluation sociale, à toute sortie d'hospitalisation.

III/ Signature de la convention de partenariat entre l'État, l'URPI, SOLiHA et la FAS BFC

Bernard Schmeltz, préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or, rappelle que cette convention est le fruit d'une rencontre avec le Président de l'UNPI qui manifestait la volonté d'engagement des propriétaires privés pour un meilleur accès au logement des personnes sans logement ou mal logées. Cette convention concrétise la dynamique positive d'accès au logement et à l'autonomie, et de libération de places d'hébergement au bénéfice des personnes qui en ont le plus besoin. Elle marque aussi une étape importante dans le décloisonnement des acteurs, car les réponses les mieux adaptées sont issues de partages d'information, de réflexions pluridisciplinaires et de recherche de solutions au plus près des personnes.

Jean PERRIN, président de l'UNPI confirme en effet, le fait que les propriétaires privés ne sont pas insensibles à la détresse des personnes précaires ; l'engagement signé porte sur 200 logements dans la région et à titre personnel, il met lui-même 3 logements en gérance auprès de SOLiHA.

Hélène Pélissard, Présidente de SOLiHA Jura, est heureuse de sceller cet accord qui met en lumière la convergence de toutes les volontés présentes, État, collectivités, associations, ainsi que la confiance qui s'est installée à l'aune d'un environnement législatif et réglementaire propice au « travailler ensemble ».

Gilles Pierre, président de la FAS BFC, manifeste aussi son plaisir de signer cette convention et son espoir qu'elle soit suivie d'effets. Toutes les actions favorisant l'accès direct au logement dans l'intérêt des publics doivent être soutenues au nom de l'engagement dans le logement d'abord.

Enfin, **Sylvain Mathieu** considère qu'au-delà de l'aspect formel de cette signature, ce document montre les engagements réciproques de certains des acteurs majeurs du logement d'abord et souhaite essaimer ce type de convention dans d'autres territoires.

Les équipes de participants

À leur arrivée sur les lieux, les participants se sont vus remettre un dossier de la couleur de leur équipe, comprenant une fiche de circulation sur les différents world cafés.
Les équipes ont été préconstituées par les organisateurs afin d'assurer la mixité des acteurs représentés (secteur d'activité, fonctions et territoires) et la rencontre des idées.
Au total, cinq équipes d'une trentaine de participants ont contribué successivement aux travaux sur l'ensemble des world cafés.

IV / Cinq ateliers "world café"

La journée se poursuit l'après-midi par cinq « world café »[6]. Ce type d'animation permet de :

- favoriser la participation des acteurs concernés par la mise en œuvre du logement d'abord,
- mettre en réseaux les acteurs du territoire,
- encourager le partage des points de vue, des connaissances et des expertises,
- stimuler la génération d'idées,
- analyser les possibilités d'action sur le territoire (freins et leviers) pour guider la mise en œuvre régionale.

[6] **world café** : méthode d'animation de réunion / conférence qui a pour but de faire participer activement le plus grands nombre de personnes. Cela permet de mettre en lumière des pratiques fonctionnant dans des petits territoires. Les acteurs rassemblés lors de ces temps d'échange font connaissance et peuvent alors agrandir leur réseau de partenaires.

Les participants sont invités à échanger autour de cinq thématiques de travail, choisies en cohérence avec les axes de la stratégie logement d'abord et en lien avec les préoccupations des acteurs de terrain :

- comment orienter les personnes de la rue dans le logement ?
- quelle offre de logement et d'hébergement mobiliser dans la stratégie logement d'abord ?
- quel accompagnement des personnes dans la stratégie logement d'abord ?
- comment prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels des personnes ?
- comment mobiliser et sensibiliser pour le logement des personnes réfugiées ?

V / Restitution des world café

Elle est réalisée par les cinq animateurs en assemblée plénière. Elle a fait ressortir six propositions pour la mise en œuvre du logement d'abord en Bourgogne-Franche-Comté.

1) Favoriser l'inclusion sociale des personnes

Un consensus s'est dégagé autour du sens du logement d'abord : c'est avant tout une stratégie d'inclusion sociale. Considérant que le logement est un point de départ plutôt qu'une finalité, la création de lien social apparait comme l'enjeu de première importance.

« Pas de laissés pour compte »

Les acteurs s'accordent sur la nécessité de penser une stratégie d'inclusion large, répondant aux besoins de l'ensemble des publics, y compris ceux dont le parcours personnel, institutionnel ou administratif ne permet d'entrer « dans aucun cadre ». Ainsi, la pluralité des dispositifs d'hébergement et de logement doit permettre de prendre en compte l'ensemble des publics.

« Loger, pas à n'importe quel prix »

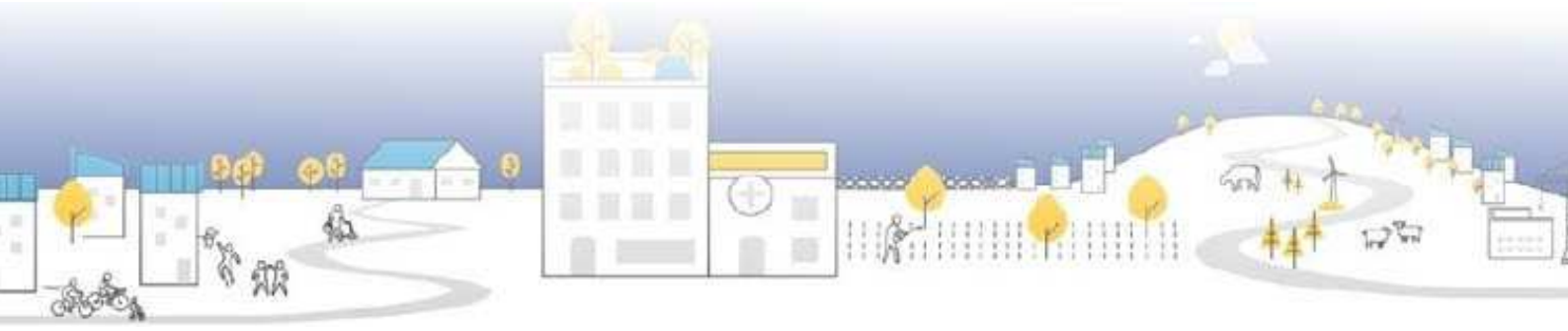
L'inclusion sociale est aussi à réfléchir du point de vue de l'aménagement des territoires, de la mixité sociale et de la qualité de l'habitat.

La réussite du logement d'abord est conditionnée par un certain nombre d'exigences que les acteurs devraient s'imposer pour l'orientation vers le logement, afin de ne pas mettre en difficulté des publics déjà fragiles. Est soumise l'idée d'une déontologie partagée, s'appuyant sur trois prérequis en matière de futures conditions d'habitat de ces publics :

- la proximité des services publics,
- la faiblesse des charges locatives,
- le confort énergétique.

2) Accompagner méthodologiquement et sécuriser financièrement les acteurs concernés

Pour répondre aux défis du plan quinquennal logement d'abord, la rencontre des acteurs et l'articulation des dispositifs existants est ressortie comme essentielle. Face à l'ampleur de la tâche, **les contributeurs expriment le besoin d'être rassurés et accompagnés.**



Accompagnement méthodologique

Il ressort un besoin d'acculturation entre les acteurs de l'accueil, hébergement, insertion (AHI) et les acteurs du Logement ; et plus largement un besoin d'interconnaissance entre les différents champs d'intervention pour travailler l'inclusion sociale (hébergement, logement, santé, culture, citoyenneté, accès aux droits, emploi…). Ces différents champs apparaissent aujourd'hui encore cloisonnés, avec toutefois des projets partenariaux qui ont pu voir le jour sur les différents territoires.

Les acteurs relèvent l'importance de la démarche partenariale pour répondre à l'accompagnement global des personnes, mais manquent souvent de temps et d'outils pour ce faire.

La création d'espaces de travail commun, la mise en place de formation, ainsi qu'un accompagnement méthodologique au plan territorial, voire très local, pourraient répondre à ces besoins.

Sécurisation financière

La mobilisation des acteurs de l'accueil, hébergement, insertion et des acteurs du logement dans de nouveaux projets de mise en œuvre du dispositif logement d'abord, représente pour eux des risques ou des efforts financiers :

- impayés de loyer, coûts de réhabilitation des logements pour les bailleurs,
- coût de l'accompagnement au changement de pratiques et réduction des durées d'accompagnement pour les acteurs de l'AHI.

Les bailleurs demandent à être mieux informés des aides et dotations financières qui les concernent, ainsi qu'une simplification des réglementations impactant leur secteur. Les acteurs de l'AHI souhaiteraient que leur connaissance des publics et leur expertise en matière d'accompagnement soit mieux prises en compte dans la définition de la durée et du financement des mesures d'accompagnement.

3) Travailler la fluidité des parcours résidentiels avec les bailleurs sociaux et mobiliser les bailleurs privés

Du point de vue de l'accès au logement, les partenariats en Bourgogne-Franche-Comté sont historiquement plus dynamiques avec les bailleurs sociaux. Les acteurs de l'AHI et les bailleurs sociaux partagent les mêmes problématiques en matière d'entrées-sorties de leurs dispositifs / de leurs parcs. La mobilité résidentielle est en panne et les sorties d'hébergement sont difficiles en raison du manque de logements adaptés disponibles. Ainsi, des personnes se retrouvent hébergées / logées dans des dispositifs / logements qui ne répondent plus à leurs besoins.

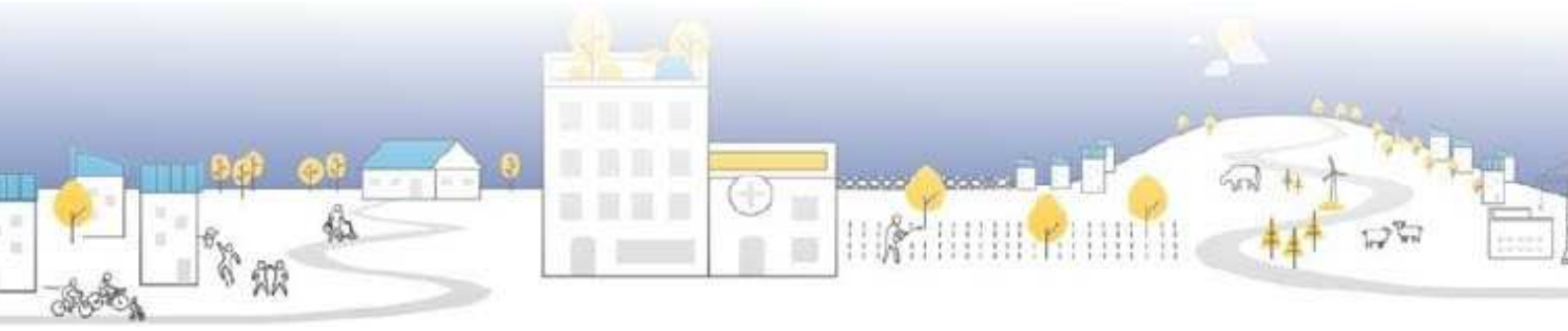
De ce constat, ressort la **nécessité de mobiliser davantage les bailleurs privés, en parallèle d'un travail conjoint sur la fluidité des parcours résidentiels** entre les acteurs de l'AHI et les bailleurs publics.

Travailler la fluidité avec les bailleurs sociaux

L'interdépendance des secteurs de l'AHI et du logement social sur les phénomènes d'entrées-sorties de leurs structures / parcs, est un enseignement qui doit conduire leurs objectifs en matière de fluidité à se rencontrer davantage, pour favoriser la confiance et une acculturation réciproque.

Mieux connaitre les bailleurs privés pour mieux les capter

Les bailleurs privés ont des profils éclectiques. Leurs motivations et attentes par rapport au sont donc variées : du petit au gros propriétaire, investissement individuel/familial, etc.



Des relais sont à trouver pour mieux capter les bailleurs privés afin d'ouvrir le dialogue et de tenir compte de leurs motivations dans la construction des projets.

Les collectivités et associations citoyennes locales sont, par exemple, des acteurs qui pourraient être sollicités pour capter les petits propriétaires bailleurs en milieu rural.

4) Associer les personnes accompagnées aux décisions les concernant

La mise en œuvre du en Bourgogne-Franche-Comté **ne pourra se passer de la parole et des compétences des personnes accompagnées**, directement concernées par les politiques d'inclusion sociale. Il s'agit de s'appuyer sur la dynamique participative déjà développée en région pour mieux prendre en compte la parole des personnes accompagnées, et consolider leur place dans les prises de décisions qui les concernent.

Mieux prendre en compte la parole des personnes concernées

Un travail reste à mener pour mobiliser les compétences des personnes accompagnées, tant dans le travail d'accompagnement, que dans la participation aux instances de mise en œuvre et d'évaluation des politiques publiques. Concernant l'évaluation, les participants pensent que les indicateurs de résultats de la mise en œuvre du pourraient intégrer une réflexion autour de la satisfaction des publics logés ou maintenus dans leur logement.

Au-delà, il s'agit de s'appuyer sur les savoirs expérientiels des personnes en développant la pair-aidance. Dans le cadre d'un accompagnement dans le logement, les personnes accueillies et accompagnées sont ciblées comme des acteurs pouvant faciliter la relation à l'environnement. Cette forme d'entraide pourrait notamment être expérimentée pour l'accompagnement des publics réfugiés.

Mieux impliquer les personnes dans les décisions qui les concernent

Des efforts restent à mener notamment sur la communication et la pédagogie, pour informer les personnes de leurs droits en matière d'accès et de maintien dans le logement.

La place des usagers dans les instances est à consolider : aujourd'hui encore, certaines instances ne prévoient pas la présence des personnes concernées lors de l'étude de leur dossier.

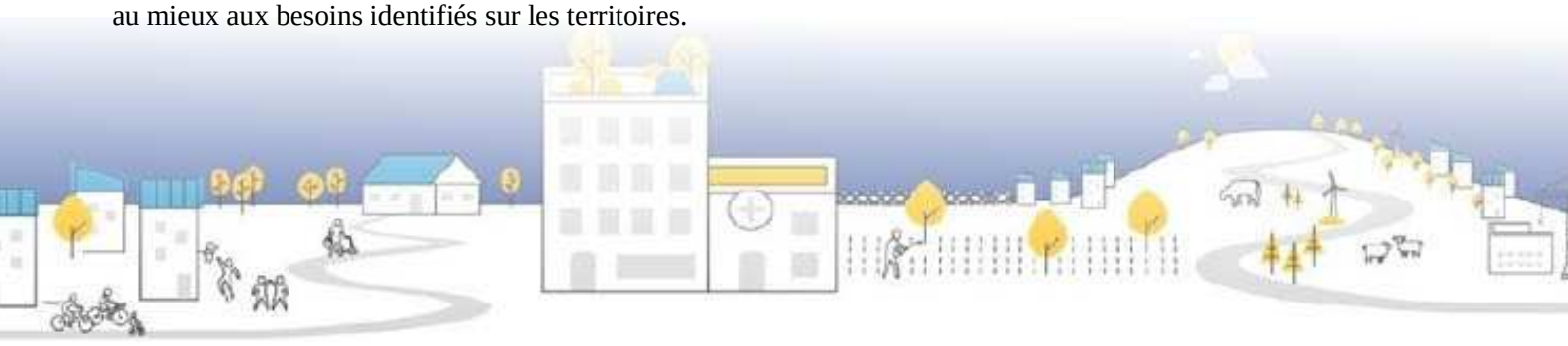
Pour les participants à l'atelier, la possibilité de choisir son logement apparait comme un prérequis indispensable pour s'assurer du maintien des personnes dans leur logement, et donc des conditions de réussite de la stratégie du logement d'abord.

5) Garantir le maintien dans le logement et le droit à la réorientation

Concernant le maintien dans le logement, les acteurs présents pensent qu'il faut agir à deux niveaux :

- **renforcer la prévention des expulsions** auprès des personnes disposant déjà de leur propre logement. Une campagne d'information sur les possibilités de recours pourrait notamment être lancée en direction des bailleurs et des personnes concernées.
- **développer un réseau de veille** spécifique auprès des personnes qui y accéderont dans le cadre de la mise en œuvre du logement d'abord. En s'appuyant sur les SIAO, ces réseaux pourraient être constitués afin d'organiser la vigilance collective sur les situations quand il y a risque de rupture.

Le travail mené sur ces deux axes conduirait à articuler les commissions SIAO / DALO / CCAPEX, pour répondre au mieux aux besoins identifiés sur les territoires.



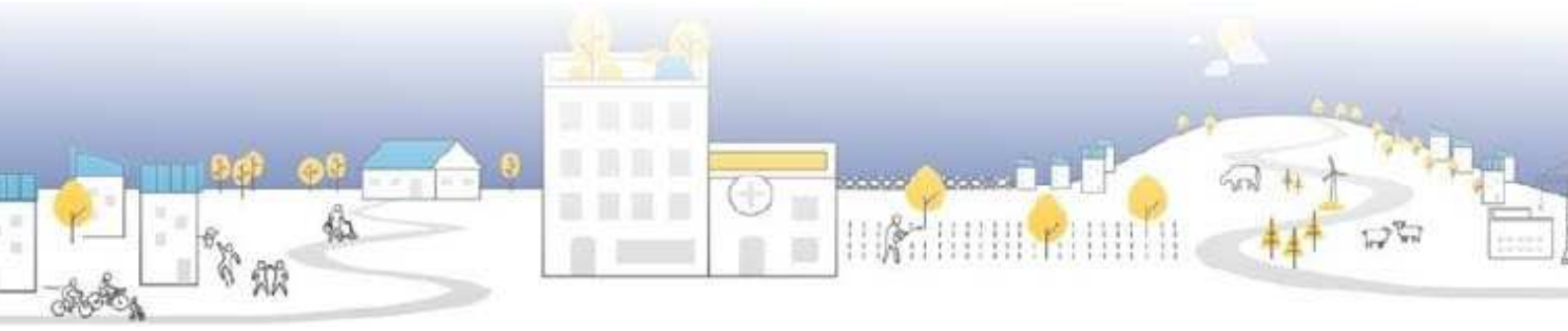
Quand la situation des personnes évolue et que leur logement ne correspond plus à leurs besoins, les personnes devraient pouvoir être réorientées dès que possible. Des passerelles entre le logement et l'hébergement pourraient être réfléchies, en respect du droit au recommencement des personnes. Ainsi, une fois dans son logement, la personne a encore le droit de demander une réorientation, soit vers un autre logement, soit vers une solution d'hébergement, et d'être entendue.

Une **commission de réorientation** pourrait être mise en place au sein des SIAO, dans le cadre du réseau de veille mentionné ci-dessus.

6) Accompagner les personnes vers l'emploi

L'emploi ressort comme un axe fort de l'accompagnement, dans la mesure où il répond à au moins deux besoins fondamentaux des personnes : le pouvoir d'achat et la création de lien social. Le fait d'avoir son propre chez-soi aura nécessairement des conséquences financières pour les personnes auparavant à la rue ou en hébergement. Celles-ci devront prendre connaissance de leurs obligations financières et être accompagnées vers l'obtention d'un emploi leur permettant de vivre dignement.

Au-delà de la question du pouvoir d'achat, c'est le rôle intégrateur de l'emploi qui ressort des échanges. L'accès à l'emploi est une clef de l'intégration sociale, permettant à la personne d'accéder à un réseau de socialisation et de sociabilité.

Les participants pensent que le logement doit être situé de telle sorte que la personne puisse accéder à un emploi et qu'une part suffisante de l'accompagnement soit réservée au soutien des personnes dans leur recherche d'emploi.

Des pistes de travail prioritaires pourraient être proposées en matière d'accès à l'emploi et à la formation pour les jeunes de moins de 25 ans sans ressources, afin qu'ils ne soient pas exclus du logement d'abord. Elles pourraient s'articuler avec les travaux menés au sein des territoires « zéro chômeur ».