

# ÉTUDE SUR LES PARCOURS DES MÉNAGES LOGÉS DANS LES LOGEMENTS D'INSERTION

EN ÎLE-DE-FRANCE

Juillet 2017

**DISPOSITIF RÉGIONAL DE SÉCURISATION**  
**des Associations d'Insertion par le Logement**

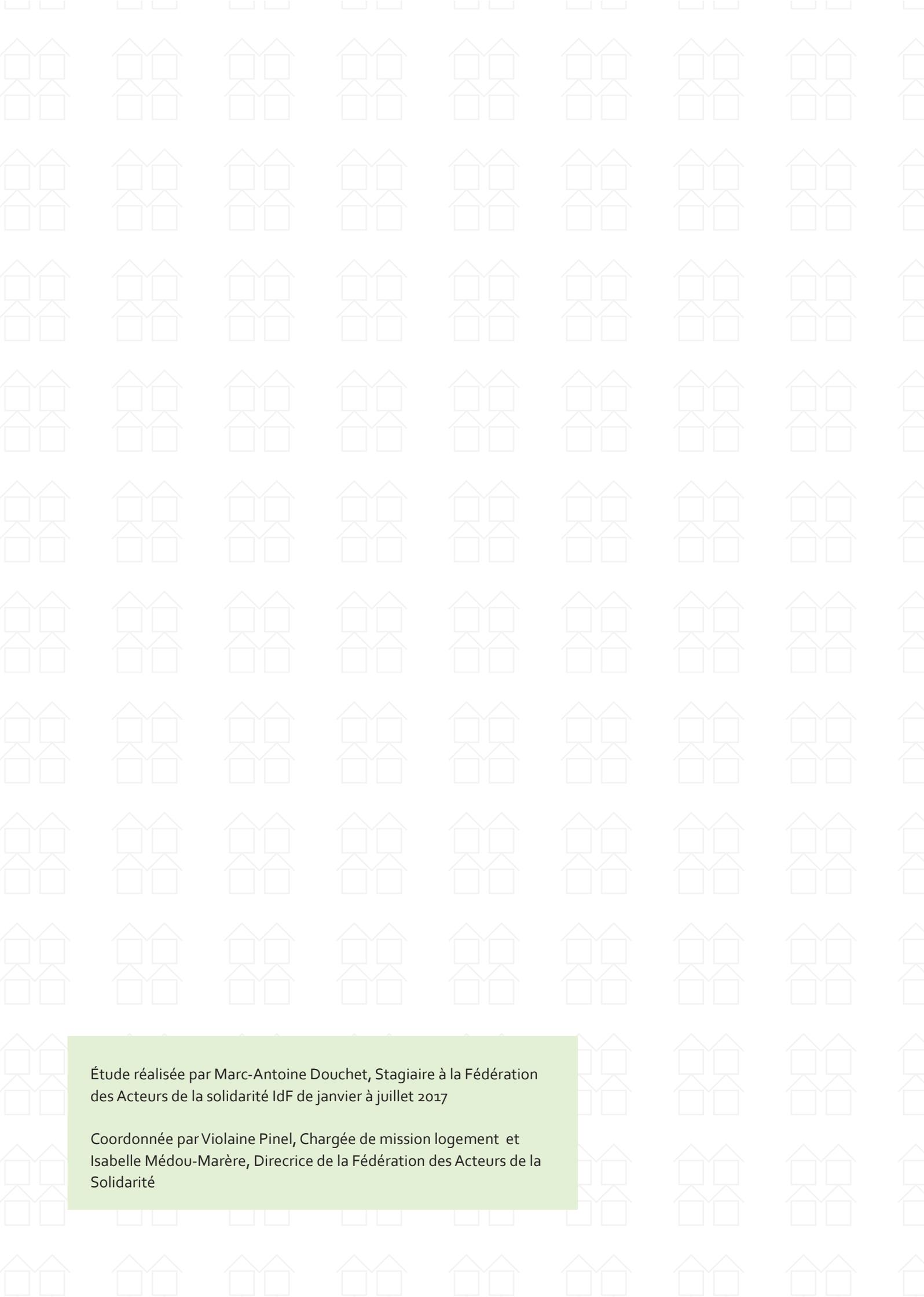


Un **SOUTIEN** financier  
dans la prise de risque  
des associations !



Fédération  
des acteurs de  
la solidarité  
ÎLE DE FRANCE

 **île de France**

The background of the page is a repeating pattern of simple line-art house icons. Each icon consists of a square base with a triangular roof, and two smaller squares on either side of the base, suggesting windows or a porch. The icons are arranged in a grid and are light gray in color.

Étude réalisée par Marc-Antoine Douchet, Stagiaire à la Fédération  
des Acteurs de la solidarité IdF de janvier à juillet 2017

Coordonnée par Violaine Pinel, Chargée de mission logement et  
Isabelle Médou-Marère, Directrice de la Fédération des Acteurs de la  
Solidarité

# TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b>	<b>P.4</b>
□ Présentation des logements d'insertion	4
□ Le Dispositif régional de sécurisation des associations d'insertion par le logement	4
□ L'enquête sur les parcours en logement d'insertion	5
■ Rappels des travaux existants sur le logement d'insertion	5
■ Enquête flash réalisée par la Fédération des Acteurs de la Solidarité IdF à titre exploratoire	7
□ Méthodologie	9
■ Protocole d'enquête: Étude d'un échantillon de ménages; entretiens semi-directifs; documents internes aux associations	9
□ Limites de l'étude	10

<b>PARTIE 1 : UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTÉ ET UNE APPROCHE GLOBALE PAR LES PROFESSIONNELS, BÉNÉVOLES ET PARTENAIRES</b>	<b>P.11</b>
□ Quel accompagnement en logement d'insertion ?	11
□ Les pratiques au sein des associations de l'échantillon d'enquête	13
■ Une Gestion Locative Adaptée (GLA)	13
■ L'accompagnement social lié au logement	14
■ Une approche sociale globale au service de l'insertion du ménage	15
■ La mobilisation d'autres partenaires, propice au développement de réseaux partenariaux	18
■ Le rôle positif des bénévoles	21
■ Une acceptabilité plutôt bonne par les collectivités locales	23

<b>PARTIE 2 : LES APPORTS DU LOGEMENT D'INSERTION ET DE L'ACCOMPAGNEMENT SUR LES TRAJECTOIRES INDIVIDUELLES</b>	<b>P.27</b>
□ Témoignages : un support pour se (re)construire?	27
□ Une amélioration du parcours résidentiel après le passage en logement d'insertion	32
■ Mode d'habitation antérieur à l'entrée dans le logement d'insertion	32
■ L'orientation	35
■ Durées moyennes de prise en charge	35
■ Des sorties majoritairement vers le logement pérenne en Ile-de-France	35
□ Des impacts positifs sur la situation globale (emploi, ressources, santé et sociabilisation)	38
■ Situation professionnelle/ressources à l'entrée et à la sortie du dispositif sécurisé	38
■ Focus sur des problématiques souvent présentes : la santé et la sociabilisation	43

<b>SYNTHÈSE CONCLUSIVE : LA PLUS-VALUE DES LOGEMENTS D'INSERTION</b>	<b>P.45</b>
--	-------------

<b>CONCLUSION : CONFORTER LE RÔLE DES LOGEMENTS D'INSERTION</b>	<b>P.47</b>
---	-------------

<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>P.49</b>
----------------------	-------------

<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>P.50</b>
----------------------	-------------

<b>GLOSSAIRE</b>	<b>P.51</b>
------------------	-------------

<b>ANNEXES</b>	<b>P.52</b>
----------------	-------------

# INTRODUCTION

## PRÉSENTATION DES LOGEMENTS D'INSERTION

Malgré les efforts engagés, force est de constater que l'offre de logement social et très social ne parvient pas à répondre aux besoins, en particulier à ceux des demandeurs les plus précaires (75% des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLA-I, alors que moins de 30% de l'offre produite relève de cette catégorie)<sup>1</sup>. Les difficultés d'accès au logement contribuent alors à l'instabilité des situations des publics les plus fragiles, d'autant plus lorsque ceux-ci sont confrontés à un cumul de difficultés (précarité des ressources, de la situation professionnelle, problématiques de santé...) qui tendent à s'accroître faute de logements adaptés.

Afin de soutenir les parcours d'insertion, des solutions de logement souples et à coût abordable existent, regroupées sous divers vocables : « tiers secteur », logements accompagnés, intermédiaires, d'insertion, adaptés... Termes renvoyant tous à une fonction spécifique d'insertion par le logement de ménages qui éprouvent des difficultés à accéder à du logement autonome. Ils regroupent ainsi, d'une part, des logements collectifs en foyers ou résidences sociales et, d'autre part, des logements individuels en diffus. Les opérateurs œuvrant dans ce domaine ont été reconnus comme contribuant à la politique d'insertion par le logement et leur action a été précisée par la loi Molle du 25 mars 2009, précisant trois blocs d'agrément (maîtrise d'ouvrage d'insertion ; ingénierie sociale, technique et financière ; intermédiation et gestion locative sociales).

Les modalités d'intervention du logement d'insertion se caractérisent par :

- Une gestion locative adaptée
- Une médiation entre l'occupant et le bailleur
- Des formules d'accompagnement, variables

Quant à la répartition de l'offre sur le territoire francilien, 79 662 places en logements-foyers étaient comptabilisées en 2014. Ceux-ci se partageaient entre 57,7% de résidences sociales (intégrant des résidences jeunes actifs), 39,3% de FJT et FTM non transformés en résidences sociales et 3% de pensions de famille. Ces établissements se trouvent répartis dans l'ensemble des départements franciliens, avec un poids cependant plus important à Paris et en petite couronne : le ratio moyen en logement-foyer est de 6,8 places pour 1000 habitants dans la région, et est supérieur à la moyenne dans le Val de Marne (7,7), à Paris (8,6) et en Seine-Saint-Denis (10,5)<sup>2</sup>.

Quant au diffus, la diversité des modes de captation et leurs financements contribue à rendre leur comptabilisation et leur suivi mal aisés. Selon les données recueillies par la FAPIL Ile-de-France, le parc géré en diffus par ses adhérents, comporterait environ 4000 logements en Ile-de-France, (hors dispositifs Solibail et Louez Solidaire), répartis entre 2421 logements pérennes (en mandat de gestion ou logements détenus) et 1595 logements temporaires (location/ sous location).

## LE DISPOSITIF RÉGIONAL DE SÉCURISATION DES ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT

Rendre compte de l'**utilité sociale** du parc détenu et/ou géré ainsi qu'en améliorer la **lisibilité** auprès des partenaires sont de véritables enjeux pour les opérateurs du logement d'insertion. D'autant plus que le modèle économique du secteur rend leur **équilibre financier** délicat (quasi absence de fonds propres, faiblesse des niveaux de loyers, précarité des ménages logés...), et que les acteurs associatifs sont impactés par des **évolutions structurelles**

<sup>1</sup> L'accès au logement des ménages à bas revenus en Ile-de-France : quelles solutions ?, rencontre interfédérale Fondation Abbé Pierre, Fapil, Fnars IdF, 28 février 2017

<sup>2</sup> Diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, IAU, FORS-RS, 2015

importantes<sup>1</sup>: décentralisation de l'action sociale, des FSL, impact de la RGPP<sup>2</sup> qui sépare au niveau local les financements du logement, de l'accompagnement et l'ingénierie...

La **sécurisation** de cette solution locative adaptée est alors un enjeu primordial compte tenu du fait qu'il s'agit d'une activité à risque pour les associations (impayés, sinistres, coûts de remise en état des logements, durées de séjour qui peuvent excéder la durée des mesures d'accompagnement...); risques qui ne sont pas toujours assortis de garanties suffisantes en termes de financements face aux surcoûts de gestion qui peuvent exister.

Dans cette optique, le Dispositif régional de sécurisation des associations d'insertion par le logement, financé par la Conseil régional d'Ile-de-France et géré par la Fédération des Acteurs de la Solidarité IdF depuis 2001, remplit un rôle indispensable en indemnisant un certain nombre de risques locatifs supportés par les associations (tels que les impayés de loyers, la vacance anormale, les dégradations exceptionnelles, les procédures contentieuses, les charges imprévues ou les avances de trésorerie). Ce soutien, à hauteur de 350 690 € en 2016, permet in fine l'accueil des publics fragiles dans le logement et d'étayer leurs parcours d'insertion. Il contribue également à un maintien des comptes équilibrés et une sécurisation des associations gestionnaires face aux réductions budgétaires de l'Etat et des collectivités locales. **Il a permis la sécurisation de 7169 logements en 2016** (hors Solibail et hors Louez Solidaire). Toutefois, ce soutien essentiel n'est pas suffisant :

« Malgré le fonds de sécurisation mis en place par le Conseil Régional en 2001, l'activité de gestion locative adaptée de logements comporte des risques importants que les associations peinent à supporter. D'une part, la précarité économique accrue des ménages accentue les risques d'impayés locatifs (et de dégradation des logements dans certains cas, notamment lorsque les séjours s'allongent). D'autre part, les difficultés de sortie vers le logement de droit commun, conjuguées aux difficultés sociales accentuées de certains ménages, allongent certaines durées de séjour au-delà des objectifs fixés à l'origine (2 ans), avec pour conséquence des ménages occupant les logements sans être suffisamment accompagnés (faute de prolongement de financement des mesures d'accompagnement) au risque de conduire à une démobilisation dans le projet d'insertion. »

- Diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, IAU, FORs-RS, 2015, p. 94

## L'ENQUÊTE SUR LES PARCOURS EN LOGEMENT D'INSERTION

Cette étude vise à objectiver l'apport des logements d'insertion, en se basant sur les logements sécurisés par ce Dispositif régional.

Le cadre général de l'enquête consiste à identifier les **impacts** du passage par le logement d'insertion et la **plus-value** qu'il apporte dans les **trajectoires résidentielles**. Dans cette optique, la définition préalable de l'objet d'étude a reposé sur deux phases : la capitalisation des recherches ou réflexions déjà menées sur les dynamiques des parcours résidentiels de personnes logées dans des types de structures similaires à celles étudiées dans le cadre de l'enquête, et une enquête flash quantitative réalisée par la Fédération des acteurs de la solidarité IdF.

### ■ Rappels des travaux existants sur le logement d'insertion

Comme le relève l'étude réalisée par la DIHAL, la connaissance des publics logés dans les logements d'insertion est imparfaite : seules quelques enquêtes ponctuelles lancées par les services de l'Etat ou à l'initiative des fédérations permettent de disposer d'une vision des publics accueillis dans l'une ou l'autre forme de logement accompagné. Le plus souvent, les analyses se fondent sur l'observation empirique des gestionnaires.

« Les outils de gestion, lorsqu'ils ont été développés, se prêtent assez mal à une analyse statistique et qualitative des publics et leurs parcours. Ainsi la plupart des données recueillies concernent le « stock » (avec le plus souvent des données recueillies à l'entrée et non actualisées) et non le « flux ». Au mieux, les « antécédents » résidentiels sont connus mais plus rarement les motifs de sortie. »

- Etude visant à mieux connaître et valoriser le champ du logement accompagné. Etat des lieux d'un tiers secteur, DIHAL, 2012

<sup>1</sup> Diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, IAU, FORs-RS, 2015

<sup>2</sup> Révision Générale des Politiques Publiques

Malgré ces difficultés, certaines recherches ou réflexions sur les dynamiques de parcours résidentiels de personnes logées dans les logements d'insertion existent :

**-Une étude sociologique a été réalisée auprès de l'association Aréli<sup>1</sup>**, gérant des structures de type résidences sociales. Les chercheurs ont observé l'évolution de l'occupation sociale de ces dernières, la diversité des profils des personnes logées, le taux de rotation et de logement dans le parc locatif de droit commun. Sur le plan méthodologique, la recherche s'est appuyée sur un échantillon représentatif de 100 personnes logées au sein des résidences Aréli ou l'ayant été, et par un mélange d'outils aussi bien qualitatifs que quantitatifs.

L'enquête a ainsi pu démontrer un **rôle important joué par le passage en résidence dans la stabilisation/tremplin pour l'itinéraire personnel** (reprise des démarches de recherche d'emploi, resocialisation..), quel que soit le vécu antérieur ou les difficultés des ménages. La majorité des résidents accèdent à un logement social, avec 40% de sorties HLM ou parc locatif Aréli, 11% vers le parc privé, 8% vers des structures de type résidence sociale, pension de famille ou CHRS.

**-Un guide réalisé par les Acteurs du logement d'insertion<sup>2</sup>** (qui regroupent la Fapil, l'Unafu et Soliha), qui relève que les ménages cumulent souvent d'autres problématiques (situation professionnelle, santé...) qui peuvent rendre très difficile ou risqué l'accès et/ou le maintien dans le logement. La prise en compte et le traitement de ces problématiques sont indispensables pour rendre efficace l'accompagnement : une approche globale est ainsi nécessaire, reconnue aussi bien par les associations que validée par les acteurs de terrain.

Les « Acteurs du Logement d'Insertion » mènent par ailleurs actuellement une enquête (quantitative et qualitative), sur les parcours résidentiels au sein du parc géré par leurs adhérents dans deux départements hors IdF (Calvados et Rhône), et qui fournira un comparatif intéressant avec la situation des territoires franciliens.

**-Le diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'IdF du 2 juillet 2015.**

Pour les structures collectives : **Le diagnostic**

**relève une fonction transitoire et intégrative de ce type de logements**, pour les principaux profils que sont :

- ▣ les (anciens) travailleurs migrants
- ▣ les jeunes actifs
- ▣ les grands exclus
- ▣ les publics précaires « émergents » (familles monoparentales, sortants de prison, etc.).

Pour le diffus : le diagnostic relève que la diversité des modes de captation/production de logements d'insertion en diffus et de leurs financements contribue à rendre leur comptabilisation et leur suivi mal aisé. Le soutien des collectivités est inégal malgré une perception globalement positive de ces dispositifs, insérés dans le tissu urbain existant (avec une bonne acceptabilité sociale de la part des habitants et ce d'autant plus que les opérations peuvent contribuer à la requalification du parc privé vacant et/ou dégradé dans les centres anciens).

Quant aux profils des publics, on peut noter :

- ▣ deux tiers sont des familles avec enfants dont plus de la moitié sont monoparentales
- ▣ plus de 40% des ménages accueillis en 2013 sont sortants de structure d'hébergement
- ▣ un tiers est bénéficiaire des minima sociaux, un tiers a un emploi stable et un autre tiers est au chômage ou dans un emploi précaire.

Le diagnostic constate une augmentation des demandes sur ces types de logements et une prise en charge des demandes reçues de plus en plus importantes par les SIAO dans leur volet insertion, avec une forte prédominance des hommes isolés et des familles monoparentales, qui sont surreprésentés.

**-Enfin, l'étude conduite par le cabinet « For- Recherche sociale »** à la demande conjointe de la Dihal, de la DGCS (Ministères des Affaires sociales et de la Santé) et de la DHUP (Ministère de l'Égalité des territoires et du logement) **visant à mieux connaître et valoriser le champ du logement accompagné dit « tiers secteur »** fournit une approche quantifiée de l'offre, de la production et du public accueilli et des pistes de réflexions quant aux enjeux d'équilibre et de gouvernance du secteur<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Baronnet (J.), Van Hille (J.), « Le rôle et les fonctions des résidences sociales dans le parcours des personnes accompagnées. L'exemple d'Aréli », Recherche sociale, 217, 2016

<sup>2</sup> Barry (H.), Fourny (I.), Logement d'insertion et accompagnement : la mobilisation de moyens souples et adéquats, CRESGE, 2015

<sup>3</sup> Etude visant à mieux connaître et valoriser le champ du logement accompagné..., op. cit.

## ■ Enquête flash réalisée par la Fédération des Acteurs de la Solidarité IdF à titre exploratoire

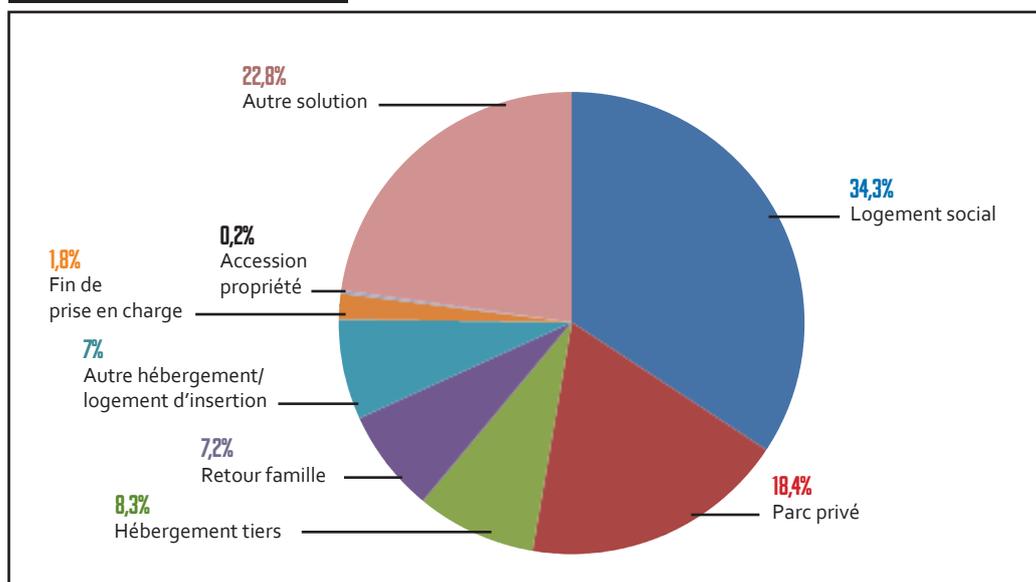
Une enquête flash a été menée entre le 19 janvier et le 3 février 2017, auprès de toutes les associations gérant des dispositifs sécurisés par le fonds régional. Les résultats de cette enquête ne sont en aucune façon généralisables et avaient simplement pour visée de fournir des pistes de réflexion sur la démarche empirique à conduire.

Le questionnaire envoyé concernait majoritairement le type de dispositif géré, le nombre et la nature des sorties sur les années 2014, 2015 et 2016. Il y a eu au total **20 associations répondantes**, globalement bien réparties entre Paris, la petite et la grande couronne, pour un total de **9658 logements sécurisés de 2014 à 2016**.

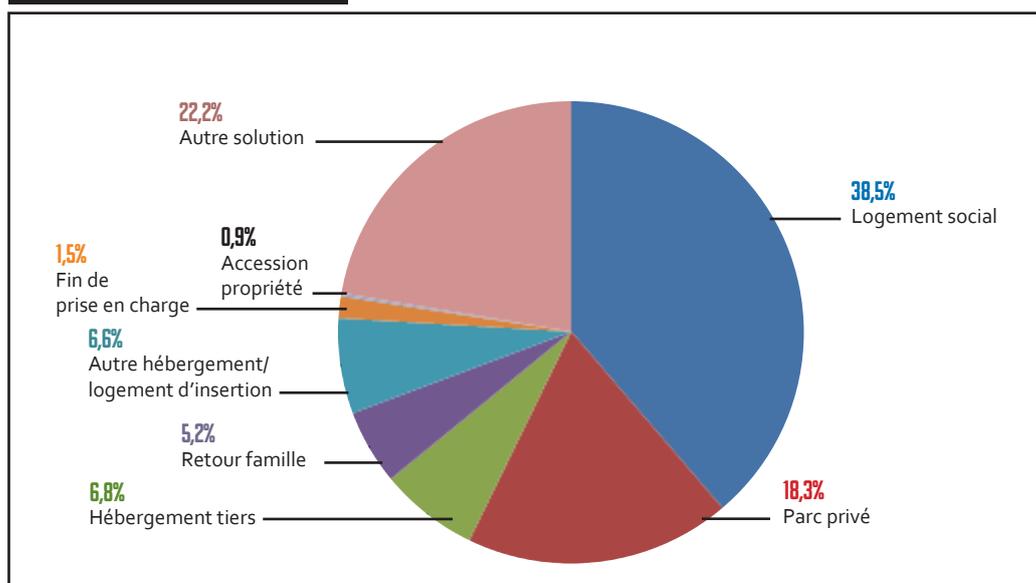
*NB : les statistiques des sorties 2016 n'étant pas finalisées par toutes les associations au moment de l'enquête, elles ne sont pas rapportées dans le corps de l'enquête (mais figurent en annexe).*

- Certains biais existent dans les résultats, compte tenu du fait que beaucoup d'associations ont répondu avec leurs propres catégories de sorties qu'il a été difficile de réunir ensemble sous le même vocable. D'où l'importance de la catégorie « autre solution », qui comporte des situations diverses telles que départ en province faute de pouvoir se loger à Paris, retours à l'étranger, colocations, départs en maison de retraite, décès.
- Il est par ailleurs difficile de mesurer la nature des sorties spécifiques par types de dispositifs sécurisés, la plupart des associations répondantes gérant en même temps une diversité de ces derniers et n'indiquant pas dans leurs réponses de sous-catégorisation par type de sortie.
- Sur les trois années, les dispositifs gérés sont majoritairement des résidences sociales (plus de 50%) et les sous-locations avec ou sans bail glissant (40%).
- Le taux de rotation moyen dans les logements est de 46% sur les années 2014 et 2015 (2917 sorties pour 6209 logements), c'est-à-dire le nombre de ménages qui se sont relayés dans les logements.
- L'enseignement majeur est que **les sorties s'effectuent en majorité vers le logement pérenne, 54,5%**, pour les années 2014 et 2015 (dont 36,5% dans le parc social et 18% dans le parc privé). Les sorties s'effectuant vers un autre logement ou hébergement d'insertion, un retour en famille ou un hébergement chez des tiers représentent moins du quart des sorties pour les années 2014 et 2015.

### TYPE DE SORTIES EN 2014



## TYPE DE SORTIES EN 2015



En définitive, les travaux s'intéressant aux natures des sorties montrent que la majorité d'entre elles s'effectuent vers le logement pérenne (40% dans le parc social pour les résidences Aréli, entre 30 et 70% selon l'étude de la DIHAL et la nature des dispositifs gérés) ; ce qui est corroboré par l'enquête flash (54,5 % vers le logement pérenne). Ces résultats laissent supposer un parcours résidentiel ascendant, avec un rôle important joué par le passage en logement d'insertion, sans qu'il soit pour autant possible d'apprécier, à défaut d'outils qualitatifs, le rôle de l'accompagnement mis en œuvre et les transitions biographiques que ces logements opèrent.

## ✓ OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE

L'enquête se destine à apporter plusieurs éléments de réponses à des données encore lacunaires, dans la mesure où les études pour l'instant réalisées sur les parcours des ménages résidant passés par des logements d'insertion ne portent pour la plupart ni sur le territoire francilien spécifiquement, ni sur l'ensemble des dispositifs susceptibles d'être concernés.

**L'enquête a pour objectifs de :**

- **Connaître la nature des sorties** des ménages ayant été logés dans des logements d'insertion et évaluer la part pouvant être considérée comme sorties « positives » ou « adaptées »
- Creuser la notion de sortie « **positive** » ou « **adaptée** », en démontrant l'importance que remplissent ces solutions locatives sur les trajectoires résidentielles
- Au-delà de la seule sortie, **évaluer les autres impacts du passage en logement d'insertion**, en termes de stabilisation ou d'amélioration de la situation du ménage logé (emploi, santé, situation administrative...)
- Définir le **rôle et la plus-value de l'accompagnement** pouvant être mis en place

## MÉTHODOLOGIE

L'enquête a reposé sur un travail avec 6 associations, choisies en raison de critères liés à la localisation (représentativité des territoires d'Ile-de-France) et à la diversité des dispositifs gérés.

### PRÉSENTATION DES ASSOCIATIONS <sup>1</sup>

ASSOCIATION	TYPE DE DISPOSITIFS GÉRÉS	NOMBRE DE LOGEMENTS	LOCALISATION	PUBLIC ACCUEILLI
L'amicale du Nid 93	Résidence sociale <sup>2</sup>	58	Petite couronne (93)	Public concerné par la prostitution ou victime de violences
AGATE	Sous-location	36	Petite couronne (94) et Paris	Public présentant des troubles psychiatriques
ALFI	Résidence sociale <sup>3</sup>	164	Paris	Public essentiellement jeune
ALJ	Sous-location, ALT	38	Petite couronne (93)	Public jeune
Relais Jeunes 77	Foyers de jeunes travailleurs	521	Grande couronne (77)	Public jeune
Solidarités Nouvelles pour le logement 78	Sous-location	115	Grande couronne (78)	Tout public

### ■ **Protocole d'enquête: Étude d'un échantillon de ménages; entretiens semi-directifs; documents internes aux associations**

L'enquête comporte trois sources méthodologiques, qui ont été croisées dans leurs résultats :

**1. Une étude de cohorte d'un échantillon de 75 ménages sortis du dispositif en 2015 ou 2016**, à travers des questionnaires envoyés aux associations, qui permettent d'établir des notices individuelles (fiches parcours, en annexe) construites sur le même modèle, afin de mettre en évidence les aspects communs ou différents ainsi que des trajectoires.

L'échantillon porte sur des ménages passés par des logements :

- Moitié en diffus/moitié en collectif
- Répartis entre Paris, la petite et la grande couronne
- Tous dispositifs confondus (sous-location/bail glissant, résidence sociale, ALT...)

L'analyse prend en compte la présence ou non d'un accompagnement et si oui, la nature de l'accompagnement proposé (avec travailleur diplômé et salarié, avec bénévole, ou avec un binôme)

Chaque association a été attentive à la diversité des profils en sélectionnant des ménages au regard de leurs caractéristiques sociologiques générales, de leurs situations d'origine (provenant de structure d'hébergement

<sup>1</sup> Voir annexe

<sup>2</sup> Dans le cadre de l'enquête, sont uniquement retenues les résidences sociales

<sup>3</sup> Dans le cadre de l'enquête, sont uniquement retenues les résidences sociales situées à Paris

d'urgence ou d'insertion, en dépannage chez des tiers, menacés d'expulsion...) et de la nature des sorties.

Il a été porté une attention toute particulière aux effets du dispositif par rapport :

- Au logement
- A l'emploi
- A l'accès aux droits (situation administrative...)
- A la santé
- Autres : socialisation...

**Tout en comparant, pour un même ménage, la situation du logement à l'entrée et à la sortie du dispositif.**

**2. 28 entretiens semi-directifs**, menés entre le 23 février et le 3 juillet 2017 :

- 10 entretiens conduits auprès de 10 ménages (11 personnes) présents dans l'échantillon. L'entretien a pour but de retracer une trajectoire biographique (parcours antérieur à l'arrivée, modalités d'arrivée, démarches sur le plan de l'insertion, projection dans l'avenir...). Il permet de saisir le vécu et le ressenti à l'égard du dispositif dont les ménages ont bénéficié, le rôle de l'accompagnement mis en œuvre, et d'illustrer les typologies des trajectoires rencontrées.
- 12 entretiens conduits auprès de 17 accompagnants, intervenants sociaux, responsables de site/ chefs de service, pour appréhender la nature de l'accompagnement mis en œuvre au profit des résidents
- 6 entretiens conduits auprès de partenaires de l'accompagnement (assistance sociale de secteur, mission locale, SIAE, adjoint au logement...), bailleurs, ou acteurs politiques/administratifs

**3. L'analyse de données internes** aux acteurs associatifs et partenaires : rapports d'activités, documents de veille, bilan social, tableaux d'entrées et de sorties, conventions des droits et obligations conclus entre les associations et leurs résidents... Ces sources complémentaires ont permis d'obtenir des données chiffrées et un panorama complet des activités associatives en matière de logements d'insertion.

## LIMITES DE L'ÉTUDE

Certaines limites méthodologiques sont à relever :

- 1. La surreprésentation des solutions locatives se destinant à un public de jeunes** (ALJ, Relais Jeunes 77, résidences jeunes actifs ALFI ...). Cela est notamment lié aux difficultés rencontrées lors de la phase de ciblage des associations, certaines d'entre elles s'étant désistées en cours d'enquête.
- 2. Des disparités dans la répartition du nombre de ménages par association dans l'échantillon** (allant de 8 à 17 par association), ce qui résulte de la difficulté pour chacune d'entre elles de capitaliser les informations permettant de remplir les « fiches parcours » ; aussi en cause, le poids inégal du nombre de sorties par structures.
- 3. Les entretiens n'ont été effectués qu'avec des ménages pour qui l'expérience locative et/ou la sortie étaient positives.** Le choix des enquêtés dépendait en effet d'un intermédiaire, à savoir l'acteur associatif, qui a opéré des mises en relation avec des ménages ayant des retours d'expériences mélioratifs plus facilement susceptibles d'être livrés.

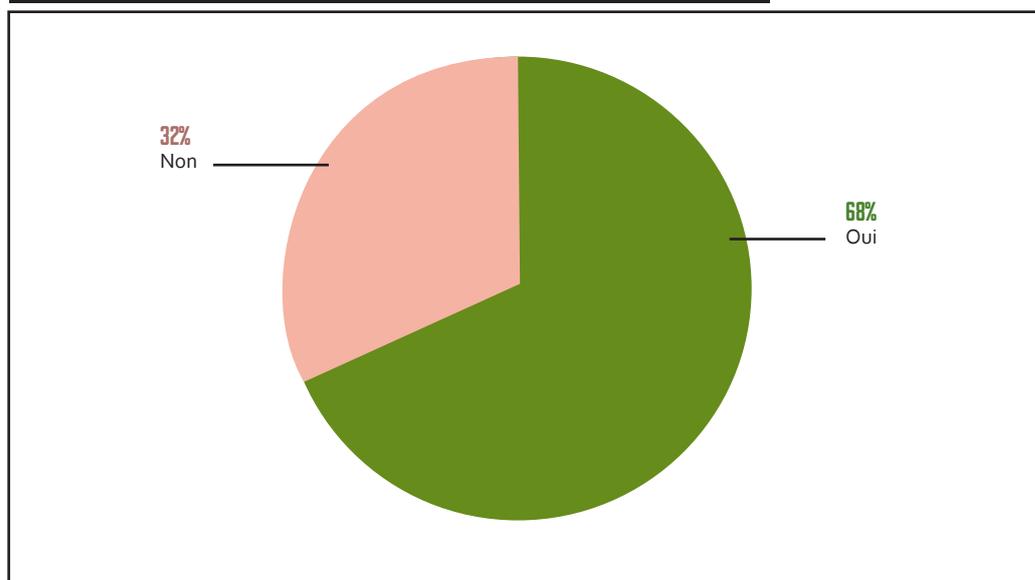
# PARTIE 1:

## Un accompagnement adapté et une approche globale par les professionnels, bénévoles et partenaires

### QUEL ACCOMPAGNEMENT EN LOGEMENT D'INSERTION ?

Une enquête auprès des associations adhérentes au Dispositif Régional de sécurisation des associations d'insertion par le logement avait été menée en 2014<sup>1</sup> et fournissait des éléments intéressants quant aux pratiques d'accompagnement social mises en place par les acteurs associatifs. Elle concluait que cet accompagnement contribue fortement à étayer les parcours d'insertion et explique en grande partie les résultats positifs relevés dans l'analyse de l'échantillon. Parmi les 22 structures qui représentaient les 18 associations répondantes de l'enquête, 68% offraient un accompagnement social. Celles qui n'en proposaient pas l'avaient externalisé, par des liens avec les institutions en charge de l'accompagnement (Conseil départemental, Centre Médico-Psychologique, etc.) qui varient selon les projets associatifs.

#### STRUCTURES PROPOSANT UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN INTERNE



Une autre enquête menée par la Fnars IdF et la FAPIL IdF montrait quant à elle que la gestion locative rapprochée alliée à un accompagnement social (variable suivant le type de dispositif) sont des outils permettant de réduire l'impact de la précarité socio-économique sur le maintien dans le logement (le taux d'assignation des ménages –très majoritairement pour impayés- étant inférieur à celui des autres parcs- 0,9% en moyenne contre 1,8% dans le parc social francilien par exemple et 1,4% dans les parcs social et privés confondus-)<sup>2</sup>.

De fait, d'une manière générale en logement d'insertion, différentes pratiques peuvent être distinguées :

- La gestion locative adaptée (GLA)
- L'accompagnement social lié au logement
- L'interface et le partenariat avec d'autres acteurs de l'accompagnement
- L'accompagnement bénévole

<sup>1</sup> Les impayés dans les dispositifs gérés par les associations, enquête auprès des associations adhérentes du Dispositif Régional de sécurisation des associations d'insertion par le Logement, Fnars IDF, octobre 2014

<sup>2</sup> Les expulsions et la prévention des expulsions locatives dans les logements d'insertion en Ile-de-France, Fnars IDF - FAPIL IDF, 2016

L'offre d'accompagnement se répartit comme suit suivant que les logements soient en structure collective, ou essaimés dans le diffus :

### LES LOGEMENTS COLLECTIFS <sup>1</sup>

	RÉSIDENCES SOCIALES EX NIHILO	EJT	PENSIONS DE FAMILLE
DURÉE D'OCCUPATION	Accueil temporaire sans limitation réglementaire de durée	Accueil temporaire de quelques mois	Accueil pérenne
PUBLIC ACCUEILLI	Ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales	Jeunes entre 16 et 30 ans	Personnes à faibles ressources en situation d'isolement ou d'exclusion sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès au logement ordinaire
MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT	Gestion locative sociale : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Régulation de la vie collective</li> <li>○ Prévention et gestion des impayés</li> <li>○ Lutte contre l'isolement</li> <li>○ Médiation vers les services extérieurs</li> </ul>	Accompagnement socio-éducatif  Gestion locative sociale  Accompagnement lié au logement	Animation et régulation par couple d'hôtes  Suivi par les SAVS ou les SAMSAH pour les résidences accueil

### LES LOGEMENTS DANS LE DIFFUS <sup>2</sup>

	SOUS-LOCATION	MANDAT DE GESTION À VOCATION SOCIALE	LOGEMENTS DÉTENUS OU PRIS À BAIL
DURÉE D'OCCUPATION	Logement temporaire	Logement pérenne	Logement pérenne
PUBLIC ACCUEILLI	Public loi Besson Déterminé par le bailleur et l'association locataire  Personnes autonomes, en mesure de s'acquitter d'un loyer et ayant besoin d'un délai supplémentaire pour stabiliser leur insertion	Public loi Besson Déterminé par le bailleur et l'association gestionnaire  Personnes autonomes en mesure de s'acquitter d'un loyer, mais en situation de fragilité économique et/ou sociale qui nécessite une gestion rapprochée pour assurer le maintien dans le logement et sécuriser la relation du bailleur	Public loi Besson  Personnes autonomes en mesure de s'acquitter d'un loyer, mais en situation de fragilité économique et/ou sociale qui nécessite une gestion rapprochée pour assurer le maintien dans le logement
MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT	Moyens variables selon les dispositifs :  A minima, gestion locative adaptée, parfois financée dans le cadre des FSL au titre des suppléments de la gestion  Possibilité d'avoir recours à un financement de mesure ASLL ou autres		

<sup>1</sup> Etude visant à mieux connaître et valoriser le champ du logement accompagné. Etat des lieux d'un tiers secteur, DIHAL, 2012, p. 24

<sup>2</sup> Ibid. p. 28

## LES PRATIQUES AU SEIN DES ASSOCIATIONS DE L'ÉCHANTILLON D'ENQUÊTE

	AGLS (AIDE À LA GESTION LOCATIVE SOCIALE)	ASLL (ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT)	AVDL (ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT)
ADN 93	○	○	○
Agate			
ALFI	○	○	○
ALJ		○	
Relais Jeunes 77	○		
SNL 78		○	

### ■ Une Gestion Locative Adaptée (GLA)

La gestion locative adaptée a été créée dans le cadre de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998<sup>1</sup>. Malgré la diversité des pratiques, des efforts ont été faits ces dernières années pour en définir un socle commun. C'est ainsi que le référentiel cadre du « chantier national prioritaire 2008-2012 pour les personnes sans abri ou mal logées »<sup>2</sup> distingue la GLA aussi bien d'un acte de gestion pure, que d'un accompagnement social réalisé par un travailleur social, pour se baser avant tout sur la nature de la relation locative. La définition suivante est ainsi proposée : « une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » comportant un suivi individualisé, éventuellement un accueil et une animation au quotidien et, le cas échéant, une médiation avec l'environnement. L'objectif est la prévention des difficultés de l'occupant et la relation bailleur/locataire et, à terme, l'accès au logement ordinaire ».

La GLA part donc du principe selon lequel les publics rencontrant des difficultés d'insertion économique, sociale ou administrative peuvent accéder à un logement de droit commun. En cela, les fonctions classiques de la gestion locative sont ajustées aux problématiques particulières des ménages accueillis (suivi et aide renforcée à la résorption des impayés, relais vers les services d'aide...), ce qui se traduit, en pratique, par des déclinaisons communes dans l'action des associations participantes à l'enquête.

#### 1. Prévenir les difficultés et favoriser les solutions à l'amiable

« Dans notre rôle de gestion locative, on prépare l'accès au logement dans une visée éducative, bien évidemment, notamment sur le plan comportemental, dans la mesure où l'on vise à ce que le résident intègre la responsabilité du rôle de locataire : être à jour dans ses redevances, acquérir une maîtrise de ses priorités budgétaires. Ça passe par une présence auprès du ménage, où on rappelle les droits et obligations, par une veille de proximité, et il y a des procédures prévues en cas de défaillance du locataire ou de problème de voisinage, on explique, on négocie, on sensibilise les interlocuteurs de proximité du ménage. »

Entretien auprès d'un travailleur social Relais Jeunes 77 | 23 février 2017

<sup>1</sup> Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

<sup>2</sup> Référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement et de la gestion locative adaptée, MEDAD, juin 2011

## 2. Assurer un suivi personnalisé

Une gestion individualisée du bail d'un point de vue comptable et financier permet de gérer des difficultés de manière personnalisée (écouter et répondre rapidement aux problèmes posés, qu'ils soient techniques, humains, financiers, en suivant les comptes locatifs selon les échéanciers propres à chaque ménage, établir sur le plan des outils de suivi mensuel des paiements avec plans de relance, des tableaux individualisés de la trésorerie et des charges...).

## 3. Permettre au locataire de maîtriser les aspects techniques de son logement

Donner au ménage les outils afin de prévenir la dégradation, l'utilisation inadaptée d'équipements, et éviter les accidents dans le logement... Ce suivi peut passer par une vérification régulière des équipements ou des appuis à de petits travaux relevant du locataire.



### Focus Pratique: l'association Agate

Agate ne s'occupe que de la gestion locative adaptée, tout ce qui relève de l'accompagnement étant réalisé par l'équipe des hôpitaux avec lesquels elle a un partenariat. Dans le cadre de la GLA, à côté de la perception des loyers du ménage occupant et d'un suivi de proximité, l'association contrôle la bonne occupation du logement par le biais de rencontres et visites domicile régulières, permettant d'observer le bon usage du logement, mais aussi de donner des conseils sur le fonctionnement des équipements, la maîtrise des dépenses d'énergie.

## 4. Fournir au ménage toutes les clefs d'une bonne intégration à la vie sociale

Cette bonne intégration s'effectue aussi bien dans qu'au dehors du logement. Cela peut consister en des actions d'animations, qui sont mises en place par toutes les associations retenues dans le cadre de l'enquête (repas partagés, activités communes, sorties...) ou des actions d'ouverture ou d'informations sur les opportunités de vie sociale.

« Je m'occupe aussi de l'accompagnement dans « la vie de la cité », pour aider les résidents à se repérer dans leur quartier, les commerces les moins chers. Il y a certes l'accompagnement dans le logement, après le logement, mais aussi une ouverture importante sur la vie qui les entoure. »

Entretien auprès d'Anaïs Paret, gestionnaire des appartements AGATE | 13 avril 2017

5. Le but est in fine de préparer le ménage à « l'après », à la sortie du logement d'insertion et à la bonne compréhension de ce que le changement de statut d'occupation implique.

« Concrètement, dans l'immédiat post relogement, on prépare toutes les différentes étapes que sont le déménagement, l'installation, le rappel des obligations du futur logement. »

Entretien auprès d'une travailleuse sociale ALFI | 11 avril 2017

## ■ L'accompagnement social lié au logement

Plusieurs dispositifs existent afin d'accompagner les ménages dans le logement :

Des mesures d'AVDL (**Accompagnement vers et dans le logement**, financé par l'Etat) peuvent être préconisées (ADN 93 ; ALFI), consistant en une aide, fournie sur une période déterminée, à un ménage rencontrant un problème de maintien ou d'accès à un logement en raison de difficultés financières, d'insertion sociale, ou d'un cumul des deux.

L'ASLL (**Accompagnement Social lié au logement**), financé par le Conseil départemental dans le cadre du FSL, est

aussi un outil facilitateur d'accès, d'installation ou de maintien dans le logement des ménages en difficultés, avec pour objectif de favoriser leur insertion sociale par une action éducative globale prenant le logement comme levier d'action. L'ASLL obéit donc à une logique d'insertion et non d'urgence, en étant avant tout centré sur le ménage dont il vise à développer les capacités d'autonomie et d'intégration.

Les différentes modalités d'interventions auprès des ménages reposent en grande partie sur le « faire **avec** », par une relation de **proximité** plus à même de permettre le traitement des difficultés rencontrées. Cela se matérialise par la présence de travailleurs sociaux au sein de la structure (notamment dans les résidences collectives), des référents, dont la disponibilité et l'écoute sont primordiales. L'intervention adaptée passe aussi par des visites, entretiens à domicile pour les associations qui gèrent un parc en diffus, par une veille permettant de davantage cerner la situation des ménages. Cette modalité d'accompagnement implique l'instauration d'une relation de confiance, afin d'atténuer l'intrusion que peut constituer l'intervention. La régularité des rencontres est alors adaptée en fonction des besoins du ménage, et des demandes de chacun.

**Liens entre GLA et accompagnement lié au logement** : Si la GLA apporte une aide précieuse aux ménages locataires, elle ne remplit pour autant pas les objectifs d'un accompagnement et d'une intervention plus soutenue exercée par un travailleur social. Bien que dans le cas des associations retenues, gestion locative adaptée et accompagnement social lié au logement soient distincts sur le plan des pratiques, il n'est pas rare que l'accompagnement social soit porté par le même opérateur et que les deux fonctions (gestion locative adaptée et accompagnement social) soient cumulées/intégrées. Faute de moyens, elles s'articulent bien souvent autour d'une seule et même intervention du travailleur social lors des visites mensuelles à domicile, éventuellement soutenues par les fonctions administratives et techniques. Cela n'est pas sans poser questions, avec une difficulté de positionnement/neutralité et un risque d'exercer à la fois les fonctions de bailleur et d'accompagnant <sup>1</sup>.

### ■ Une approche sociale globale au service de l'insertion du ménage

Lorsqu'une mesure est prescrite par les partenaires, elle a pour but de solutionner une problématique locative. Bien que les formules de logement d'insertion ne soient théoriquement pas associées à un accompagnement généraliste, les associations font néanmoins de plus en plus face à l'émergence de publics faisant l'objet d'un cumul de difficultés et de problématiques d'insertions quelles qu'elles soient (emploi, santé, droits, parentalité...).

« *Quand bien même les financements mobilisés (mesures ASLL) sont théoriquement centrés exclusivement sur le logement (avec un travail sur le projet logement, la recherche de logement, le budget, l'aide à l'installation...), c'est surtout le contact régulier avec les ménages à domicile qui met les travailleurs sociaux en position privilégiée pour être à l'écoute d'autres problèmes que ceux-ci peuvent rencontrer, c'est là qu'on peut vraiment travailler.* »

Entretien auprès d'une travailleuse sociale ALFI | 11 avril 2017

Exemple de difficultés à l'origine de la prise en charge à ALFI : accompagnement budgétaire, accompagnement professionnel, difficultés à parler la langue.

<sup>1</sup> Baronnet (J.), « La MOI : à quoi ça sert et pour qui ? Philosophie d'intervention et pratiques d'accompagnement en logement d'insertion », Forum des politiques de l'habitat privé, FORS-RS, 2007, p. 2

	RÉSIDENCE CARDINET	RÉSIDENCE DOLENT	RÉSIDENCE GLACIÈRE	RÉSIDENCE BOUCRY	RÉSIDENCE TOLBIAC
DIFFICULTÉS À RETENIR	-57% ont besoin d'un accompagnement budgétaire	-Fort accompagnement dans les démarches	-Barrière de la langue (difficulté à parler français)	-Fort accompagnement budgétaire (83%)	-Forte proportion de personnes sans emploi ou difficulté à s'y maintenir (44,5%)
	-66% ont besoin d'un accompagnement professionnel	-64% ont besoin d'un accompagnement budgétaire	-77,7% ont besoin d'un accompagnement budgétaire	-11 personnes souffrent de problèmes de santé	-77,7% ont besoin d'un accompagnement budgétaire
	-31,4% ont connu un impayé >2 mois	-46% ont besoin d'un accompagnement professionnel  -37% personnes ont connu un impayé >2 mois	-35% personnes ont connu un impayé >2 mois	-20% personnes ont connu un impayé >2 mois	-44% personnes ont connu un impayé >2 mois

La prise en compte et le traitement de l'ensemble des difficultés sont indispensables pour rendre efficace la finalité de l'accompagnement. La gestion locative et l'accompagnement social lié au logement peuvent alors se fondre dans une approche sociale globale, par le logement, de problématiques qui sont interdépendantes dans une perspective d'insertion.

## DÉFINITION DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL GLOBAL

Selon la Fédération des acteurs de la solidarité, la notion d'accompagnement social global vise à « revenir au sens premier du travail social : marcher avec la personne, en la considérant dans sa globalité », dans la mesure où, le plus souvent, les problèmes rencontrés par une personne interagissent entre eux (santé, emploi, formation, parentalité, etc.) »<sup>1</sup>

Cet angle d'appréhension considère que certains phénomènes sont en réalité le symptôme d'une difficulté non visible, qui ne pourra être appréhendée qu'à partir d'une approche d'ensemble de la situation personnelle.

L'accompagnement social global ne saurait se résumer à la somme des accompagnements spécifiques (logement, santé, emploi...), il a une fonction de réparation mais également de prévention, en ce qu'il se préoccupe des causes et ne se contente pas de traiter les effets.

L'accompagnement global vise l'autonomie de la personne et a pour principe l'intervention dans la durée, avec, en vertu du principe de « non-abandon » de la personne, des possibilités d'allers et retours, d'arrêts, d'échecs et de recommencements. Il repose également sur une relation de proximité et de libre adhésion.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Livre Blanc de l'accompagnement social, Fnars, 2011

<sup>2</sup> Baronnet (J.), « La MOI : à quoi ça sert et pour qui ? Philosophie d'intervention et pratiques d'accompagnement en logement d'insertion », Forum des politiques de l'habitat privé, FORS-RS, 2007, p. 2

Bien que le projet associatif, le sens que les associations souhaitent donner à l'accompagnement, et les moyens dont elles disposent influent sur les pratiques, la plus-value d'une approche globale est validée par l'ensemble des acteurs de terrain. Sa reconnaissance et son efficacité doivent être davantage revendiquées auprès des partenaires (notamment financiers) afin de promouvoir un décloisonnement des approches et, in fine, des champs d'intervention des actions.

Des pratiques convergentes ressortent de cette modalité d'appréhension des ménages :

### Diagnostic et stratégie d'accompagnement :

La réalisation d'un diagnostic global est le préalable obligatoire à toute décision d'entrée dans le logement et/ou d'enclenchement de l'accompagnement. Allié à la proximité aux publics, il confère aux associations une bonne lisibilité des besoins et une force de propositions en termes de suivi. Il constitue la base sur laquelle la relation d'accompagnement se construit et s'adapte constamment, de manière individualisée, au regard de l'évolution des problématiques de départ ou de la prise en compte de problèmes plus profonds qui émergent sur le long terme.

« Quand un jeune arrive à Relais Jeunes, la demande initiale porte sur le fait d'avoir un logement. Mais dans le premier entretien, on voit qu'il y a d'autres difficultés à traiter : emploi, formation, accès au droit. Toutes ces thématiques sont appréhendées dans le but de stabiliser les situations pour faciliter l'accès au logement de droit commun. C'est le diagnostic social qui permet vraiment de mettre en place des stratégies d'accompagnement. »

Entretien auprès de Monsieur Ouhssaine, directeur du site Relais Jeunes 77 Sénart | 23 février 2017

« Gestion du budget et conflit conjugal : accompagnée depuis presque 18 mois, la famille rencontre de nombreuses difficultés budgétaires. En effet, le couple a déposé un dossier de surendettement et un moratoire de 24 mois lui a été accordé. De plus le couple a contracté une dette locative d'environ 12 000€ et la procédure d'expulsion progresse. Depuis plusieurs mois, nous tentons de travailler avec le couple sur l'organisation de leur budget respectif, mais aussi sur les dépenses et charges communes. En travaillant et en pointant les difficultés de gestion budgétaire, nous nous sommes aperçues que la question de l'argent était le symptôme d'un conflit de couple présent depuis quelques années. En parallèle de la mise en place d'une mesure d'accompagnement social personnalisé, nous avons travaillé avec la famille pour qu'elle puisse se rapprocher d'une association qui accompagne vers une médiation familiale et de couple. Ce travail sur le budget aura permis de mieux comprendre la problématique principale, à savoir les conflits qui règnent au sein de cette famille depuis plusieurs années maintenant. »

- Rapport d'activité de l'ADN 93 – 2015, p. 120

### Des actions collectives :

A cette stratégie individuelle peuvent s'adjoindre selon les moyens des actions originales dépassant la seule dimension locative (emploi, parentalité...), notamment sous forme de temps collectifs.



#### Focus Pratique: ALJ

**Action collective n°1 :** Action sur l'accès aux droits qui est une information où le travailleur social pose les bases de l'accompagnement social, les organismes à mobiliser autour de l'accompagnement, pour proposer un socle commun d'informations.

**Action collective n°2 :** Action sur le monde professionnel, pour les jeunes en CDD, CDI, ou contrat aidé, où le travailleur social rappelle ce qu'est un bulletin de salaire, un arrêt maladie, afin que les jeunes puissent connaître tous leurs droits en tant que salariés.

**Action collective n°3 :** Action sur le crédit et l'accession à la propriété, où est rappelé ce qu'est un crédit, ou la capacité de remboursement.

**Action collective n°4 :** Action vers le logement, pour les familles et les jeunes qui sont identifiés comme étant prêts pour le logement, où sont expliquées les charges, ce qu'est une assurance multirisque, une charge locative, dans un but de maintien dans le logement.

**Action collective n°5 :** Action à destination des familles, à travers des plaquettes pour leur expliquer les organismes pour partir en vacances, les aides à mobiliser.

### ■ La mobilisation d'autres partenaires, propice au développement de réseaux partenariaux

Bien que ces initiatives existent, les associations n'ont cependant pas en interne la vocation et les moyens adéquats pour traiter l'ensemble des problématiques rencontrées, quand bien même celles-ci influent sur la stabilisation par le logement. Les travailleurs sociaux se positionnent dès lors davantage comme des coordinateurs, en essayant de mettre en lien les ménages avec des dispositifs de droit commun et les différents professionnels sur des thèmes pouvant aller de l'emploi, à la santé, à la parentalité. L'approche globale désigne alors en ce sens, non un « accompagnement global » intra associatif, mais une action qui devrait être pensée en complémentarité avec les partenaires compétents.

« D'une manière générale dans une approche globale, on a un rôle de lien, de « courroie de transmission » dans les démarches et réorientation vers les partenaires les plus compétents. »

Entretien auprès d'un travailleur social Relais Jeunes 77 | 23 février 2017

Viser l'insertion sociale globale au sens strict réclame ainsi de développer un accompagnement élargi dans une optique partenariale, en général formalisé davantage avec les partenaires financiers qu'avec les partenaires opérationnels (même si par exemple, il peut exister, comme chez SNL 78, une collaboration permanente entre les travailleurs sociaux de l'association, l'assistante sociale de secteur et le ménage). Les partenariats avec les acteurs de terrain sont de fait rarement conventionnés et peuvent relever d'échanges souples dès lors qu'une problématique nécessite une coordination commune.

### \* L'exemple de l'Amicale du Nid 93 (ADN 93)

Un comité de pilotage est constitué de sorte à ce qu'un maximum de partenaires soit mobilisé. Il a pour vocation de décider de la politique générale de l'établissement et des admissions. Ce comité prend aussi des décisions graves et importantes (expulsion). Il est composé de représentants de :

- ▣ Etat
- ▣ Commune
- ▣ Service social départemental et travailleur social de l'unité logement qui dépend du service social départemental.
- ▣ Une représentante du service de logement de la ville
- ▣ Un siège dédié à la DRIHL
- ▣ Un représentant de la psychiatrie
- ▣ Un membre du SIAO

D'une manière générale, le réseau partenarial est particulièrement développé à l'ADN 93, formalisé avec les partenaires qui orientent les personnes, et les personnes qui assurent l'accompagnement social global (les assistantes sociales de la circonscription sociale du service social départemental, les assistantes sociales de la psychiatrie de secteur). A la sortie de la résidence sociale, le service de polyvalence est également informé et

disponible pour poursuivre un accompagnement. Pour les autres partenariats, l'ADN est peu engagée dans le formalisme.

- ▣ Les partenaires du secteur du relogement sont souvent interpellés, notamment les services logements des mairies, Interlogement 93 et l'observatoire des violences envers les femmes, qui sont sollicités presque quotidiennement.
- ▣ Pour l'insertion professionnelle, il y a un travail important avec les missions locales, Pôle Emploi et les associations qui opèrent dans l'insertion. Ainsi, il y a une collaboration étroite avec C2DI qui propose un accompagnement à l'insertion professionnelle en grande proximité. De même, il existe un partenariat avec l'APIJ, une association spécialisée pour accompagner les personnes dans leur parcours d'insertion professionnelle, avec un suivi soutenu dans l'objectif de remobiliser les personnes et de construire un parcours de formation viable.
- ▣ Pour les enfants, des liens importants existent avec la Protection Maternelle et Infantile, le Lieu d'Accueil Enfant-Parents, le Service d'Accueil de jour de la Courneuve, le Projet de Réussite Educative, l'Association pour la promotion de la Culture Intercommunautaire.
- ▣ Pour la culture, l'ADN travaille avec les centres socio-culturels pour promouvoir des activités occupationnelles (centre social Nelson Mandela qui est un interlocuteur privilégié pour l'accès aux loisirs mais également dans le cadre de cours d'alphabétisation).
- ▣ Enfin, pour renforcer le réseau des professionnels de proximité qui interviennent sur les questions d'enfance et de parentalité, il a été proposé à la CAF, le PRE (Programme de Réussite Educative), la Maison des parents, etc. de venir dans les locaux pour présenter leurs actions aux résidents qui ont des enfants

Néanmoins, il peut exister des difficultés à mobiliser le droit commun et à travailler de concert avec les partenaires, conduisant à des blocages liés à ce qui peut être perçu comme du renvoi de la responsabilité (« refilez le bébé ») ; avec un manque de compréhension/assimilation des difficultés propres à chacun. Cela peut notamment résulter de pratiques des partenaires prescripteurs, par exemple, dans les cas où l'association se retrouve seule à devoir prendre en charge des difficultés pour laquelle elle n'est, à la base, pas compétente.<sup>1</sup>



### Focus pratiques sur des exemples de conventionnements spécifiques en matière de logement, d'emploi et de santé

Dans le domaine du logement, des contrats peuvent exister avec des bailleurs afin de faciliter des parcours résidentiels ascendants.

#### Une convention interne avec objectifs de relogement entre ANTIN et ALFI :

Dans le cadre du groupe Arcade, les filiales ANTIN (bailleur) et ALFI (gestionnaire de résidences) font l'objet d'un partenariat interne destiné à fluidifier les parcours résidentiels. Le patrimoine ANTIN est presque contingenté à 100% mais le bailleur peut récupérer des logements quand le réservataire n'a pas positionné de candidats. Lorsqu'ils correspondent aux critères ALFI (ex. un studio pour une personne seule ou un couple), les logements leur sont proposés. Les objectifs de relogement entre ALFI et Antin résidence s'effectuent dans un cadre contractualisé, via une convention de relogement entre les deux parties portant à 14 le logement des familles par an et par agence.

De fait pour les bailleurs, le fait d'avoir des publics étant passés par une structure associative est particulièrement apprécié et permet de remplir les différents objectifs de relogements qui leur incombent,

<sup>1</sup> Barry (H.), Fourny (I.), Logement d'insertion et accompagnement : la mobilisation de moyens..., op. cit.

tout en les sécurisant. Les critères retenus pour être considéré comme « prêt au relogement » portent principalement sur l'observation de l'impayé (« s'il y a eu baisse des ressources et que le loyer a quand même été payé, on sait qu'il restera une priorité », travailleuses sociale ALFI) ; et sur les critères socio-économiques classiques du logement social, à savoir l'adéquation de la composition familiale par rapport à celle du logement, les plafonds de ressources, et les ressources mensuelles/taux d'effort.

« Les bailleurs ont peur des publics DALO. Nous on leur apporte un public DALO, dans l'emploi, qui sait vivre dans un logement, qui sait payer son loyer, avec une réactivité pour transmettre le dossier au bailleur lors de la proposition. On leur apporte tout. On sélectionne, le dossier est prêt, le résident est prêt, tout le monde s'y retrouve. »

Entretien auprès d'une travailleuse sociale ALFI | 11 avril 2017

« Pour les bailleurs, c'est rassurant d'avoir des publics prioritaires qui ont été sécurisés. C'est l'ALFI qui le détermine et qui est en lien avec son jeune pour le relogement. Il faut que la famille ait les moyens financiers de payer et qu'elle soit en adéquation par rapport au type de logement proposé. Une famille monoparentale ou un couple avec enfant ne sera pas positionné sur un T1. Et sinon, critères socioéconomiques classiques du logement social. »

Entretien auprès de Mme Bretagne, d'ANTIN résidence | 10 avril 2017

De plus, il n'est pas rare que l'accompagnement se poursuive lors du relogement du ménage, fournissant un filet de sécurité supplémentaire. Ce suivi est approuvé à la fois par les accompagnants et par les acteurs du relogement :

« Il peut y avoir passage dans le logement pérenne avec maintien de l'accompagnement pour permettre à la personne de prendre vraiment possession de son logement avec les droits et les devoirs qui y sont associés. Les mesures qui perdurent sont des mesures d'AVDL, un accompagnement social plus léger avec une assistante sociale qui fait des points réguliers. Il y a un bon maintien dans le logement du public qui sort de logement d'insertion. Comme les familles ont été accompagnées pendant toute la durée de leur contrat, derrière, même s'il y a certaines fragilités... Avec un accompagnement social, les familles s'intègrent bien. »

Entretien auprès de Mme Bretagne, d'ANTIN résidence | 10 avril 2017

Compte tenu du projet associatif de chaque association, des dimensions d'insertion autres que celles du logement peuvent aussi être pensées en complémentarité de celui-ci, donnant lieu à différentes pratiques partenariales thématiques.



### L'importance accordée à l'insertion professionnelle par l'ALJ :

En 2012, un partenariat a été mis en place entre trois associations : ALJ, Inser'éco 93 (fédération des structures d'insertion par l'activité économique du 93) et Habitats solidaires. L'ALJ effectue ainsi un accompagnement social pour plusieurs familles d'Aubervilliers occupant des appartements dont la gestion était assurée par Habitats Solidaires jusqu'en septembre 2016, date à laquelle l'ALJ en a repris la gestion locative adaptée. Les personnes orientées dans le logement passerelle ne peuvent l'être que parce qu'elles sont dans une entreprise d'insertion au moment de la demande. La convention actuelle liant l'ALJ, Inser'éco 93 et l'OPHLM d'Aubervilliers réaffirme la dimension partenariale entre ces 3 acteurs. Le sens donné à cet engagement tourne autour de la potentialité et de la capacité du jeune ou de la famille à se mobiliser et à être inscrit dans un projet professionnel.



### L'importance accordée à la situation de santé pour AGATE :

L'association AGATE s'adresse aux usagers adultes des pôles de psychiatrie des hôpitaux de Saint Maurice souffrant de troubles psychiques, orientés par les équipes de soins avec un projet de soin, plus particulièrement aux personnes en phase de stabilisation capables de développer des habiletés sociales. Tout naturellement, l'association travaille directement avec les équipes soignantes et les différents pôles de psychiatrie, par le biais de réunions formelles tous les deux mois et des contacts téléphoniques réguliers. L'entrée dans le logement fait à la fois l'objet d'un contrat de sous-location et d'un contrat de soin, dans un souci de responsabilisation globale de la personne.

**Du point de vue des partenaires** travaillant avec les associations du logement d'insertion, cette approche commune faisant le lien entre toutes les dimensions d'insertion est perçue comme positive et comme une plus-value dans l'amélioration de la situation des ménages logés.

« L'objectif du projet partenarial est double. Premièrement, ça permet aux personnes en situation de logement précaire de se stabiliser pour mener à bien leur parcours d'insertion professionnelle. Deuxièmement, ça favorise l'accès et le maintien dans un logement de droit commun. L'impact est vraiment positif sur le parcours professionnel, puisque plus des 75% des personnes hébergées ont accédé à un emploi ou à une formation suite à leur parcours en SIAE. »

Entretien avec Mathilde Virard, chargé de mission Inser'éco 93 | 18 avril 2017

« Un contrat a été signé avec l'ALJ depuis 2 ans pour définir une procédure d'orientation des jeunes. Cette relation partenariale est positive, sécurisante pour un parcours. Certains de mes jeunes ne sont pas du tout prêts à rentrer dans un logement de droit commun, et il y a une vraie nécessité de travailler ensemble. Ça pérennise l'emploi, la sécurité par le logement, quand ils savent où dormir le soir, ça sécurise l'emploi. »

Entretien avec Eveleen Le Chaix, conseillère référente logement à la mission locale à St Denis/Pierrefitte | 6 avril 2017

### ■ Le rôle positif des bénévoles

Certains opérateurs peuvent faire intervenir des bénévoles en complémentarité des accompagnants professionnels, afin de travailler le lien social ou l'intégration dans l'environnement. C'est notamment, dans le cadre de notre échnatillon, le sens du projet associatif SNL 78, comportant près de 300 bénévoles réunis en 20 groupes locaux de solidarité répartis dans 24 communes. Ils jouent d'une manière transversale un rôle primordial dans la sociabilisation du ménage, bien que leurs fonctions soient diverses, dans la mesure où chacun d'entre eux choisit des missions qui correspondent à ses disponibilités et à ses compétences :



### Les missions de bénévoles de SNL78:

- ▣ Accompagner individuellement un ménage locataire, depuis son entrée dans le logement jusqu'à son relogement durable
- ▣ Organiser des moments de convivialité, des actions rassemblant les locataires et les bénévoles d'un même quartier
- ▣ Proposer des événements pour faire connaître l'association et témoigner du mal-logement

- ▣ Assurer des travaux d'entretien dans les logements
- ▣ Collecter des fonds auprès des particuliers ou des entreprises
- ▣ Représenter Solidarités Nouvelles pour le Logement auprès des copropriétés, des collectifs de quartier, des élus locaux
- ▣ Prospecter de nouveaux logements à acquérir ou à prendre en gestion

D'un point de vue organisationnel, l'articulation entre l'accompagnement professionnel et l'accompagnement bénévole se fait à SNL dès le processus d'attribution du logement à un ménage, à l'occasion duquel plusieurs réunions sont organisées entre bénévoles, travailleurs sociaux et direction pour décider à quelle famille sera attribuée le logement. Par la suite, un binôme d'accompagnateurs bénévoles se met en place autour du ménage, ce dernier étant de surcroît suivi et inséré dans les activités collectives de son GLS (Groupe Local de Solidarité). Parallèlement, chaque travailleur social rencontre les bénévoles régulièrement afin de faire un point sur la situation du ménage suivi. S'y ajoutent des réunions bimensuelles organisées sur les « situations difficiles » (relecture d'une situation en présence du référent accompagnement de la direction, des travailleurs sociaux et de la salariée en charge de la GLA, et mise en place de procédures adéquates) et sur les problèmes des impayés (suivi par le travailleur social, la GLA et la direction, afin d'analyser les difficultés de paiement des locataires et de mettre en place de procédures adéquates).

Etant particulièrement impliqués dans le projet d'insertion du ménage, la question de la formation des bénévoles est tout naturellement un enjeu primordial pour l'association :

« Il y a un grand enjeu sur la formation des bénévoles. On a de nombreuses sessions de formations par rapport à l'écoute active, faites par un cabinet extérieur à l'association, pour trouver des outils pour mieux accompagner les locataires. Il y a aussi une rencontre tous les deux mois avec les responsables des GLS [Groupes Locaux de Solidarité]. Il y a des thèmes qui sont abordés, avec souvent une réactualisation des façons de faire, thématiques, pour que les responsables de GLS puissent se le réapproprier. »

Entretien auprès de Thomas Bertaud, directeur de l'association SNL 78 | 21 avril 2017

Ainsi, 14 formations et réunions ont été tenues en 2016, animées par la direction et/ou les référents. Elles ont permis d'accueillir et d'informer les nouveaux bénévoles, d'animer les groupes spécialisés dans différents domaines :



### Les formations des bénévoles de SNL78

- ▣ Accueil des nouveaux bénévoles
- ▣ Découverte et approfondissement de l'accompagnement
- ▣ Coordination des équipes travaux et du petit entretien
- ▣ Information, concertation et échanges avec tous les responsables de GLS
- ▣ Coordination et échanges des bonnes pratiques entre les correspondants, collecte des GLS
- ▣ Coordination pour la mise en place du plan de patrimoine
- ▣ Les bénévoles ont souvent la possibilité d'approfondir leur pratique de l'accompagnement en groupe avec

les travailleurs sociaux et avec l'aide, une fois par mois, d'un psychiatre et d'une psychologue du réseau Santé Mentale, en se focalisant sur l'interaction avec le locataire

### ■ Une acceptabilité plutôt bonne par les collectivités locales

Les acteurs locaux du logement, administratifs ou élus, jouent également un rôle primordial dans le développement des logements d'insertion et dans leur bonne implantation territoriale. Les logements d'insertion sont globalement bien perçus par les acteurs :

« Dans les Yvelines, on a pas mal développé un réseau de baux glissants, et un contrat d'objectifs et de moyens avec les associations et le Conseil départemental. Cette mesure va être développée en 2018 avec l'intégration de nouveaux publics [...] Ce sont des partenariats avec les acteurs associatifs, des conventions dans le cadre du FSL [...] Tout cela dans un objectif de fluidification des parcours résidentiels et de bonne intégration des logements dans leur environnement. »

Entretien auprès de Sandrine-Amandine Merzouk, en charge du PDAHLPD 78 | 19 juin 2017

« Il y a des familles qu'on ne peut pas faire rentrer dans le parc social en direct sans accompagnement : elles n'ont jamais payé leur loyer, y'a des troubles de voisinages. Il faut qu'il y ait une structure forte qui les remette sur les rails pour leur permettre de s'en sortir. C'est en cela que le logement adapté est une plus-value. Pour nous déjà, car ça fait des économies à la collectivité, car si la famille se réinsère, c'est un accompagnement social à économiser sur des générations et des générations. C'est une plus-value réelle. »

Entretien auprès de Michel Bancal, adjoint au logement à la Mairie de Versailles et Président de Versailles Habitat | 3 juillet 2017

Cette perception peut être nuancée en fonction du type de dispositif.

### L'acceptabilité des résidences sociales (en collectif) :

Le diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement <sup>1</sup> montre une bonne acceptabilité des résidences sociales dédiées aux jeunes actifs. Celles-ci peuvent se fondre parfaitement dans leur environnement et amener du dynamisme local, ce qui a été confirmé par les entretiens notamment conduits auprès de Relais Jeunes 77 et les échanges menés avec le service logement de la mairie de Moissy-Cramayel :

« Le fait d'avoir une résidence sociale dans un quartier un peu pavillonnaire, ça se passe très bien. Au début, les habitants peuvent voir ça d'un mauvais œil, il y a tout un imaginaire autour du « logement social », des « structures d'accueil », des représentations pas forcément valorisantes. Mais il n'y a jamais eu de problèmes, ils se rendent compte que cela ne change absolument rien au quartier, en termes de dégradation, d'insécurité. Au contraire, ça fait de la vie, ça anime les commerces. Et ce sont des « jeunes actifs », qui sont en cours d'insertion dans la vie professionnelle. L'implantation de la structure a vraiment été bonne. »

Entretien auprès de Mohammed Ouhssaine, directeur du site Relais Jeunes 77 Sénart | 23 février 2017

Les résidences sociales plus généralistes ou accueillant des catégories de publics présentant des problématiques spécifiques (victimes de violences ou de prostitution...) peuvent par ailleurs s'implanter sans susciter de réactions des populations avoisinantes, et dès lors qu'elles obtiennent l'appui des pouvoirs publics.

1. Diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, IAU, FORS-RS, 2015

« Au début des années 2000, nous avons présenté au Maire d'Epinais sur Seine notre projet de pension de famille/résidence sociale. Peu après, il nous a proposé de créer ce projet sur le site route de Saint Leu [...]. Depuis la création de la structure, nous n'avons eu aucun problème avec le voisinage ou la municipalité. L'établissement semble être bien intégré au quartier. »

Entretien avec Jean-Jacques Deluchey Directeur Adjoint de l'Amicale du Nid 93 | 15 juin 2017

Néanmoins, l'acceptabilité dépend grandement à la fois des caractéristiques socio-économiques des territoires concernés, mais aussi de la posture et du volontarisme des élus locaux en faveur de ce type de solution locative (d'autant plus lorsque certains types de publics jouissent d'une image dépréciée). L'implantation de résidences sociales dans des communes aisées peut dans cette optique soulever des réticences de la part des élus et de la population :

« Ça dépend de l'EPCI, des partenaires. Y'a des quartiers où cela va être plus compliqué que d'autres. Dans les Yvelines, il y a des poches dans lesquelles les résidences sociales, résidences accueil ne sont pas les bienvenues (Le Chesnay, Maison Laffitte). [...] Donc, logiques institutionnelles, élus, et par ricochet, réticences de la part des populations existant déjà sur les lieux. »

Entretien avec Sandrine-Amandine Merzouk, en charge du PDAHLPD 78 | 19 juin 2017

« Pour les structures collectives, il faut vraiment expliquer, leur expliquer ce que c'est. Tout le monde connaît dans son entourage des personnes qui ont pu dégringoler, par un problème de travail, un problème psy, un divorce... Et si on leur explique que c'est encadré et que ces gens sont entourés, que ça marche bien... Il faut faire preuve de pédagogie. Il faut expliquer la finalité du projet, car effectivement, quand les gens entendent social, ils peuvent aussi entendre « cas soc' ». Puis s'ils achètent un bien à 8000€ du m2 et qu'on leur met au pied une résidence... les discours du type « ça va perdre toute sa valeur » surgissent »

Entretien auprès de Michel Banca, adjoint au logement à la Mairie de Versailles et Président de Versailles Habitat | 3 juillet 2017

### L'acceptabilité des logements dans le diffus:

Le diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement démontre aussi que l'offre en logement d'insertion mobilisée au sein du parc en diffus (privé ou social) joue un rôle essentiel dans l'accueil des plus fragiles, tout en se situant dans un environnement propice à une bonne insertion des ménages précaires :

« Quelle que soit l'ampleur du développement de ce segment d'offres sur les territoires, ces opérations de petite taille, bien insérées dans le tissu urbain bénéficient d'un a priori positif de la part des élus locaux et d'une meilleure acceptabilité sociale de la part des habitants et ce d'autant plus qu'elles peuvent contribuer à la requalification du parc privé vacant et/ou dégradé dans les centres anciens. »

- Diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional, op. cit., p. 93

Plusieurs stratégies existent pour capter et augmenter le parc de logements dans le diffus, et qui constituent un levier de captation de logements par des associations telles que SNL 78 n'auraient pu prospérer (legs, vente à prix de solidarité, location avec abandon de loyer, mise à disposition, donation temporaire d'usufruit...). C'est surtout le **bail à réhabilitation** qui lui permet de requalifier au mieux les appartements dégradés ou vacants du parc privé. Il constitue à la fois un avantage pour le propriétaire (dont le bien est rénové), pour l'association (qui dispose d'un logement pour une dizaine d'années et dont les bénévoles participent aux travaux), pour la commune (en permettant la rénovation de biens vétustes) ainsi que pour les ménages.

« L'acceptabilité est meilleure dans le diffus, pour les Yvelines [...] D'autant plus que l'on a des publics en difficulté, on a des logements qui ne sont pas beaux, et bien on met en place et on soutient des mesures pour rénover et ensuite reloger dans le diffus. »

Entretien avec Sandrine-Amandine Merzouk, en charge du PDAHLPD 78 | 19 juin 2017

## Le bail de réhabilitation: L'exemple de SNL78

SNL78 propose de prendre à bail à réhabilitation un ou plusieurs logements, pour y engager d'importants travaux et en disposer pendant une durée de 15 ans minimum. Les travaux peuvent être très lourds : ils sont pris totalement en charge par l'association. Ils permettent la remise aux normes, le réagencement de l'appartement mais aussi l'amélioration de la performance énergétique.

Pendant la durée du bail, l'association devient l'interlocuteur de la copropriété et s'occupe de toute la gestion du logement. Aucun frais de copropriété et d'entretien n'est à la charge du propriétaire. Le logement est exonéré de taxe foncière. En contrepartie, aucun loyer n'est versé au propriétaire.

A l'échéance du bail, le logement est remis au propriétaire à l'état neuf et libre d'occupant. Le bail à réhabilitation est donc une modalité qui permet au propriétaire :

- ▣ De valoriser son bien : remise à neuf, sans participation au financement des travaux, quelle qu'en soit l'importance. Cette valorisation peut être équivalente au rapport d'une location de droit commun.
- ▣ De disposer de son bien à l'état neuf à l'échéance du bail
- ▣ De le rendre utile socialement : Solidarités Nouvelles pour le Logement y loge des familles exclues du logement pendant la durée du bail. Le patrimoine cédé est exonéré d'Impôt de Solidarité sur la Fortune pendant la durée du bail à réhabilitation.

L'acceptabilité est d'autant meilleure que, dans le cas de SNL78, les groupes locaux de solidarité rencontrent les voisins, les pouvoirs publics, et font tout un travail de communication lors de l'implantation dans une commune :

« Il y a une bonne acceptabilité de ce type de logement. Les GLS rencontrent les voisins, les communes, font connaître SNL, il y a une bonne communication quand ils s'implantent dans une résidence. L'acceptabilité s'est améliorée depuis 10 ans. Les gens voient que ça se passe bien. Mais il y a des cas où cela se passe difficilement. Les bénévoles font un gros travail, ils assistent aux réunions de copro... »

Entretien auprès de Thomas Bertaud, directeur de l'association SNL 78 | 21 avril 2017

« Il peut y avoir des réticences mais grâce aux bénévoles, qui habitent à côté, le projet est porté par le quartier. Le bénévolat fait que s'il y a des soucis, ça revient vite aux oreilles des bénévoles, les soucis sont pris en compte plus facilement. »

Entretien 2017 auprès de Michel Bancal, adjoint au logement à la Mairie de Versailles et Président de Versailles Habitat | 3 juillet 2017

Tout ce travail d'acclimatation et d'acceptabilité se fait dans un souci d'intégration et cadre parfaitement avec les impératifs de mixité sociale de plus en plus présents dans les politiques publiques de logement et de l'habitat depuis les années 1990. Pensé à son origine autour de la situation des « grands ensembles », cet impératif doit aussi être amené à se décliner dans les quartiers « ségrégués par le haut ». Comme le montre en effet Edmond Préteceille, la ségrégation actuelle à l'œuvre dans les territoires franciliens est d'abord celle des classes supérieures ; elle est « de loin la plus structurante pour la hiérarchisation des inégalités urbaines. Si les plus pauvres se trouvent relégués dans les localisations les moins désirables, c'est au terme d'une chaîne de sélections sociales successives des populations résidentes dont le premier maillon s'origine au cœur des beaux quartiers »<sup>1</sup>. Or, le logement d'insertion constitue une modalité particulièrement adaptée pour remplir les enjeux de mixité sociale au sein des territoires favorisés (exemples de communes des Yvelines dans le cas de SNL 78 ou du quartier du Marais à Paris dans le cas d'Agate) :

1. Préteceille (E.), « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité », Sociétés Contemporaines, 62, 2006

« L'intuition de SNL, c'est de favoriser l'intégration. C'est vrai que nos logements se trouvent dans des communes plutôt « aisées ». A la base, la mixité entraîne des peurs, des préjugés, de part et d'autre, il y a confrontation de deux mondes différents. Mais c'est un objectif de l'association, travailler quelque chose et changer son regard. Et ça marche, ça fonctionne, des deux côtés. Depuis très longtemps, il y a un bon accueil, avec les pouvoirs publics. Le fait que SNL ait pu montrer ce qu'elle pouvait faire, des maires, des riverains sont favorables. Ça apporte de la mixité dans des quartiers où elle n'est pas présente »

Entretien auprès de Thomas Bertaud, directeur de l'association SNL 78 | 21 avril 2017

« Je me suis toujours sentie bien dans le quartier, j'ai mes habitudes. Je le connais depuis 20 ans ceci dit, mais il n'y a pas de jugement de la part des autres. Je suis une résidente comme les autres quoi. »

Entretien auprès d'un ménage AGATE | 20 avril 2017

**EN DÉFINITIVE**, le logement d'insertion ne constitue pas juste « un toit » mais traduit une appréhension du ménage attentive à son insertion globale. L'accompagnement qui peut être proposé, à des degrés variables, constitue alors un outil susceptible d'être utilisé par les résidents pour être acteurs de leur parcours d'insertion. Les témoignages des ménages logés ainsi que l'étude de l'échantillon confirment les apports du logement d'insertion et de l'accompagnement sur les trajectoires individuelles.

# PARTIE 2:

## Les apports du logement d'insertion et de l'accompagnement sur les trajectoires individuelles

### TÉMOIGNAGES : UN SUPPORT POUR SE (RE)CONSTRUIRE

Les récits des ménages interrogés font apparaître que plusieurs difficultés rencontrées au cours de leur vie personnelle ou professionnelle rejaillissent directement sur leurs problèmes de logement, et qu'inversement, les situations de mal logement créent des contraintes nouvelles sur de nombreux autres aspects. Dans une période donnée de la vie du ménage, les bouleversements cumulatifs et les conséquences parfois directes ou indirectes d'incidents traumatiques peuvent engendrer des changements brutaux et faire basculer les personnes dans des spirales négatives.

« J'ai quitté le Mali à cause du mariage forcé à 14 ans, mes parents voulaient me marier à quelqu'un alors que je l'étais déjà mais pas légalement, pas avec la reconnaissance. [...] C'est ma sœur qui m'a aidée à arriver en France, c'était mon seul lien ici sinon je connais personne. [...] J'ai pas gardé de bons termes avec ma famille, et arrivant ici, j'avais personne sur vraiment qui compter, sauf ma sœur mais on a commencé à se bagarrer. Elle voulait que je reste à la maison pour faire le ménage, m'occuper de ses enfants alors que je cherchais du travail, elle voulait pas. Quand je suis partie, j'avais plus personne. En très peu de temps c'était très compliqué hein. »

Entretien auprès d'un ménage ALFI | 2 mai 2017

« Quand mon compagnon est décédé, le choc était vraiment terrible, et comme on n'avait pas de contrat de mariage, rien, son appartement a été mis sous scellé. En 5 jours, j'avais plus rien, je me suis retrouvé en psychiatrie. »

Entretien auprès d'un ménage AGATE | 20 avril 2017

Face aux principales ruptures ou événements traumatiques rencontrés (rupture familiale perte d'emploi, maladie, épisode dépressif...), **le logement d'insertion constitue alors une solution permettant d'accompagner la transition biographique**. L'occasion de « se poser », après un parcours semé d'embûches permet de (ré)amorcer une dynamique d'insertion, de se « reprendre en main ». Pour reprendre les termes des accompagnants, il constitue une « zone tampon », une période de « sas », un « cocon protecteur », une « seconde famille » pour les ménages. Il fournit un cadre rassurant (économiquement ainsi que grâce à la présence des travailleurs sociaux) et une sécurité psychologique par le lieu d'attache qu'il constitue.

« Quand on n'est pas stable, le fait de devoir déplacer ses affaires tous les matins... C'est lié on ne peut pas se construire sans logement. »

Entretien auprès d'une travailleuse sociale ADN 93 | 29 mars 2017

« Et puis on met des mots sur la réalité de pourquoi ils en sont là, on regarde les fragilités qu'ils ont au départ, et eux d'en avoir conscience, ça les déculpabilise. Ça permet de montrer qu'il y a des raisons à tout ça et qu'on peut y travailler. »

Entretien auprès d'une travailleuse sociale SNL 78 | 21 avril 2017

- « Surtout au niveau du sommeil, je suis moins sur le qui-vive, plus reposée quoi. »  
Entretien auprès d'un ménage AGATE | 20 avril 2017
- « Le foyer c'est comme une deuxième maison, le fait de savoir qu'on ne va pas être renvoyés, qu'on a un lieu d'attache. Et franchement, quand j'ai eu mon burn-out, quand j'avais des dettes, ils ont toujours eu des discours très rassurants. »  
Entretien auprès d'un ménage Relais Jeunes 77 | 23 février 2017
- « C'est quoi ce sentiment que je ressens. Je ne suis plus la même à l'intérieur, comment te dire. Je me sens revivre, voilà. Je me sens revivre. C'était le fait d'être stressée à l'intérieur, et d'être tout le temps en stress. Même dans ma relation aux autres, je peux envisager, me projeter. »  
Entretien auprès d'un ménage ALJ | 17 mars 2017
- « Depuis ce logement, la famille peut vivre ensemble. Le logement a surtout permis une vraie vie familiale, avant on était au détail, mon mari pouvait pas venir habiter chez mes parents, y'avait pas de place et c'était compliqué. Il ne voyait pas beaucoup les enfants, ils grandissaient sans voir beaucoup leur père. Sans ALJ la vie familiale n'était pas possible »  
Entretien auprès d'un ménage ALJ | 30 mars 2017

En pratique, l'ensemble des acteurs interrogés affirme le caractère essentiel d'utiliser le logement comme un déclencheur pour « débloquer l'ensemble du système, devenir un tremplin afin de résoudre les autres difficultés »<sup>1</sup> :

- « Le logement fait, à chaque fois, ressortir des difficultés plus profondes qui si elles ne sont pas traitées rendent difficile la résolution du seul problème du logement. Lorsqu'un ménage ne paie pas, qu'il n'ouvre pas son courrier... Il peut y avoir des problématiques, de santé par exemple, qui auraient pu être anticipées avec un accompagnement. »  
Entretien auprès d'un travailleur social Relais Jeunes 77 | 23 février 2017
- « Le logement d'insertion, c'est une étape importante dans la chaîne d'accès au logement, parce qu'on remarque de plus en plus de vraies difficultés rencontrées par les ménages qui sont souvent complexes, avec un mélange des fragilités. Par exemple, ce n'est pas parce qu'on a un travail que l'on peut bien se loger. Vivre dans un logement dégradé ou mal-entretenu peut ensuite entraîner des problèmes de santé, de rupture familiale, on peut perdre son travail et entrer dans un cercle vicieux. Pour des personnes en difficulté sociale, économique, relationnelle, le logement passerelle, permet, la plupart du temps, un retour vers l'autonomie grâce à un accompagnement adapté aux situations, et l'accession ensuite vers un logement pérenne. Il constitue un tremplin, parce qu'il permet de travailler les difficultés d'un ménage et parce qu'il est aussi le déclencheur d'un parcours d'insertion. »  
Entretien auprès de Thomas Bertaud, directeur de l'association SNL 78 | 21 avril 2017
- « Ces logements passerelles sont super, ça permet d'avoir son indépendance, d'avoir son appartement privatif. Au début j'y croyais plus, j'avais mon traitement, mon emploi, mes dettes, et ça a tout débloqué. Les logements passerelles c'est une bonne idée et faut les garder. Il en faudrait plus. »  
Entretien auprès d'un ménage SNL 78 | 5 mai 2017

### Une incitation à être acteur de son parcours d'insertion:

Les conditions des interventions sont posées de base lors du premier entretien avec le ménage, afin que l'accompagnement soit librement consenti et qu'il soit perçu comme un outil pour faire évoluer la situation de manière positive. De ce fait, il est particulièrement bien accepté par ses bénéficiaires. Il est la plupart du temps formalisé par le biais de la contractualisation de l'accompagnement, reconnaissant les droits mais aussi les engagements de chacun

1. Malki Milouda et al., Pratiques d'accompagnement social en matière de logement : une expérience transfrontalière pour contribuer au débat, Pensée plurielle, 2006

(exemples de contrats de séjour et règlement intérieur en annexe).

L'implication peut aussi être recherchée par l'intermédiaire d'animations collectives atténuant la frontière accompagnateurs/animateurs, en proposant aux ménages de les animer eux-mêmes dans un souci de mise en valeur de leurs compétences et de renforcement de leur estime personnelle.

### \* Les ateliers de Relais Jeunes 77

Relais Jeunes 77 a ainsi par exemple mis en place des ateliers sport, cuisine, à l'initiative de certains résidents, pour d'autres résidents, afin de favoriser leur capacité à monter et à s'occuper de projets. D'une manière plus générale, le projet d'animation collective s'articule autour de six champs d'intervention :

- ▣ Accueil et relations sociales
- ▣ Mobilisation des jeunes
- ▣ Santé et hygiène
- ▣ Logement et vie quotidienne
- ▣ Emploi
- ▣ Culture, sport, loisirs

118 actions d'animations ou ateliers ont été organisées pour 1211 participations. Beaucoup sont coorganisées voire totalement portées par les résidents.

### Une adaptation de l'accompagnement aux situations:

Certains ménages peuvent être relativement autonomes et ne mobiliser que très peu les accompagnants, tandis que d'autres les recherchent davantage. C'est le parcours antérieur des personnes ainsi que les difficultés éprouvées à l'arrivée dans le logement qui ont un impact sur le ressenti à l'égard de l'accompagnement proposé ; tout comme les facilités à se saisir de l'univers partenarial dans lequel les ménages se situent.

« A l'entrée dans SNL, j'étais suivi par 10 personnes : une assistance sociale, une assistante de mes comptes, deux personnes administratives, la curatrice, le CMP, les infirmières, le docteur qui me suivait pour le traitement. J'en avais besoin, et que tout le monde se mobilise autour de moi suivant le problème que j'avais. L'infirmière elle a pas la même vision que celle qui gère mes comptes, etc. Mais les deux sont importants tu vois. C'était nécessaire pour tout traiter, tous les problèmes que j'avais [...] Puis quand ça allait mieux, un jour j'ai fait le point, j'ai réussi à faire une réunion avec tout le monde, c'était compliqué avec les agendas, mais ça c'est fait, et j'ai retiré les gens dont j'avais plus besoin, au fil du temps. Au jour d'aujourd'hui, je n'ai plus que moi, en l'espace de 6 ans j'avais 10 personnes, à SNL, et aujourd'hui je suis tout seul. J'ai fait un sacré pas.

Entretien auprès d'un ménage SNL 78 | 5 mai 2017

Là où la recherche d'accompagnement est indispensable à certains compte tenu de leur parcours antérieur, d'autres ont connu des trajectoires plus stables et sont en capacité de saisir de l'aide, d'être autonomes dans les démarches.

« Je me débrouille toute seule, pour les papiers, je viens pas les déranger toutes les 5 minutes. Je sais qu'ils sont là mais j'attache une importance particulière à me débrouiller seule. »

Entretien auprès d'un ménage ALJ | 17 mars 2017

### Une présence quotidienne jugée rassurante:

Tous les enquêtés mettent en avant la qualité des relations nouées au quotidien avec les équipes (que ce soit les accompagnants ou les chargés de gestion locative). L'accompagnement est respectueux du public accueilli qui n'est pas opprimé par une écoute et une aide intrusive. Le rôle d'interface que constituent les accompagnants est bien perçu, notamment chez ceux qui ont le plus de difficultés à se repérer dans l'éventail d'aide disponible :

« Les relations étaient très bonnes [avec le personnel ALJ]. Il a pu arriver que je n'ai rien du tout, même pas de repas, pour manger, et j'étais orientée, je recevais des chèques alimentaires, j'avais une réorientation vers où aller, je n'étais pas laissée toute seule. »

Entretien auprès d'une travailleuse sociale ALJ | 24 février 2017

### Une responsabilisation et une autonomisation de la personne:

Le but de l'accompagnement est de permettre une autonomisation et une responsabilisation du ménage (dimension de surcroît particulièrement importante au regard des partenaires prescripteurs). Beaucoup ont en effet, par le passé, eu des parcours de vie déstructurés qui rendent leur accès au logement autonome compliqué. C'est dans cette optique que la gestion locative adaptée, alliée à l'accompagnement social dans le logement, les amène à traiter l'ensemble des contraintes et obligations qu'implique un relogement (dans les démarches relatives au droit, dans la gestion budgétaire, dans l'entretien du logement...). Les progrès sont indéniablement constatables sur ce point par l'ensemble des acteurs interrogés, dans la prise d'initiatives des démarches (payer, démarcher, répondre...) ainsi que dans la capacité à habiter le logement, à l'investir, à en prendre soin.

*Pour les accompagnants :*

« Une fois pris connaissance de leurs droits, ils adhèrent par la suite à l'accompagnement social et voient l'intérêt à se mobiliser. Et ils nous surprennent. Ils sont timides au début, mais une fois qu'ils comprennent pourquoi on fait la demande de logement social, qu'on leur donne l'information et qu'on explique pourquoi il est important de se mobiliser, ils s'autonomisent vraiment. Il y a une responsabilisation dans toutes les démarches administratives (ils vont effectuer la mise à jour de leur demande de logement social seul), même pour ceux qui étaient les plus largués. »

Entretien auprès d'un ménage AGATE | 26 avril 2017

*Pour les ménages :*

« Ils nous ont inscrit à EDF pour qu'on le gère nous-même, mais avec eux. C'est bien parce qu'on apprend ce qu'on consomme, et le prix que ça a. Comme ça quand on est dans un appart, on sait ce qu'il faut faire ou pas faire, qu'il faut pas abuser de l'électricité ou de l'eau chaude. Puis ils apprennent à ranger les papiers, comme ça après quand on fait les démarches, on sait où est « le » papier » [...] C'est important parce que ça apprend à gérer un appartement toute seule, tout en étant encadrée, parce qu'après quand on aura notre appartement, y'a des choses qu'on aura compris. On apprend à gérer au quotidien l'appartement. Important car si on nous donne un logement HLM, qu'on le tient pas bien, on n'aura pas forcément le droit d'avoir un autre logement. Donc il faut tenir bien, s'habituer à bien tenir un appartement »

*Entretien auprès d'un ménage AGATE | 26 avril 2017*

*Gestion budgétaire :*

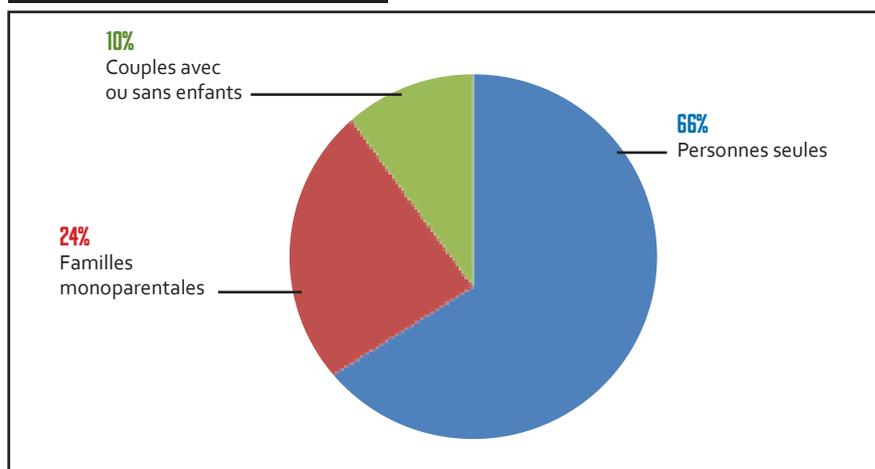
« SNL m'a permis de me forcer, de m'engager à tenir mes engagements budgétaires. Aujourd'hui je suis capable de gérer, je sais quelles sont les priorités »

*Entretien auprès d'un ménage SNL 78 | 5 mai 2017*

En définitive, le fait que les ménages se saisissent du logement d'insertion afin de l'utiliser comme levier pour traiter l'ensemble de leurs problématiques d'insertion a des effets positifs, qui se vérifient empiriquement par les résultats de l'analyse de l'échantillon.

## UNE AMÉLIORATION DU PARCOURS RÉSIDENTIEL APRÈS LE PASSAGE EN LOGEMENT D'INSERTION

### COMPOSITION DE L'ÉCHANTILLON



L'échantillon comporte **75 ménages**, séparés pour les besoins de l'analyse entre trois catégories :

#### 1/ Les personnes seules (50 ménages)

Les personnes seules se répartissent entre **60% de femmes et 40% d'hommes**.

Elles sont **majoritairement jeunes** (62% de l'échantillon ayant moins de 30 ans). Cela s'explique en grande partie par la nature du public accueilli par les associations participantes, trois d'entre elles s'adressant à des jeunes en parcours d'insertion (Relais Jeunes 77, ALJ, les résidences sociales ALFI jeunes actifs).

#### 2/ Les familles monoparentales (18 ménages)

Les cheffes de familles monoparentales sont **uniquement féminines**

La majorité d'entre elles a **plus de deux enfants** (66%)

Les parents ont pour la plupart **entre 30 et 40 ans** (44%)

#### 3/ Les couples avec ou sans enfants (7 ménages)

Dont 4 ménages en couple avec enfants (dont deux ménages en couple avec un enfant, et deux ménages en couple avec deux enfants)

Les couples sans enfants sont jeunes (entre 24 et 29 ans), tandis que les couples avec enfants sont plus âgés (entre 27 et 47 ans)

### ■ Mode d'habitation antérieur à l'entrée dans le logement d'insertion

Pour reprendre la typologie des parcours résidentiels dressée dans le cadre de l'enquête sur le rôle et les fonctions des résidences sociales dans les parcours des personnes accompagnées <sup>1</sup>, les trajectoires résidentielles peuvent être catégorisées en 4 types :

- Les personnes en **DÉBUT DE PARCOURS**, qui recourent essentiellement des jeunes en situation de décohabitation familiale, vivant leur première expérience locative

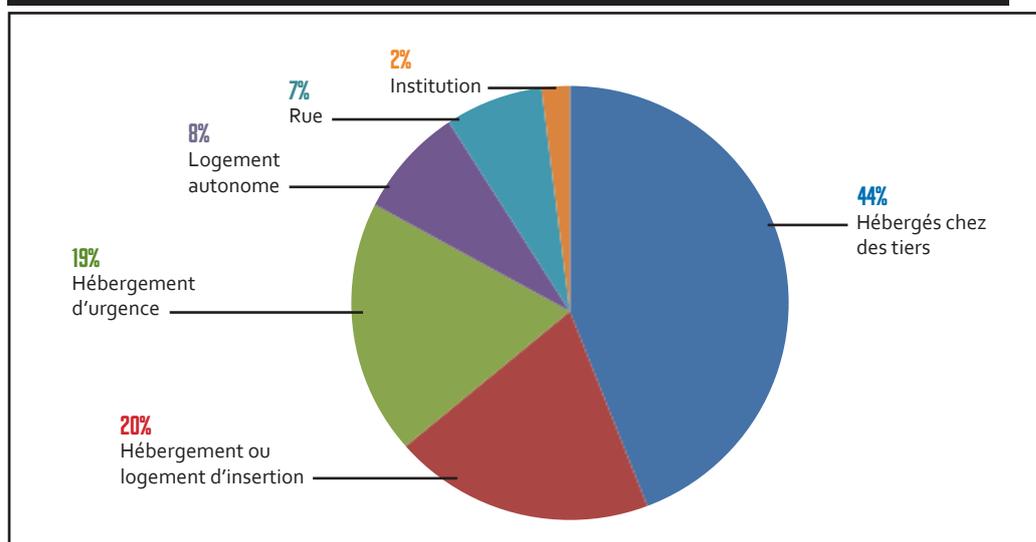
1. Baronnet (J.), Van Hille (J.), « Le rôle et les fonctions des résidences sociales... », op. cit.

- ▣ Les **PARCOURS STABLES**, c'est-à-dire des ménages n'ayant connu que le logement autonome et qui, du fait d'un contexte particulier, se retrouvent confrontés à une première difficulté locative.
- ▣ Les **PARCOURS HACHÉS**, qui se caractérisent par des épisodes en logement autonome, mais aussi par des déménagements contraints, qui peuvent impliquer des courtes périodes d'instabilité (hébergement chez des tiers)
- ▣ Les **PARCOURS CHAOTIQUES**, quant à eux, recouvrent une forte instabilité résidentielle, marquée par des périodes d'hébergement très précaire, voire de passages à la rue.

Bien que les associations n'aient pas toute une vision globale sur l'intégralité du parcours des résidents, se dégagent de manière majoritaire :

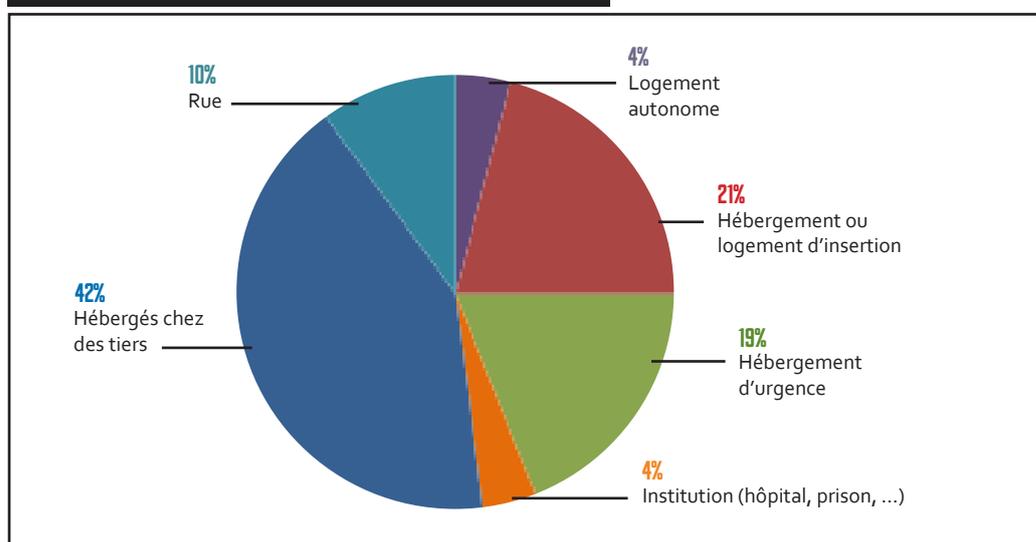
- Pour les personnes seules, les **PARCOURS CHAOTIQUES (39%)** et les **DÉBUTS DE PARCOURS (30%)**
- Pour les familles monoparentales, les **PARCOURS HACHÉS (25%)** et les **PARCOURS STABLES (22%)**

### DERNIER MODE D'HÉBERGEMENT OU DE LOGEMENT ANTÉRIEUR AU LOGEMENT D'INSERTION



### Répartition par composition familiale :

#### DERNIER MODE D'HHABITATION - PERSONNES SEULES



D'une manière générale, les situations qui précèdent l'arrivée en logement d'insertion sont diverses mais des tendances communes ressortent :

### **Le logement autonome est minoritaire :**

Le logement autonome comme mode d'habitation antérieur est **minoritaire** pour les personnes seules (4%). Rappelons le poids des jeunes ménages dans l'échantillon.

Il est **plus important pour les familles monoparentales de l'échantillon**. Dans cette optique, l'arrivée en logement d'insertion peut résulter d'un évènement biographique (divorce) induisant la survenue d'un ensemble de difficultés (financières, avec l'impossibilité d'assumer seul un loyer, recherche d'un nouveau logement...) rendant nécessaire le passage par une solution transitoire.

Aucun couple ou couple avec enfant de l'échantillon n'était en logement autonome avant l'arrivée en logement adapté.

### **Le mode d'hébergement chez les tiers est le plus répandu :**

Qu'il s'agisse des personnes seules ou des familles monoparentales, l'hébergement chez les tiers (famille, amis..) est la modalité la plus courante d'habitation avant l'arrivée en logement d'insertion. Il traduit des réalités diverses et concerne aussi bien **les débuts de parcours, les parcours hachés que les parcours chaotiques**.

1/ Compte tenu de l'importance numérique des ménages de moins de 30 ans présents dans l'échantillon, il ressort que l'hébergement familial prolongé entraîne souvent **une volonté de décohabitation**, d'émancipation vis-à-vis des parents, ou de recherche de solution temporaire pour les études dans le cadre des « **débuts de parcours** » (se retrouve notamment dans les FJT Relais Jeunes 77)

2/ **L'hébergement peut résulter d'un besoin transitoire faisant suite à la perte d'un logement**, notamment pour les familles monoparentales, ou **à défaut de trouver une solution locative durable**.

*Observation d'un travailleur social :*

« Madame a divorcé et était en situation de décohabitation avec son conjoint. [...] 3 enfants à charge. A été hébergée chez sa sœur. »

*Observation d'un travailleur social :*

« Madame est arrivée du Mali pour ses études et a été hébergée chez des tiers en attendant de trouver un logement plus autonome. »

3/ Pour les **parcours « hachés » ou « chaotiques »**, il y a souvent alternance entre des dispositifs d'urgence (CHU) et des hébergements de dépannage, et également **un réel risque de rupture ou de dégradation des relations avec le réseau familial ou amical entraînant le recours au logement associatif**.

*Observation d'un travailleur social :*

« [Monsieur vient de l'ASE]. Parcours résidentiel très instable (alternance entre hôtel, CHRS [...] hébergement chez des tiers avant l'arrivée en résidence. »

*Observation d'un travailleur social :*

« Arrivée en France en 2013, Mademoiselle a été logée chez son oncle puis chez sa sœur, avant dégradation des relations suite à la durée d'occupation [...]. Orientation vers l'association. »

### Une part importante de ménages provenant de l'hébergement ou du logement d'insertion, de l'hébergement d'urgence ou de la rue :

L'hébergement d'insertion et l'hébergement d'urgence constituent une modalité importante de situations rencontrées avant l'arrivée en logement d'insertion. Ils **reflètent souvent des périodes d'instabilité résidentielle et personnelle assez importantes** (emploi, situation administrative, santé...) et, notamment dans le cas de l'hébergement d'urgence et du passage à la rue, des parcours « chaotiques » marqués par des événements biographiques « traumatiques » qui s'accumulent (décès, perte d'emploi, épisode dépressif...) et empêchent l'accès au logement autonome.

A noter que **4 des 7 couples ou couples avec enfants présents dans l'échantillon proviennent de l'hébergement d'urgence ou d'un autre hébergement/logement d'insertion.**

#### ■ **L'orientation**

La plupart des personnes seules (64%) ont été **orientées vers l'association par un autre acteur de l'accompagnement** (autre assistante sociale, CCAS, association...) ou par les SIAO.

Comme pour les personnes isolées, l'**orientation** des couples avec ou sans enfants ou des familles monoparentales vers l'association est le fruit d'un **partenaire** ou de liens avec les SIAO.

#### ■ **Durées moyennes de prise en charge**

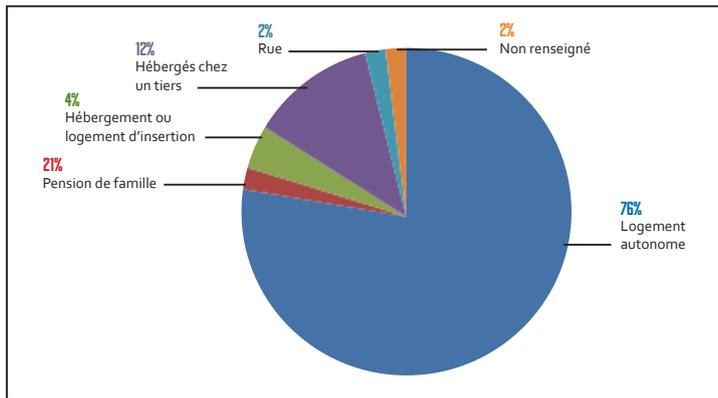
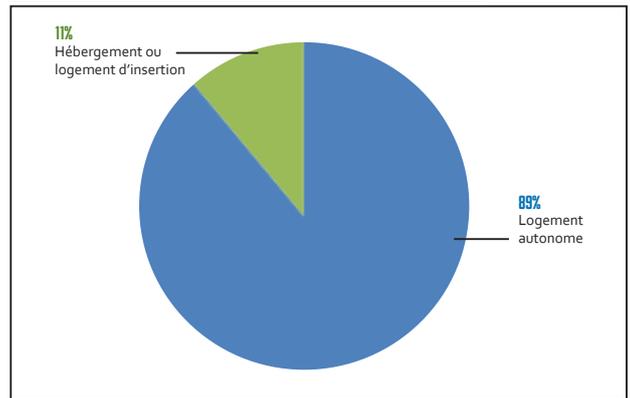
En majorité, la durée de séjour est :

- ❑ **Inférieure à 2 ans pour les personnes seules (56%)**
- ❑ **Supérieure à deux ans pour les familles monoparentales (77%)**
- ❑ **Variable pour les couples avec ou sans enfants** (pouvant aller selon les cas de figure de moins d'un an pour un couple sans enfants à plus de 5 ans pour un des couples avec enfants)

#### ■ **Des sorties majoritairement vers le logement pérenne en Ile-de-France**

L'étude de l'échantillon fait apparaître un constat sans appel : **la majorité des sorties s'effectue vers le logement pérenne (83% sur l'ensemble de l'échantillon)**

- ❑ **78% pour les personnes seules** (dont 70% dans le parc social, 6% dans le parc privé et 2% en pension de famille). La majorité des sorties s'effectue en Ile-de-France (98%)
- ❑ **89% pour les familles monoparentales** (dont 83% dans le parc social, et 6% dans le parc privé), avec des sorties qui s'effectuent à 100% en Ile-de-France
- ❑ **100% pour les couples avec ou sans enfants**

**SORTIES - PERSONNES SEULES****SORTIES - FAMILLES MONOPARENTALES**

Le logement d'insertion opère ainsi une **amélioration de la situation résidentielle des personnes en situation d'instabilité locative**, dans la mesure où l'hébergement temporaire et précaire sous toutes ses formes (hébergement chez des tiers, hébergement ou logement d'insertion, hébergement d'urgence, rue...) rencontré avant l'arrivée dans le logement associatif ne concerne plus qu'une portion minoritaire de situations à la sortie.

*Observation d'un travailleur social :*

« Arrivé en France en 2010 avec le statut de réfugié, Monsieur a été hébergé chez des tiers. Le but de l'accompagnement était notamment de l'aider à gérer un logement [...] Sortie en logement social et en étant autonome. »

*Observation d'un travailleur social :*

« Parcours résidentiel chaotique (famille, tiers, hôtel, CHRS) [...] ASE de ses 15 à 21 ans [...] Relogé logement social via les accords collectifs. »

### Éléments explicatifs sur les sorties hors logement pérenne :

La part des personnes ne sortant pas vers le logement autonome s'explique en grande partie par :

- ❑ **Un changement de la situation familiale**, avec la mise en concubinage chez un conjoint/ la famille de celui-ci (« sortie chez un tiers ») ou la naissance d'un enfant. Certains logements ne conviennent alors plus à la nouvelle composition du ménage (exemple de Relais Jeunes 77 qui n'accueille en quasi-totalité que des personnes seules). Ce cas de figure concerne 36% des personnes seules ne sortant pas vers du logement pérenne.
- ❑ **Le cadre proposé et l'accompagnement peuvent ne pas être acceptés** par le locataire et entraîner une sortie précoce. Ce cas de figure concerne 45% des personnes seules ne sortant pas vers du logement pérenne.
- ❑ Il peut y avoir des **problématiques liées à la dégradation de la situation de santé** du ménage logé (notamment en présence d'un problème de santé mentale, avec un cas de retour à la rue après une hospitalisation). Ce cas de figure représente 9% des personnes seules ne sortant pas vers du logement pérenne.
- ❑ **Une réorientation** peut aussi se faire vers des dispositifs plus adaptés aux problématiques de la personne (autre hébergement ou logement d'insertion). Ce cas de figure concerne 10% des personnes seules ne sortant pas vers du logement social.
- ❑ Même si la situation n'est pas présente dans l'échantillon, la sortie hors logement pérenne peut aussi s'expliquer, dans de nombreux cas, par la perte d'un titre de séjour.

## ▣ CE QUE PENSENT LES MÉNAGES

Quel que soit le parcours résidentiel antérieur, les interrogés ont conscience de la vertu stabilisatrice du logement d'insertion au regard des périodes d'instabilité résidentielle plus ou moins longues auparavant connues.

### Le parcours d'un ménage ALFI:

*Après son arrivée, en France, logée temporairement chez sa sœur, l'enquêtée a par la suite connu 8 mois de « 115 », où elle trouvait parfois des places, et où à défaut, dormait dehors ou dans les bus de nuits. Elle décrit son parcours comme « chaotique » à la rue. Le logement ALFI est le premier vrai logement stable connu depuis l'arrivée en France.*

« J'ai déjà eu un logement à moi, quand j'habitais avec ma copine. Mais quand on s'est séparé, je suis allé en Angleterre, c'est là que ça s'est corsé si on peut dire [...] [Depuis 2002] J'alternais entre le 115, l'hébergement chez des amis, et surtout je dormais dans ma voiture, sur le parking du Courtepaille où je travaillais. Ça a duré longtemps [...] Jusqu'en 2006 je n'ai pas réussi d'avoir de logement, jusqu'à ce que le secours catholique me parle de SNL et que je sorte ensuite de SNL vers mon logement, je dis bien « mon » logement. J'en vois le bout [logé dans le parc locatif privé]. »

*Entretien auprès d'un ménage SNL 78 | 5 mai 2017*

Le logement d'insertion est globalement vécu comme une solution temporaire avant le retour à la vie « normale », même si la volonté d'accéder rapidement au logement autonome peut être contrariée par la réalité locative relative au contexte francilien particulièrement tendu ; le parc privé est cher, tandis que le manque de logements sociaux est pointé du doigt.

« Je n'avais aucune volonté de rester à relais Jeunes (au niveau des règles, des caméras...). C'était vraiment pour me mettre le pied à l'étrier. »

*Entretien auprès d'un ménage Relais Jeunes 77 | 23 février 2017*

Pour les sortants, les nouvelles conditions de vie sont particulièrement appréciées et à la hauteur de leur espérance, notamment grâce au travail opéré par les accompagnants afin de faire prendre conscience du contexte locatif régional.

« On les accompagne avec la notion de réalité, on leur explique qu'il y aura un décalage entre ce qu'ils veulent et ce qu'ils auront, que c'est compliqué d'avoir un logement, qu'il faut être vigilant sur ce qu'on leur propose. »

*Entretien auprès d'un accompagnant Relais Jeunes 77 | 23 février 2017*

« J'ai pu avoir mon 50m2, sur Moissy-Cramayel, parce que je voulais rester dans la commune. C'est bien desservi, pis j'ai toutes mes habitudes, je ne voulais pas aussi opérer un nouveau changement pour tous mes dossiers, la CAF, tout ça... Je suis vraiment très satisfaite. »

*Entretien auprès d'un ménage Relais Jeunes 77 | 23 février 2017*

Certains résidents peuvent quant à eux avoir une certaine appréhension à quitter le logement d'insertion, dans la mesure où il constitue une solution rassurante économiquement pour des personnes fragiles. Un accompagnement se poursuivant quelques mois à la sortie est dans ce cadre particulièrement apprécié afin de se « lancer » dans le logement autonome.

« J'avais eu des problèmes avec l'électricité et le gaz, mais j'étais toujours accompagné par l'ALFI. On a appelé tous les jours, ça m'a fait peur vraiment mais elle m'a bien, beaucoup aidé, pendant 2, 3 mois. Le compteur c'était le nom de l'ancien locataire qui correspondait pas au logement, et je savais pas comment faire. »

*Entretien auprès d'un ménage ALFI | 25 mai 2017*

## DES IMPACTS POSITIFS SUR LA SITUATION GLOBALE (EMPLOI, RESSOURCES, SANTÉ ET SOCIABILISATION)

Les personnes de l'échantillon sont de fait confrontées à un ensemble de difficultés interdépendantes dans la mesure où des événements biographiques peuvent être à l'origine des difficultés de logement et qu'à l'inverse, des difficultés locatives peuvent se répercuter sur la vie du ménage. Dans cette optique, des difficultés administratives multiples sont souvent présentes, avec des freins à l'emploi, des impacts négatifs sur la santé du ménage, ou un affaiblissement des liens familiaux et du réseau relationnel.

*Observation d'un travailleur social :*

« Famille, hébergée chez des tiers, puis à l'hôtel [...] Enchaînement de CDD [...] Invalidité avec AAH partielle et problème de santé psychique [...] Son handicap freine l'accès à un emploi stable et par ricochet, l'accès au logement. »

### ■ Situation professionnelle/ressources à l'entrée et à la sortie du dispositif sécurisé

#### À l'entrée

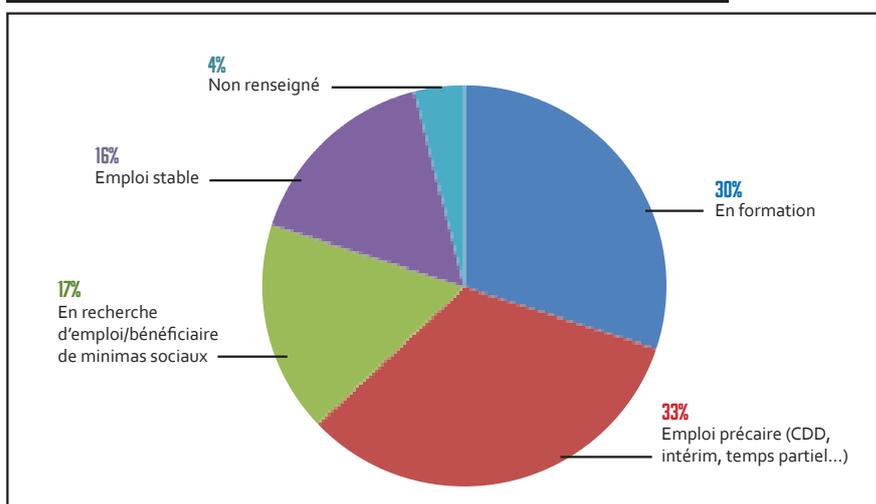
#### L'emploi stable est minoritaire :

L'emploi « stable », que l'on peut caractériser par des longues périodes en emploi avec un certain niveau de revenu régulier, est **minoritaire (16% chez les personnes seules, 17% chez les familles monoparentales, inexistant chez les couples avec enfants)**, et dans bien des cas, assez peu qualitatif (horaires décalées, travail le week-end.)

#### L'emploi précaire prédomine chez les personnes seules et les couples avec enfants :

L'emploi précaire est la forme de situation professionnelle la plus fréquente à l'entrée dans le logement d'insertion (**33% pour les personnes seules**). A la lecture des notices de l'échantillon remplies par les travailleurs sociaux, les ménages en emploi précaire ont pour beaucoup connu des **enchaînements de périodes en emploi et sans emploi**, parfois courtes, et des formes d'emploi dégradé (intérim, travail au noir...).

#### SITUATION PROFESSIONNELLE À L'ENTRÉE - PERSONNES SEULES



### Un nombre important de personnes en formation lié à la composition de l'échantillon :

Compte tenu de la composition de l'échantillon de personnes seules, composé en grande partie de ménages ayant moins de 30 ans, beaucoup d'entre eux sont encore en formation (30%).

Les ressources sont pour la plupart comprises entre 500 et 1000€, et leur insuffisance est souvent considérée comme un frein dans l'accès au logement autonome.

*Observation d'un travailleur social :*

« C'est la précarité des ressources qui a freiné l'accès au logement. »

### Des familles monoparentales bénéficiaires de minimas sociaux :

En ce qu'il s'agit des familles monoparentales, une part plus importante d'entre elles sont en recherche d'emploi/ bénéficiaires de minimas sociaux (44%), avec la difficulté à concilier vie de famille et insertion professionnelle.

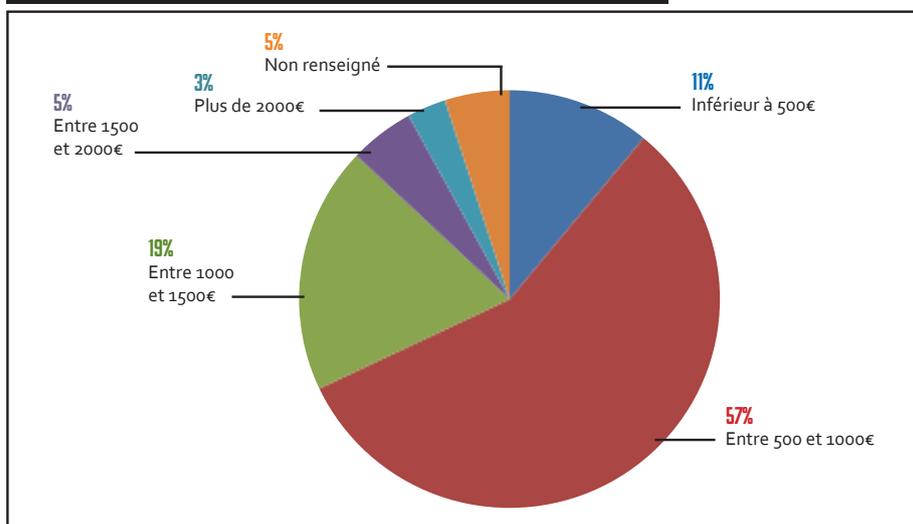
### D'une manière générale, une importante précarité des ressources :

Les ressources sont la plupart comprises :

- ▣ Pour les personnes seules, entre 500 et 1000€ (66%)
- ▣ Pour les familles monoparentales, entre 500 et 1000€ (56%)
- ▣ Pour les couples avec ou sans enfants, supérieures à 1000€

D'une manière générale, l'insuffisance des ressources constitue souvent un frein à l'accès au logement autonome.

#### RESSOURCES À L'ENTRÉE - ENSEMBLE DE L'ÉCHANTILLON



## À la sortie

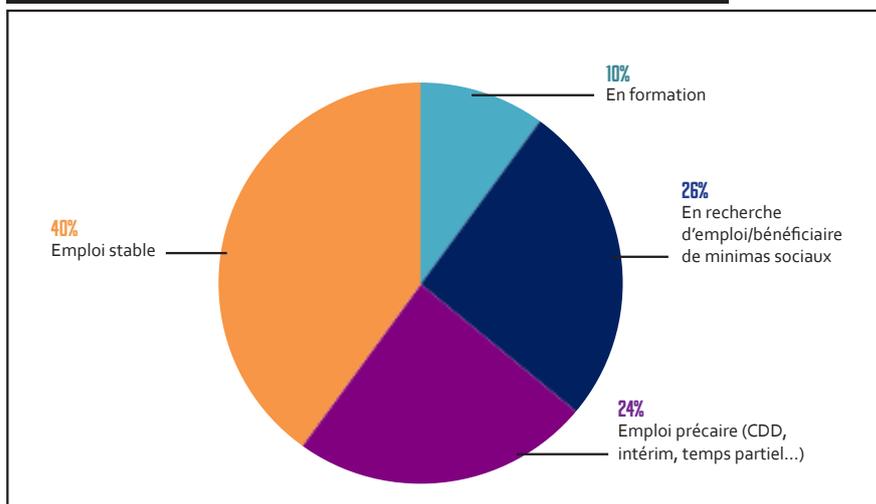
### L'emploi stable devient majoritaire quel que soit la composition du ménage :

NB : Des biais existent dans ces résultats compte tenu de la surreprésentation dans l'échantillon des publics de jeunes inscrits dans un processus d'insertion professionnelle (ALJ, Relais Jeunes 77, résidences jeunes actifs ALFI ...).

La lecture des graphiques montre que stabilisation résidentielle et amélioration de la situation professionnelle sont très fortement corrélées, dans la mesure où l'emploi stable à l'entrée du dispositif, qui ne concernait que 14% des personnes seules et 17% des familles monoparentales présentes dans l'échantillon, augmente à hauteur de :

- ▣ 40% pour les personnes seules
- ▣ 50% chez les familles monoparentales
- ▣ Concerne 3 des 4 couples avec enfants, 2 des 3 couples sans enfants

#### SITUATION PROFESSIONNELLE À LA SORTIE - PERSONNES SEULES

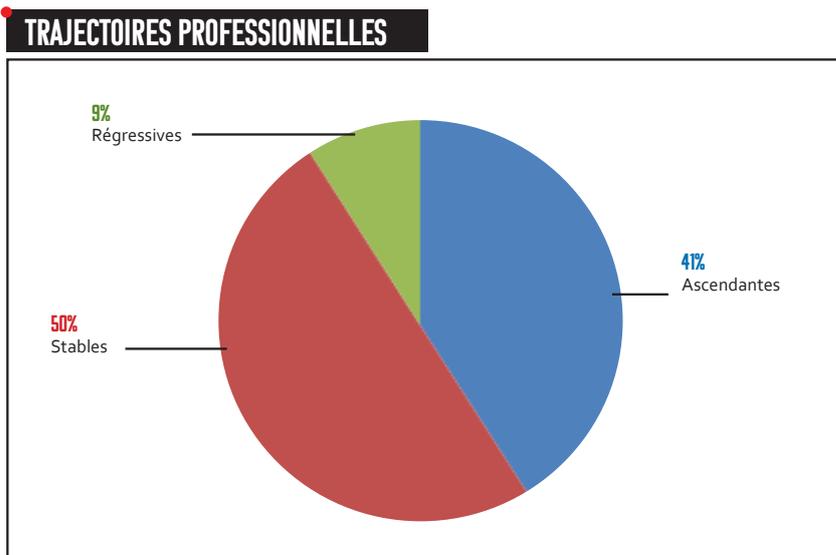


L'emploi stable devient donc la situation professionnelle la plus répandue chez les résidents. Il s'accompagne d'une élévation du niveau des ressources puisque le nombre des ménages avec des revenus inférieurs à 500€ par mois baisse par exemple de moitié chez les personnes seules (passant de 16 à 8%)

Observation d'un travailleur social :

« [élément le plus notable d'amélioration] La sécurité psychologique au sein du foyer a permis d'envisager plus sereinement son projet professionnel [...] accompagnement en matière d'emploi : orientée vers les partenaires compétents [travail avec mission locale]. Recherche de logement et projet professionnel ont été recherchés tous deux de front. »

## Des trajectoires professionnelles ascendantes :



En appréhendant l'évolution de la situation professionnelle des ménages en termes de trajectoires, et considérant que :

- Une trajectoire peut être considérée comme **ASCENDANTE** lorsque des personnes en formation, en emploi précaire ou en recherche d'emploi/bénéficiaires de minimas sociaux accèdent à l'emploi stable. Ce cas de figure concerne :
  - 38% des personnes seules
  - 40% des familles monoparentales
  - 3 des 7 couples avec ou sans enfants
  
- Une trajectoire peut être considérée comme **STABLE** lorsqu'il n'y a pas de dégradation de la situation professionnelle. Ce cas de figure concerne :
  - 50% des personnes seules
  - 50% des familles monoparentales
  - 3 des 7 couples avec ou sans enfants
  
- Une trajectoire peut être considérée comme **RÉGRESSIVE** lorsque des personnes en emploi stable perdent leur emploi ou évoluent négativement vers un emploi précaire. Ce cas de figure concerne :
  - 8% des personnes seules
  - 10% des familles monoparentales
  - 1 des 7 couples avec ou sans enfants

Les trajectoires régressives s'expliquent notamment par le fait que :

Certains emplois stables se transforment en emploi précaire (CDI à temps plein se transformant en CDD à temps partiel lié à la naissance d'un enfant...), ou encore, certaines personnes bénéficiaires minimas sociaux n'accèdent pas à l'emploi (notamment pour des problématiques liées à la difficulté à concilier parentalité et emploi), tout en voyant leurs minimas sociaux diminuer.

## ■ CE QUE PENSENT LES MÉNAGES

Compte tenu des difficultés antérieures rencontrées par chacun, parvenir à une stabilisation professionnelle ne peut être recherché de manière équivalente pour tout type de public (exemple des publics d'AGATE dont les pathologies ne permettent pas l'entrée dans la vie active, même en structure spécialisée). Néanmoins, il ressort chez la majorité des interrogés que le logement permet d'entamer un projet d'insertion ; d'autant plus lorsque celui-ci, inhérent à certains projets associatifs, est posé comme condition sine qua non d'entrée dans le logement (ALJ)

« Maintenant j'ai fait une formation, j'ai un projet professionnel bien établi qui devrait aboutir à un travail fixe. Chose que je n'aurai absolument jamais envisagé avant d'avoir un logement à peu près stable. »

Entretien auprès d'un ménage ALJ | 17 mars 2017

### → Parcours professionnel du ménage questionné, entré à l'ALJ en 2010 :

Ecole de la deuxième chance (ED2C)	2010 > 2011
Carrefour moins d'un an (9 mois avec les stages). Mais les contrats n'étaient pas à long terme et instables.	2011 > 2012
Petits contrats à Norbert entreprise. L'enquêtée passait sa semaine en Seine et Marne, comme manutentionnaire à emballer des puces électroniques pour des opérateurs téléphoniques. Elle logeait chez l'ami de sa belle-mère. Elle a fait aussi pas mal de stages en maison de retraite.	2012 > 2013
Entre à la RATP le 1er Juillet 2013. Elle avait une dette de plus 6 mois où elle ne travaillait pas, et elle n'avait pas cumulé assez d'heures pour les Assedic.	2013
RATP animatrice/agent mobile. Contrat d'insertion avec les contrats d'avenir, mais il n'a pas été renouvelé au passage du jury.	2013 - 2014 > 28 JANVIER 2015
A commencé une formation professionnelle niveau BEP, le 16 décembre 2016, tout en étant au chômage. Sa formation lui permettra de travailler dans les mairies, en tant qu'« employée administratif et accueil ». Maintenant en stage à l'ALJ dans le cadre de sa formation devrait déboucher vers un emploi pérenne.	JANVIER 2017

## ■ Focus sur des problématiques souvent présentes : la santé et la sociabilisation

### La santé :

Comme la précarité des ressources, la dimension sanitaire est susceptible d'impacter l'horizon résidentiel des ménages logés.

- 22% présentent des problématiques de santé à l'entrée dans le dispositif pour les personnes seules, 23% pour les familles monoparentales.

*Observation d'un travailleur social :*

« Le but de l'accompagnement était de trouver des solutions pour que Madame soit autonome sur le plan des démarches administratives et de traiter ses problématiques de santé (VIH et dépression). [...] Son nouveau toit [au sujet du logement d'insertion] lui a permis de se remobiliser, notamment sur le plan professionnel, et de reprendre confiance en elle [...] Amélioration sur le plan psychologique (madame est sortie de son épisode dépressif) »

Certains publics touchés par des pathologies relevant de la psychiatrie peuvent avoir besoin d'une temporalité plus importante afin de retrouver un équilibre (expliquant que certaines associations, telle qu'AGATE, ne puissent s'inscrire dans le cahier des charges de certaines mesures d'accompagnement dans le logement). La nécessité d'aller au rythme de la maladie et de stabiliser par le logement parvient dans ce cadre à avoir des impacts positifs sur la situation psychiatrique.

L'enquêtée, de 45 ans, a commencé à être suivie pour sa maladie psychiatrique en 1994 et a intégré un logement AGATE en 2003. D'origine génétique et neurologique, la maladie de l'interrogée est selon elle difficile à traiter. Après avoir fait de nombreuses crises de dépression, d'anorexie, d'insomnies, de rechutes en psychiatrie, sa maladie est stabilisée depuis 2013. Elle continue d'être suivie par son CMP et par les soigneurs de l'hôpital de jour, et elle envisage désormais la sortie vers le logement autonome dans l'année à suivre (elle a réalisé sa demande de logement social, DALO et accord collectif).

« Puis c'est une gestion de la santé psychiatrique de la personne de tous les jours avec ce logement. Les infirmières viennent une fois par semaine pour gérer ça, ça fait partie du projet AGATE. Elles viennent gérer l'appart, mais aussi ce qu'il se passe dans la tête de la personne, pas qu'on fasse de la rechute et que la personne se fasse hospitaliser, tout se suit. Le fait d'avoir un logement stable, pour la santé, ça retire une charge. Quand on a un point d'ancrage stable ça stabilise la maladie. Puis l'encadrement c'est important quand on est malade, ça évite de faire n'importe quoi. Moi le logement comme ça, de voir que je pouvais être autonome un peu tout en étant quand même suivie, ça m'a beaucoup aidée. Y'a du progrès ! Je suis prête à habiter un vrai logement maintenant quoi. »

Entretien auprès d'un ménage AGATE | 26 avril 2017

### Une diminution du degré d'isolement relationnel :

Certains ménages présentent par ailleurs un fort degré d'isolement relationnel (14% des personnes seules, 17% des familles monoparentales). Pour eux, l'évolution est souvent positive, en particulier par les liens développés au sein des structures collectives, ou de la présence rassurante des accompagnants

*Observation d'un travailleur social :*

« Monsieur était très introverti et avait des difficultés relationnelles fortes, voire des comportements violents [...] Il s'est noué d'amitié avec d'autres jeunes de son pays d'origine, son évolution est positive sur cet aspect. »

## LES LOGEMENTS D'INSERTION FAVORISENT EN DÉFINITIVE DES SOLUTIONS ADAPTÉES:

L'analyse de l'échantillon confirme en définitive la caractéristique principale commune des logements d'insertion qui est **d'offrir des solutions adaptées à des ménages qui n'ont pas la possibilité, durablement ou de manière conjoncturelle, de se loger dans du logement de droit commun**, soit :

- Parce qu'ils n'en remplissent pas les conditions financières d'accès
- Parce que leur parcours antérieur de logement freine l'accès à un logement autonome, dans le public comme le privé
- Parce qu'ils ont besoin de solutions temporaires de logement
- Parce qu'ils cumulent, bien souvent, un ensemble des fragilités et des difficultés sociales

Dans cette optique, même si la sortie vers le logement autonome est recherchée, son absence ne peut à elle seule amener à considérer que le logement d'insertion n'a eu aucune utilité sur la trajectoire du ménage. De manière unanime, les directeurs et accompagnants interrogés reconnaissent **qu'il peut y avoir des sorties adaptées ou positives compte tenu des situations à l'entrée, même à défaut de sortie vers le logement pérenne** : une « autonomisation adaptée ». Le logement d'insertion permet dans tous les cas une stabilisation pour la personne, empêche qu'une situation ne se dégrade tout en ayant des impacts positifs touchant les thématiques d'insertion au sens large.

« La sortie adaptée dépend du passé des personnes et de ce que la structure a pu apporter. Il n'y a pas forcément de sortie vers le logement autonome. L'accès au logement autonome n'est pas une fin en soi : il y a surtout la volonté de trouver des solutions à des éléments structurants de la vie du jeune (équilibre alimentaire, entretien du logement etc.). Je prends l'exemple d'un jeune sorti y'a pas longtemps. Il connaissait beaucoup de difficultés mais durant son passage au Relais Jeunes, il s'est motivé pour passer son permis, et on l'a soutenu, et il l'a eu. En Seine-et-Marne c'est important, il maintenant il a eu plusieurs entretiens d'embauches, qu'ils n'avaient pas forcément à son entrée. Et psychologiquement, il va bien. Sa démarche est positive, dans une optique d'insertion, en général. »

Entretien auprès de Mohammed Ouhssaine, directeur du site Relais Jeunes 77 Sénart | 23 février 2017

# SYNTHÈSE CONCLUSIVE

## La plus-value des logements d'insertion

### LES RÉSULTATS

#### ■ **Des trajectoires résidentielles ascendantes**

Avant leur arrivée en logement d'insertion, les ménages étaient dans des situations de logement précaires :

- Le logement autonome est minoritaire.
- Le mode d'hébergement chez les tiers est le plus répandu (42% pour les personnes seules, 50% pour les familles monoparentales).
- Une part importante de ménages provient de l'hébergement ou du logement d'insertion, de l'hébergement d'urgence ou de la rue.

La majeure partie des sorties s'effectue vers le logement pérenne :

- 78% pour les personnes seules (dont 70% dans le parc social et 6% dans le parc privé, 2% réorientés en pension de famille).
- 89% pour les familles monoparentales (dont 83% dans le parc social, et 6% dans le parc privé)
- 100% pour les couples avec ou sans enfants

La part des personnes ne sortant pas vers le logement autonome s'explique en grande partie par :

- Un **changement de la situation familiale**, avec la mise en concubinage chez un conjoint/ la famille de celui-ci (« sortie chez un tiers ») ou la naissance d'un enfant. Certains logements ne conviennent alors plus à la nouvelle composition du ménage (exemple de Relais Jeunes 77 qui n'accueille en quasi-totalité que des personnes seules).
- Une **non-acceptation du cadre proposé et de l'accompagnement** par le locataire, entraînant une sortie précoce.
- Des **problématiques liées à la dégradation de la situation de santé** du ménage logé (notamment en présence d'un problème de santé mentale, avec un cas de retour à la rue après une hospitalisation)
- Une **réorientation** vers des dispositifs plus adaptés aux problématiques de la personne (autre hébergement ou logement d'insertion)

Les sorties sont tout de même adaptées dans la majorité des cas compte tenu de la difficulté des situations, et ce même à défaut de sortie vers le logement pérenne. Il peut alors en ressortir une « autonomisation adaptée », permettant de résoudre une fragilité psychologique, de revenir vers l'emploi stable, ou de stabiliser la personne sur le plan de sa santé et des soins par la prise en compte globale des problématiques du ménage par les accompagnants.

### ■ Une amélioration de la situation professionnelle

À l'entrée dans le dispositif :

- ❑ **L'emploi précaire est la situation la plus fréquente** pour les personnes seules (33%), avec des ressources insuffisantes qui bloquent l'accès au logement autonome (82% des personnes ont des ressources inférieures à 1000€ par mois).
- ❑ **Pour les familles monoparentales, les personnes en recherche d'emploi/bénéficiaires de minimas sociaux sont nombreuses** (44%) et 56% des ménages ont des ressources comprises entre 500€ et 1000€.

À la sortie, une amélioration de la situation professionnelle s'est opérée, dans la mesure où :

- ❑ **L'emploi stable** à l'entrée du dispositif, qui ne concernait que 14% des personnes présentes dans l'échantillon, concerne à la sortie 40% des personnes seules et 50% des familles monoparentales ; il est la situation professionnelle la plus répandue chez les ex-résidents.
- ❑ Il s'accompagne d'une **élévation du niveau des ressources dans la mesure où le nombre des ménages avec des revenus inférieurs à 500€ par mois baisse de moitié chez les personnes seules** (passant de 16 à 8%).

### ■ L'importance de l'accompagnement mis en place dans l'amélioration des parcours

Ces trajectoires ascendantes sont en grande partie liées au suivi/accompagnement adapté mis en place, qui recouvre différentes modalités :

- ❑ **La GLA**, avec une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » comportant un suivi individualisé, et l'adaptation des fonctions classiques de la gestion locative ajustées aux problématiques particulières des ménages accueillis (suivi et aide renforcée à la résorption des impayés, relais vers les services d'aide...)
- ❑ **Les mesures d'accompagnement dans le logement** (ASLL, AVDL...), permettant un accompagnement par des travailleurs sociaux, ayant pour but le maintien ou l'accès à un logement.
- ❑ **L'approche globale constitue la règle**, dans la mesure où les publics font l'objet d'un cumul de problématiques d'insertion interdépendantes (emploi, santé, droits, parentalité...). Les protagonistes du logement adapté ont alors un rôle d'interface et de réorientation vers les partenaires les plus compétents, même si une **attention particulière doit être portée dans ce cadre à l'amélioration des liens avec les structures de droit commun**.

### ■ Dans les témoignages, une solution locative approuvée

**Les ménages sont satisfaits de cette solution locative, qui les stabilise et les rassure**, et l'utilisent comme un tremplin permettant de résoudre d'autres difficultés que celles liées au logement (recherche d'emploi, reprise d'une vie sociale...). Tous les outils leur sont ainsi fournis pour être acteurs de la construction de leur parcours d'insertion.

**Les bailleurs** apprécient quant à eux le fait que des ménages aient été accompagnés et que le public relogé ait intégré les droits et devoirs du locataire.

Quant aux **communes**, l'implantation de logements en structure collective est en général bien perçue par les acteurs locaux (particulièrement dans le cas des FJT), même si des réticences peuvent exister dans certains territoires aisés. Les logements dans le diffus sont mieux acceptés, notamment :

- ❑ **Par la mixité** qu'ils apportent dans certains quartiers et par le travail effectué par les bénévoles pour que les ménages s'intègrent à leur environnement.
- ❑ Lorsqu'ils s'inscrivent dans le cadre de stratégies visant à requalifier le parc de logements anciens (bail à réhabilitation...)

# CONCLUSION

## Conforter le rôle des logements d'insertion

### ■ **Au-delà de l'accompagnement lié au logement, une approche globale qui doit être valorisée**

La problématique à l'origine de l'accompagnement est toujours celle du logement et justifie le fait qu'une mesure soit prescrite par les partenaires. Or, les ménages cumulent souvent d'autres problématiques interdépendantes, qui influent sur l'accès au logement autonome, si bien **que l'accompagnement réalisé par les travailleurs sociaux déborde très largement ce pour quoi il a été prescrit.**

Or, dans le même temps :

- Les logiques de segmentation et de pilotage des **dispositifs de politiques publiques** concourent à un **cloisonnement des approches** et des champs d'interventions.
- Les acteurs du logement d'insertion font face à des **exigences poussées de la part des financeurs**, en termes de temporalité, et tout en étant confrontés à une complexification des problématiques des publics accueillis sans revalorisation du financement.

Face à ces contraintes, il n'est notamment pas rare que gestion locative adaptée et accompagnement social lié au logement, censés être distincts sur le plan des pratiques, soient portés par le même opérateur faute de moyens (ce qui n'est pas sans poser des difficultés de positionnement, parfois contreproductive, en exerçant à la fois les fonctions de bailleur et d'accompagnant)

Les formes de partenariats pouvant exister entre les associations et les pouvoirs publics ne doivent pas réduire les premières à une simple fonction d'opérateurs, mais s'opérationnaliser au service d'une **meilleure reconnaissance** de ce mode d'appréhension global des ménages porté par les acteurs associatifs. Ces derniers peuvent dans ce cadre être force de proposition par la **visibilité des besoins** qu'elles ont, et qui mériteraient d'être valorisés bien au-delà des comptes rendus effectués dans les rapports d'activité.

### ■ **Maintenir et développer la sécurisation des associations**

Les acteurs du logement d'insertion ont un modèle économique spécifique, caractérisé par une quasi-absence de fonds propres liée à la faiblesse des niveaux de loyer pratiqués, la fragilité et la précarisation des ménages logés. Le soutien du Conseil régional et la sécurisation des financements pour assurer le fonctionnement des différentes formules et l'accompagnement des personnes demeurent dans cette optique indispensables.

### ■ **Développer l'offre de logement d'insertion et sensibiliser les acteurs locaux du logement**

Face à l'aspect fragmenté des produits de logements d'insertion, la visibilité du secteur auprès des collectivités et des différents acteurs du champ du logement local est à améliorer, d'autant qu'il reste encore insuffisamment pris en compte dans des réflexions localement territorialisées et dans le cadre d'une stratégie locale globale aux orientations partagées (d'autant lorsque certaines communes freinent à l'implantation de structures dédiées aux publics précaires). L'acculturation aux enjeux d'insertion par le logement, la sensibilisation de l'opinion publique, des habitants et des élus afin de les sensibiliser aux bénéfices que peuvent constituer ces solutions locatives.

## REMERCIEMENTS

**N**ous tenons à remercier les membres du comité de pilotage du dispositif régional de sécurisation des associations d'insertion par le logement, dont les conseils ont contribué à guider la direction de cette étude : **Alexandra Sair** (ALJ), **Justine Gineste** (FAPIL), **Nicolas Gavrilenko** (FJT La Passerelle), **Frédéric Auguste** (FREHA) et **Philippe Biongolo** (AIRL).

Nous remercions également les associations participantes à l'enquête : **l'ADN93**, **AGATE**, **l'ALFI**, **l'ALJ**, **Relais Jeunes 77** et **SNL 78**. La disponibilité des équipes, accompagnants et travailleurs sociaux, ainsi que leur volonté de participer à la connaissance des parcours des publics accueillis en logement, ont permis d'ouvrir de nouvelles pistes de réflexion.

Dans ce cadre, un merci particulier à **Alexandra Sair** (directrice de l'ALJ), **Anais Paret** (gestionnaire des appartements AGATE), **Jean-Jacques Deluchey** (directeur adjoint de l'ADN 93), **Mohammed Oussaine** (directeur du site Relais Jeunes 77 de Sénart), **Mélanie Gervais** (responsable du pôle accompagnement social de l'ALFI), et **Thomas Bertaud** (directeur de l'association SNL 78).

Merci à **tous les enquêtés** qui se sont prêtés à l'entretien et qui ont accepté de livrer un regard rétrospectif sur leurs parcours de vie.

Enfin, merci aux partenaires qui, par leurs témoignages, ont montré d'autres facettes des apports des logements d'insertion : **Michel Bancal** (adjoint au logement de la Mairie de Versailles et Président de Versailles Habitat), **Sandrine-Amandine Merzouk** (en charge du PDAHLPD 78), **Mathilde Virard** (chargée de mission Inser'éco 93), **Véronique Bretagne** (ANTIN Résidences), **Eveleen Le Chaix** (conseillère référente logement à la mission locale St Denis/Pierrefite), et **Martine Disse** (assistante sociale de secteur à Louveciennes).

# BIBLIOGRAPHIE

- Baronnet (J.), Van Hille (J.), « Le rôle et les fonctions des résidences sociales dans le parcours des personnes accompagnées. L'exemple d'Aréli », *Recherche sociale*, 217, 2016
- Baronnet (J.), « La MOI : à quoi ça sert et pour qui ? Philosophie d'intervention et pratiques d'accompagnement en logement d'insertion », *Forum des politiques de l'habitat privé*, FORS-RS, 2007, p. 2
- Barry (H.), Fourny (I.), *Logement d'insertion et accompagnement : la mobilisation de moyens souples et adéquats*, CRESGE, 2015
- *Diagnostic préalable à l'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement*, IAU, FORS-RS, 2015
- *Etude visant à mieux connaître et valoriser le champ du logement accompagné. Etat des lieux d'un tiers secteur*, DIHAL, 2012
- Fnars IDF, *Les expulsions et la prévention des expulsions locatives dans les logements d'insertion en Ile-de-France*, 2016
- Fnars IDF, *Les impayés dans les dispositifs gérés par les associations, enquête auprès des associations adhérentes du Dispositif Régional de sécurisation des associations d'insertion par le Logement, portant sur l'année 2013*, 2014
- Fnars IDF, *Livre Blanc de l'accompagnement social*, 2011
- Malki Milouda et al., *Pratiques d'accompagnement social en matière de logement : une expérience transfrontalière pour contribuer au débat*, Pensée plurielle, 2006
- *Place et rôle des Fonds de Solidarité pour le logement (FSL) dans la politique sociale du logement : état des lieux et perspectives*, Rapport final, Juin 2015
- Préteceille (E.), « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité », *Sociétés Contemporaines*, 62, 2006
- Référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement et de la gestion locative adaptée, MEDAD, juin 2011

# GLOSSAIRE

## A

- ASLL : Accompagnement Social lié au logement  
AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

## C

- CCAS : Centre Communal d'Action Sociale  
CMP : Centre Médico-Psychologique

## D

- DALO : Droit au Logement Opposable  
DGCS : Direction Générale de la Cohésion Sociale  
DHUP : Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et du Paysage  
DIHAL : Délégation Interministérielle à l'Hébergement et au Logement

## E

- EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

## F

- FAPIL : Fédération des Associations pour l'Insertion par le Logement  
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs  
FSL : Fonds de Solidarité Logement  
FTM : Foyer de Travailleurs Migrants

## G

- GLA : Gestion Locative Adaptée  
GLS : Groupe Local de Solidarité (du mouvement Solidarités Nouvelles pour le Logement)

## P

- PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logements sociaux à faible loyer)

## S

- SAMSAH : Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés  
SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale  
SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

## U

- UNAFO : Union professionnelle du logement accompagné

# ANNEXES

## ENQUÊTE FLASH RÉALISÉE ENTRE LE 19 JANVIER ET LE 3 FÉVRIER 2017

*L'enquête flash a été effectuée lors de la phase de construction de l'objet d'étude et n'a aucune prétention généralisable. Sa visée était d'autoriser, sur le plan épistémologique, des hypothèses, et de repérer les associations répondantes susceptible d'être retenues dans le cadre de l'enquête à suivre.*

L'enquête flash a été menée entre le 19 janvier et le 3 février, auprès de toutes les associations gérant des dispositifs sécurisés par le Dispositif régional.

Le questionnaire envoyé concernait majoritairement le nombre de sorties sur les années 2014, 2015, 2016 et la nature de celles-ci :

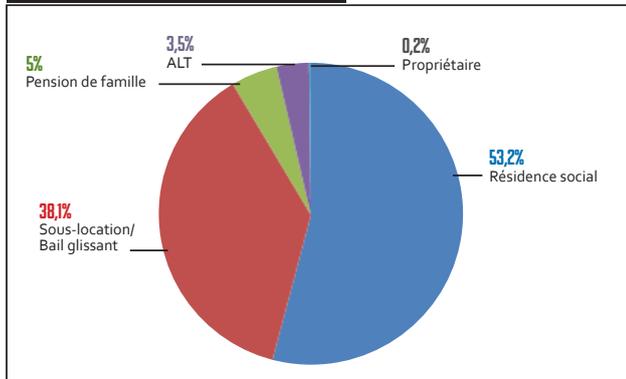
- Types de logements gérés :
- Nom et coordonnées de la personne répondant à cette enquête (n° téléphone, mail) :
- Le nombre de sorties de ménages en 2014 :
- Nature des sorties en 2014 (logement social, bail glissant, autres logements d'insertion, autres solutions...), en nombre et/ou en pourcentage :
- Le nombre de sorties de ménages en 2015 :
- Nature des sorties en 2015 (logement social, bail glissant, autres logements d'insertion, autres solutions), en nombre et/ou en pourcentage :
- Le nombre de sorties de ménages en 2016 :
- Nature des sorties en 2016 (logement social, bail glissant, autres logements d'insertion, autres solutions), en nombre et/ou en pourcentage :

Il y a eu au total **20 associations répondantes**, globalement bien réparties entre Paris, la petite couronne et la grande couronne, pour un total de **9658 logements sécurisés de 2014 à 2016** :

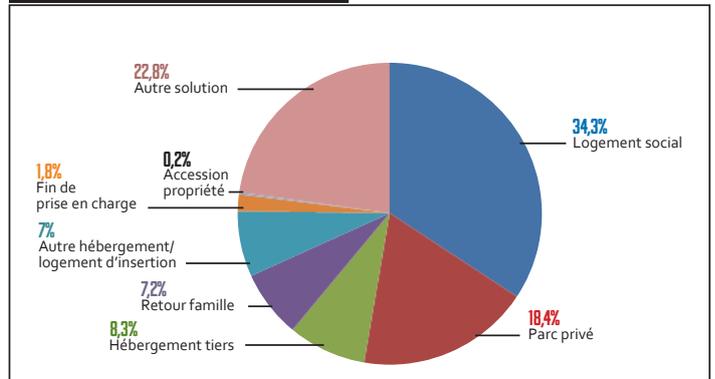
- 2958 logements sécurisés pour 1412 sorties en 2014, soit 47,3% de sorties
- 3331 logements sécurisés pour 1505 sorties en 2015, soit 45,2% de sorties
- 3369 logements sécurisés 2016

## POUR L'ANNÉE 2014

### DISPOSITIFS GÉRÉS EN 2014

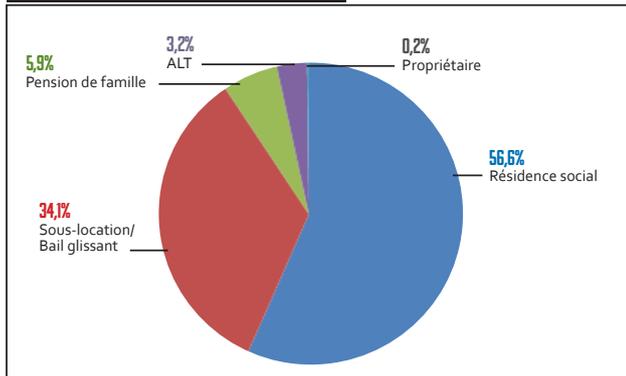


### TYPES DE SORTIES EN 2014

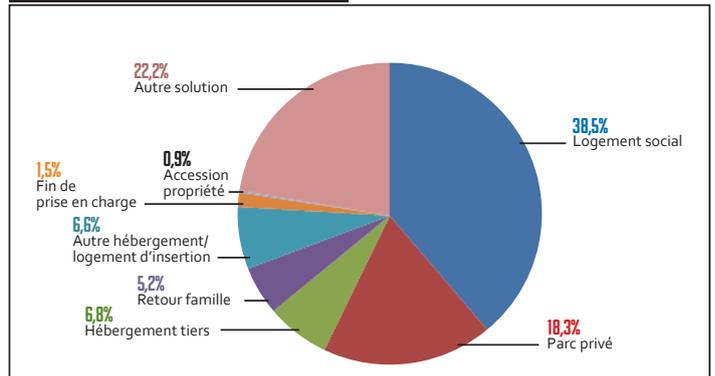


## POUR L'ANNÉE 2015

### DISPOSITIFS GÉRÉS EN 2015

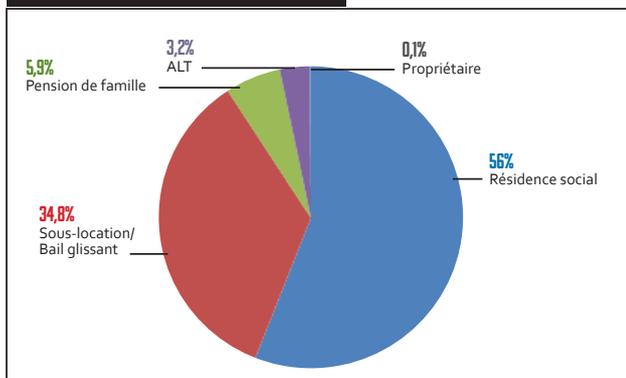


### TYPES DE SORTIES EN 2015

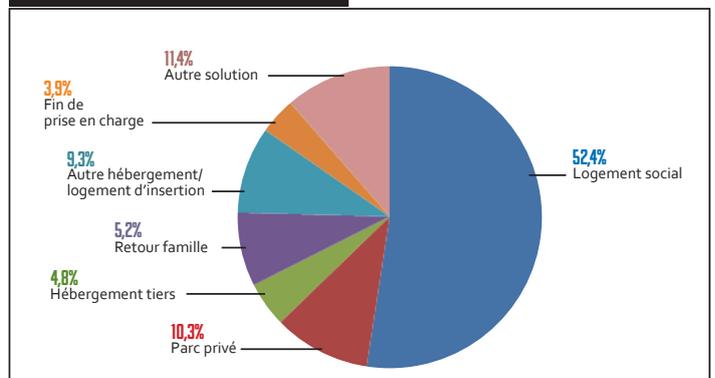


## POUR L'ANNÉE 2016

### DISPOSITIFS GÉRÉS EN 2016



### TYPES DE SORTIES EN 2016



✖ NB. Beaucoup d'associations ont répondu avec leurs propres catégories, expliquant la part importante de « autres solutions ». Il est par ailleurs difficile de mesurer la nature de sorties spécifiques par type de dispositifs sécurisés, la plupart des associations répondantes gérant en même temps une diversité de ces derniers et n'indiquant pas dans leurs réponses de sous-catégorisations par type de sortie.

✖✖✖ Les sorties des ménages de deux associations répondantes sont en cours d'étude pour l'année 2016 et sont donc non comptabilisés dans le taux de sorties.

## Synthèse interprétative

### Précisions méthodologiques

Certains biais existent dans les résultats :

- ❑ Beaucoup d'associations ont répondu avec leurs propres catégories de sorties qu'il a été difficile de subsumer ensemble sous le même vocable. D'où l'importance de la catégorie « autre solution », qui comporte des situations diverses telles que le départ en province faute de pouvoir se loger à Paris, ou des retours à l'étranger, des colocations, des départs en maison de retraite, des décès...
- ❑ Par ce fait, le taux de rotation particulièrement faible et le pourcentage de sortie vers le logement autonome sont assez bas. De fait, ces derniers sont largement dépendant du type de dispositif gérés, certaines associations ayant des taux de sorties particulièrement élevés (plus de 90% avec une majeure partie vers le logement pérenne), d'autres particulièrement bas (notamment pour les pensions de familles).
- ❑ Il est aussi à noter que l'écart des résultats entre les années 2014/2015 et l'année 2016 est lié au fait que les sorties des ménages de deux associations répondantes sont en cours d'étude pour l'année 2016 ; l'association ALFI notamment, gérant 1327 logements en 2016 (résidence sociale, pension de famille).
- ❑ Il est par ailleurs difficile de mesurer la nature de sorties spécifiques par type de dispositifs sécurisés, la plupart des associations répondantes gérant en même temps une diversité de ces derniers et n'indiquant pas dans leurs réponses de sous-catégorisations par type de sortie.

### Interprétation des résultats

Que ce soit au regard de l'étude auprès de l'association Aréli ou de l'enquête flash menée, la majorité des sorties des logements d'insertion semble bien s'effectuer vers le logement pérenne (40% dans le parc social pour les résidences Aréli ; 36,5% dans le parc social en 2014 et 2015 au regard de l'enquête flash). La nature des sorties laisse supposer un parcours résidentiel ascendant, avec un rôle important joué par le passage en logement d'insertion, sans qu'il soit pour autant possible d'apprécier, à défaut d'outils qualitatifs, le rôle de l'accompagnement mis en œuvre et les transitions biographiques que ces logements opèrent.

## PRÉSENTATION DES ASSOCIATIONS PARTICIPANTES À L'ENQUÊTE



### L'AMICALE DU NID 93

L'amicale du Nid a pour but d'aller à la rencontre, d'accueillir et d'accompagner les personnes majeures et mineures en situation actuelle ou passée ou en risque de prostitution, tout en les accompagnant et en construisant avec elles des alternatives en termes d'insertion sociale et professionnelle. L'association se compose d'un pôle urgence, d'un pôle insertion et d'un pôle logement (avec deux résidences sociales, une pension de famille, des mesures AVDL et ASLL généraliste). Le travail d'enquête a reposé sur une coopération avec ce dernier et les deux résidences sociales Flora Tristan (13 logements) située à Epinay sur Seine (Seine-Saint-Denis) et Pierre de Ronsard (45 logements) située à Stains (Seine-Saint-Denis).

### AGATE



AGATE est une association partenaire des équipes de soins des Hôpitaux de Saint-Maurice (Val de Marne) destinée à favoriser l'autonomie des personnes présentant des troubles psychiatriques, en favorisant le passage d'un appartement temporaire à un logement de droit commun tout en respectant la temporalité propre à chaque résident. L'association ne s'occupe que de la gestion locative adaptée de différents appartements dans le diffus (36 logements situés à Paris et dans le Val-de-Marne), tout ce qui relève de l'accompagnement étant réalisé par l'équipe des hôpitaux.



### ALFI

L'Association pour le Logement des Familles et des Isolés intervient pour le compte de ses adhérents: la SCCI-Arcade, les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et les sociétés coopératives HLM du Groupe Arcade. Elle gère aujourd'hui 20 résidences jeunes actifs et 6 pensions de famille, soit un total de 1579 logements, permettant chaque année l'hébergement et l'accompagnement de 2100 personnes. Le travail d'enquête a reposé sur une coopération avec les résidences situées à Paris (164 logements).



## ALJ

L'Association pour le Logement des Jeunes propose des logements d'insertion (38) en diffus aux jeunes de 18 à 30 ans habitant le territoire de la Plaine Commune (Seine-Saint-Denis), avec gestion locative sociale, ALT et ASLL. C'est la potentialité de chaque jeune/membre d'une famille à se mobiliser autour de son projet qui constitue le critère essentiel d'admission, dans la mesure où l'accès au logement temporaire se fait sous réserve d'inscription dans une entreprise d'insertion.

## RELAIS JEUNES 77 Relais Jeunes

Relais Jeunes 77 est une association Seine-et-Marnaise visant à favoriser l'autonomie des jeunes avec l'accès au logement, par l'intermédiaire de Foyers de Jeunes Travailleurs disposant de 521 logements répartis entre 5 pôles géographiques. L'association ne s'occupe que de la gestion locative adaptée, ne percevant plus de mesures ASLL depuis plusieurs années.

## SNL 78



Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines a pour objectif de créer des solutions de logement de transition en accompagnant les personnes par le travail combiné de travailleurs sociaux, de bénévoles de proximité et d'une gestion locative adaptée. L'association dispose d'un parc de 115 logements dans le diffus et son action qui repose en grande partie sur des groupes locaux de solidarité bénévoles.

**FICHE RELATIVE À LA SITUATION DES MÉNAGES À L'ENTRÉE ET À LA SORTIE DES DISPOSITIFS SÉCURISÉS****SITUATION DU MÉNAGE À L'ENTRÉE DU DISPOSITIF:**

- Nombre de personnes composant le ménage :  
-----
- Age :  
-----
- Motif de la demande de logement d'insertion :  
-----
- Modalités de suivi social s'il y en avait - référents, nature du suivi, démarches sur le plan professionnel, des soins, de la recherche de logement social... :  
-----
- Mode de logement antérieur – logement autonome, hébergement ou logement d'insertion, hébergement d'urgence, famille ou tiers, rue, institution (prison, hôpital)... :  
-----
- Grandes étapes du parcours résidentiel :  
-----
- Situation professionnelle – en formation, en recherche d'emploi, en emploi (type de contrat), bénéficiaire des minimas sociaux (précisez) :  
-----
- Montant et composition des ressources - Salaire, aides, famille... :  
-----
- Problèmes de santé - Oui/non (préciser si problème de santé mentale) :  
-----
- Degré d'isolement relationnel – faible, moyen, fort... :  
-----
- Nature de l'accompagnement mis en place au profit du résident dans le dispositif - suivi individuel, ateliers collectifs... :  
-----
- Objectifs de l'accompagnement et des actions mises en œuvre :  
-----
- Autres observations quant à la situation générale du ménage et au parcours de vie antérieur :  
-----

**SITUATION DU MÉNAGE À LA SORTIE DU DISPOSITIF:**

- Durée totale du séjour:  
.....
- Y' a-t-il un relai d'accompagnement pris par un partenaire?  
.....
- Nature de la sortie – logement social, parc privé, autre hébergement ou logement d'insertion, retour famille/tiers... :  
.....
- Sortie en IdF ou en province :  
.....
- Situation professionnelle – en formation, en recherche d'emploi, en emploi précaire, en emploi (type de contrat), bénéficiaire des minimas sociaux (précisez) :  
.....
- Nature de la situation professionnelle – en formation, en recherche d'emploi, en emploi précaire, en emploi stable... :  
.....
- Montant et composition des ressources - Salaire, aides, famille... :  
.....
- Prise en charge des éventuels problèmes de santé :  
.....
- Evolution de la sociabilisation :  
.....
- Autres observations quant à la situation générale du ménage à la sortie du dispositif et l'amélioration de sa situation :  
.....

## EXEMPLE DE CONTRAT DE SÉJOUR PRÉCISANT LES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHAQUE PARTIE

### ASSOCIATION AGATE

#### **REGLEMENT INTERIEUR**

#### **Dispositions concernant l'articulation entre l'association AGATE, les résidents et les équipes de soins**

Les appartements associatifs sont des appartements meublés individuels ou collectifs mis à disposition des résidents. Leur usage entraîne un certain nombre de règles et d'obligations individuelles. Le présent règlement est établi dans le but de permettre une bonne entente tout en s'assurant du respect de l'individualité de chacun. Chaque résident s'engage formellement à le respecter.

La mise en disposition inscrit la personne dans un processus d'insertion. Dans le cadre d'un contrat de soins, le résident est partie prenante de son projet et de sa prise en charge qu'il définit avec les soignants qui assurent son suivi

#### **Art 1: Engagement du résident**

Le résident s'engage lors de la signature de son contrat de sous location à :

- 1) Respecter les lieux et le mobilier mis à sa disposition dans les appartements.
- 2) Assurer l'entretien des espaces collectifs et/ou individuels.
- 3) Payer le loyer et les charges chaque mois.
- 4) Habiter les locaux personnellement de faisant interdiction d'héberger quiconque sans autorisation de l'association.
- 5) Répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dont il a l'usage, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, ou par fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 6) Supporter la réalisation par AGATE des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux sous loués et d'en faciliter l'accès.
- 7) Ne pas transformer, les locaux sous loués et leurs équipement. Faute de quoi, l'association est fondée à exiger la remise en état des locaux et des équipements mobiliers.
- 8) Demander l'accord préalable d'AGATE pour l'installation d'une ligne internet.
- 9) S'assurer pour les risques engageant sa responsabilité civile.
- 10) Signifier son départ un mois à l'avance par lettre recommandée.
- 11) Libérer les lieux des objets et effets personnels au moment de sa fin de bail.

#### **Art 2 : Engagements de l'association AGATE vis-à-vis des résidents**

L'association Agate s'engage à :

- 1) Délivrer et mettre à disposition du sous locataire l'équipement cité en annexe.

- 2) Fixer les loyers et émettre les avis d'échéance.
- 3) Etablir les charges au regard de la réalité des factures.
- 4) Maintenir le logement en bon état d'usage.
- 5) Assurer les réparations et tenir les équipements en état de fonctionnement. A ce titre et en référence au décret n° 87-713 du 26 août 1987 (cf. annexes), il est précisé que demeurent à la charge du sous-locataire les réparations et/ou remplacements concernant :
  - Portes et fenêtres (poignées, gonds et graissage...)
  - Stores et volets
  - Vitrages
  - Serrures et verrou de sécurité (graissage, remplacement en cas de perte de clefs.....)
  - Installations de plomberie (joints, entretien canalisation, robinetterie...)
  - Equipements électriques (ampoules,....)
  - L'achat du mobilier non référencé dans le listing fourni
- 6) Informer le résident que l'association peut être amenée à avertir l'équipe de soins référente des difficultés qu'il pourrait rencontrer.

**Art 3 : Engagements de l'association AGATE vis-à-vis des pôles**

- 1) Accompagner le résident en partenariat avec l'équipe de soins.
- 2) Alerter l'équipe de soins référente de difficultés que pourrait rencontrer le résident.

**Art 4 : Engagements de l'équipe de soins vis-à-vis de l'association AGATE**

- 1) Informer l'association des événements qui pourraient avoir des conséquences sur l'hébergement du résident.
- 2) Signaler à l'association les dégradations du fait des usagers et les réparations nécessaires.

**Un manquement aux règles et obligations individuelles pourra entraîner des sanctions pouvant aller jusqu'à l'éviction pure et simple après concertation entre l'association AGATE et l'équipe soignante.**

**SIGNATURES :**

Le résident :

l'association AGATE :

Le référent soignant :

**ASSOCIATION ALJ****CONTRAT DE SEJOUR**

Entre l'Association pour le Logement des Jeunes, dénommé ci –après l'ALJ représentée par Monsieur **Francis Morin**, Président, d'une part, et Sise au 89 Avenue Henri Barbusse-93120 La Courneuve,

Et «Titre» «Nom» «prenom» d'autre part.

**Article 1 - NATURE DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet :

- d'assurer un hébergement temporaire ne pouvant en aucun cas être assimilé à une location,
- de mettre en oeuvre une démarche d'accompagnement social lié au logement visant à l'autonomie et l'insertion par le logement. Elle implique une participation active de «Titre» «Nom» «prenom» définie dans les engagements passés avec l'ALJ.

**Article 2 - DUREE DU CONTRAT**

Le contrat est conclu **pour une durée de 6 mois**, éventuellement renouvelable, **dans la limite de 18 mois**.

Le présent contrat prend effet le «date\_debut» et prendra fin le «date\_fin».

**Article 3 - RENOUELEMENT DU CONTRAT**

Ce contrat peut être renouvelé en fonction de l'avancement du projet de «Titre» «Nom» «prenom».

Il se fait par demande écrite et motivée, à l'initiative de «Titre» «Nom» «prenom», un mois avant la date d'échéance dudit contrat, à l'attention de la Direction de l'ALJ.

Un bilan de l'avancement du projet prenant en compte le paiement régulier des redevances, le respect des conditions d'occupation, le maintien du projet professionnel et le suivi des démarches administratives est alors effectué entre «Titre» «Nom» «prenom», la Direction, et le travailleur social référent.

En conséquence, le contrat de séjour fait l'objet d'un avenant. En l'absence de demande écrite et motivée et de bilan d'avancement du projet, le contrat de séjour prend fin à la date dudit fin de contrat.

**Article 4 - CONDITIONS D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT****4-1 Description des lieux**

L'ALJ met à disposition une chambre dans un logement de type «type\_logement» située à l'adresse suivante :

**ALJ- «N» -  
«adresse»  
«code\_postale» «ville»**

dont l'ALJ est locataire en titre. Le droit d'occupation est collectif en ce qui concerne la cuisine, le séjour, les WC, la salle de bains. La chambre est privative.

A l'entrée dans les lieux, il est dressé un état des lieux entrant contradictoire, entre la personne accueillie et l'ALJ. Cet état des lieux présente un inventaire du mobilier mis à disposition de la personne accueillie.

#### **4-2 Engagements respectifs relatifs à l'accueil et l'hébergement**

L'ALJ s'engage à :

- mettre à disposition une chambre en bon état d'usage et effectuer les travaux nécessaires à son maintien en bon état,
- délivrer des équipements en bon état de fonctionnement,
- assurer au résident la tranquillité des lieux.

La personne résidente s'engage à :

- s'acquitter d'une redevance,
- veiller à ce que la tranquillité de l'appartement ne soit troublée en aucune manière par son comportement personnel ou par celui des personnes qui lui rendent visite,
- de respecter le contrat d'accompagnement social,
- assumer l'entretien des lieux, de l'électro – ménager, du mobilier mis à sa disposition et de la chambre selon le planning de répartition de tâches ménagères défini par l'ALJ.
- de respecter le règlement de fonctionnement de la structure et de se conformer aux consignes rendues par le bailleur pour l'entretien du logement (intervention des entreprises de maintenance).

#### **Article 4 - CONDITIONS DE LA PRISE EN CHARGE**

##### **5-1 Objectif de la prise en charge**

L'objectif de la prise en charge est d'aider «Titre» «Nom» «prenom» à accéder à son autonomie, en lien avec son projet de vie. Ce projet est défini dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement, en concertation avec le travailleur social référent.

##### **5-2 Prestations visant à l'insertion**

L'ALJ propose à «Titre» «Nom» «prenom» de bénéficier des prestations suivantes, dès la signature du contrat de séjour, afin de favoriser son autonomie personnelle et sociale :

- aide à l'ouverture de ses droits,
- aide à l'accès au logement autonome (constitution de dossiers de demande de logement social, foyer, constitution de DALO, ...),
- aide à l'accès à la santé,
- aide à la gestion du budget.

Un contrat social peut être élaboré entre «Titre» «Nom» «prenom» et le référent du suivi social. Il précise alors les objectifs et les prestations les plus adaptées à la situation. Il peut être établi à tout moment au cours du séjour.

##### **5-3 Engagements respectifs relatifs à l'accompagnement.**

L'établissement s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des prestations définies avec «Titre» «Nom» «prenom» afin de l'aider à atteindre les objectifs d'autonomie, en lien avec les conditions qui favorisent la mise en œuvre et le suivi de l'accompagnement social.

«Titre» «Nom» «prenom» s'engage à accomplir les démarches nécessaires à la réalisation de son projet d'insertion.

## **Article 6 - PARTICIPATION FINANCIERE**

«Titre» «Nom» «prenom» verse à la signature du contrat un dépôt de garantie d'un montant de «cout\_DG» comprenant «compre».

Le lieu d'hébergement est assuré par l'association au titre des multirisques habitations. Toutefois, la responsabilité civile des personnes hébergées n'est pas prise en compte dans le contrat d'assurance, les personnes ont la possibilité de souscrire ce risque.

L'ALJ facture chaque mois, à terme échu, une redevance diminuée du montant de l'Allocation Logement Temporaire(ALT).

Le montant de l'ALT est fixé chaque trimestre, sur présentation d'une déclaration de ressources accompagnée des justificatifs. Sans présentation de la déclaration de ressources, le coût global de la redevance est fixé à «cout\_global» et s'engage à régler sa participation financière mensuelle au plus tard le 10 de chaque mois.

Ce coût peut évoluer en fonction du loyer et des charges facturées par l'organisme bailleur à l'ALJ.

Outre la contribution aux frais d'hébergement, l'ALJ est fondée à demander à les remboursements des frais afférents à l'usage des lieux mis à sa disposition(fluides) ainsi que d'éventuels frais engagés pour réparer les dommages et le manque d'entretien dont «Titre» «Nom» «prenom» serait responsable.

Les régularisations d'eau sont relevées et facturées par l'ALJ de façon bi mensuelle.

## **Article 7- RESILIATION DU CONTRAT**

Le contrat prend fin au terme défini à l'article 2. Avant ce terme, le contrat peut être résilié par «Titre» «Nom» «prenom» ou par l'association dans les conditions suivantes:

- «Titre» «Nom» «prenom» peut résilier le contrat à tout moment en informant le responsable de l'ALJ par écrit en respectant un délai de préavis de 15 jours. Le contrat de séjour cessera de plein droit à la date de l'état des lieux contradictoire sortant.

L'ALJ peut résilier le contrat de séjour en cas de :

- non paiement de la redevance,
- non respect du règlement de fonctionnement,
- non occupation paisible des lieux,
- non occupation effective des lieux,
- non respect des conditions de mise en œuvre et de suivi de l'accompagnement social,
- non respect des conditions d'occupation en lien avec le planning de répartition des tâches ménagères,
- lorsque la personne cesse de remplir les conditions d'admission,
- refus d'une offre de logement adaptée à ses besoins et capacités.

En cas de manquements graves et répétés aux obligations du contrat de séjour et du règlement de fonctionnement et quinze jours après une mise en demeure d'exécuter demeurée sans effet, le contrat de séjour est résilié automatiquement. Un courrier est alors adressé, précisant la date d'état des lieux sortant.

### **7-3 Conditions de départ :**

«Titre» «Nom» «prenom» s'engage à :

- libérer les lieux de tous ses effets personnels,
- nettoyer le lieu d'hébergement mis à disposition afin de le rendre en parfait état de propreté,

- établir avec l'établissement l'état des lieux et l'inventaire des équipements et du mobilier,
- restituer les clefs,
- régler le solde de sa participation financière.

Le cas échéant, les dégradations et/ou la disparition constatée de matériel et équipement mis à disposition seront facturées et imputées sur le dépôt de garantie. Le défaut de remise en état de propreté entraîne l'application d'une indemnité forfaitaire. Le dépôt de garantie est remboursé, après état des lieux contradictoire sortant, dans un délai de deux mois, déduction faite des frais engagés pour la remise en état des lieux.

Fait en deux exemplaires, à La Courneuve.

Le, «**date\_debut**»

«**Titre**» «**nom**» «**prenom**»

**Pour l'ALJ**

**DISPOSITIF RÉGIONAL DE SÉCURISATION**  
**des Associations d'Insertion par le Logement**



Un **SOUTIEN** financier  
dans la prise de risque  
des associations !



Fédération  
des acteurs de  
la solidarité  
**ILE DE FRANCE**



**Fédération des Acteurs de la Solidarité IdF**

82 avenue Denfert-Rochereau  
75014 Paris

Tel: 01 43 15 80 10

Fax: 01 43 15 80 19

[www.federationsolidarite.org/ile-de-france](http://www.federationsolidarite.org/ile-de-france)