

FICHE PROJET

TREMPLIN POUR LE LOGEMENT

Programme « 10 000 logements HLM accompagnés »

Juin 2020



Présentation du projet

Proposer un parcours et un accompagnement individualisé vers l'accès durable au logement de personnes en grande difficulté via un processus progressif d'apprentissage du statut de locataire.



Catégorie : Accès



Mots clés : Précarité, parcours d'accès au logement



Porteurs du projet : Habitat Eurélien et le Foyer d'Accueil Chartrain



Période : Depuis 2014



Territoire concerné : Département d'Eure et Loir

Contexte et genèse

Le projet « Tremplin vers le logement » s'inscrit en écho de plusieurs constats concernant les parcours d'accès au logement des personnes fragiles

- Des dispositifs non adaptés aux situations des plus fragiles, avec des accompagnements qui « font à la place de » et qui s'arrêtent soudainement une fois la personne accédant au logement ;
- Des publics qui peinent à se stabiliser dans un logement autonome, créant des parcours souvent constitués de ruptures, de succession de dispositifs et solutions d'hébergement ;
- Le besoin pour ces publics d'un accompagnement très ajusté à leur situation et rythme d'apprentissage ;
- Des usagers peu impliqués dans les prises de décision les concernant et plus généralement peu reconnus comme experts de leur vécu et acteurs centraux de leur parcours.

Pour répondre à ces enjeux, Habitat Eurélien et le Foyer d'Accueil Chartrain (FAC) ont construit un projet permettant des parcours sur mesure pour les publics en grande difficulté.

L'objectif est de proposer des parcours de l'hébergement vers le logement, via différents statuts d'occupation dans le même logement, complétés d'un accompagnement social « à la carte ». Le projet s'inscrit dans la stratégie portée par Habitat Eurélien visant à répondre de manière plus adaptée aux difficultés de publics de plus en plus fragiles.

Les principaux objectifs

Le projet vise ainsi trois objectifs concomitants :

- **Proposer un parcours sécurisé dans un même logement** via plusieurs étapes et statuts à l'intérieur du même logement ;
- **Adapter l'accompagnement** pour l'accès au logement pour répondre aux besoins des personnes les plus fragilisées ;
- **Permettre à l'usager de devenir acteur de son parcours** par son implication dans le projet ;
- **Mettre en relation les partenaires autour des situations** pour faciliter la compréhension mutuelle et l'identification de leviers d'actions.

Le public cible

- › **Nature des publics visés :** ménages aux profils très variés ayant comme point commun la complexité des parcours résidentiels (fragilités psychologiques, sortants d'incarcération, publics à la rue...)
- › **Nombre de ménages accompagnés :** le projet avait pour objectif d'accompagner 33 ménages.

Les partenaires du projet

Le projet est porté par Habitat Eurélien et le Foyer d'accueil chartrain (FAC). Les partenaires opérationnels et financiers sont le Conseil Départemental d'Eure et Loir et les services de l'Etat (DDCSPP), les hôpitaux chartrains (Hôpital Henry Ey/CMP, Hôpital Louis Pasteur), les équipes mobiles de psychiatrie (EMPP) et le SPIP.

La mise en œuvre

Déploiement et contenu

Le repérage des publics pouvant bénéficier du dispositif s'effectue par les partenaires du territoire (services sociaux, SPIP, hôpitaux, CSAPA, CHRS ou encore CHU). Un comité de suivi individualisé (COSI) composé des partenaires financeurs, d'Habitat Eurélien et du FAC est responsable de l'étude des situations en vue de déterminer l'opportunité d'entrée dans le dispositif.

Un parcours en différentes étapes au sein d'un même logement

Une fois l'intégration validée par le COSI, le parcours se déploie sur trois phases distinctes :

- Phase 1 dite « d'hébergement », pendant laquelle le ménage se voit proposer un logement adapté à ses besoins par le bailleur (typologie, localisation), qu'il s'approprie progressivement (achat de mobilier de son choix, aménagement...);
- Phase 2 dite « intermédiaire » ayant vocation à responsabiliser la personne dans le règlement des charges, qu'il réalise directement en son nom, avec l'appui du référent en charge de l'accompagnement social au sein du FAC;
- Phase 3 dite de « logement » qui constitue une période de stabilisation de type « sous-location ». Le ménage s'acquitte du loyer et des charges, néanmoins le FAC reste garant du règlement (locataire en titre). Le glissement de bail intervient à la fin de cette étape.

Un accès direct au logement sécurisé.

Le logement, considéré comme pivot dans le parcours d'insertion de la personne, est donc proposé de manière pérenne aux bénéficiaires (jusqu'au glissement du bail en leur nom propre). Les déménagements - risques de rupture et de déstabilisation - sont ainsi amoindris.

Des locataires, acteur du dispositif « tremplin »

Les partenaires se réunissent au sein des COSI. Spécificité du dispositif, les locataires bénéficiaires du dispositif sont invités individuellement à présenter l'état d'avancement de leur parcours, les difficultés et

succès rencontrés, et à définir avec les partenaires les objectifs pour la période suivante. Ce parti pris fort est activé comme un levier pour marquer l'engagement des locataires et l'adhésion est traduite par cette participation active.

Un accompagnement social global assuré par un référent unique.

La continuité de l'accompagnement est assurée par un référent unique qui assure des visites à domicile régulières et fait le lien avec les autres professionnels. La référence unique permet de prendre en compte des besoins cumulés des locataires (sur les enjeux relatifs au logement mais aussi, à l'emploi, à la santé, à l'accès aux droits, etc.) et une simplification du parcours d'insertion sociale des personnes.

En particulier, pour accompagner une appropriation et une occupation des logements la plus optimale possible, un travail progressif est conduit autour des « droits et devoirs » du locataire (paiements des loyers ; procédures administratives) ainsi qu'autour de la construction d'un dialogue et d'une relation de confiance avec le bailleur.

Un accompagnement de durée et d'intensité variable.

Les accompagnements sont construits « à la carte » en fonction des besoins plus ou moins importants des locataires et peuvent s'échelonner jusqu'à 24 mois avec une première phase de 12 mois d'hébergement puis de 12 mois de sous-location.

Moyens mobilisés

Moyens humains : 0.3 ETP de coordination de projet porté par Habitat Eurélien et 1 ETP pour l'accompagnement social des publics assuré par le FAC.

Moyens financiers : Le budget total pour les 3 ans de l'expérimentation s'élève à 399 400 €. Le projet a été financé par le concours du FNAVDL, du FSL, de l'ALT, sur fonds propres d'Habitat Eurélien, et par quelques autres cofinancements.

Coût moyen de la prise en charge : 13 000€/ an et par bénéficiaire.

Les enseignements

Résultats et points forts

Un accès au logement favorisé

L'accompagnement proposé « dans la dentelle », a permis d'offrir une solution à des personnes en situation de grande précarité et pour lesquelles « beaucoup de solutions avaient été testées sans succès » ; avec l'acquisition d'un statut de locataire à part entière pour ces derniers.

L'engagement des bénéficiaires dans leur parcours et une évolution des pratiques professionnelles.

La participation des locataires au COSI, bien que pouvant être déstabilisatrice, assure un engagement de la personne, avec des points d'étapes mensuels et une définition de nouveaux objectifs co-construits. Les pratiques professionnelles ont également évolué vers davantage de compréhension des difficultés à « habiter » de la part du bailleur, mais également dans l'accompagnement proposé, qui replace le bénéficiaire au cœur, et comme acteur responsable de son parcours.

La pérennisation d'un partenariat pluridisciplinaire à l'échelle du territoire pour une réponse adaptée à chacun des bénéficiaires.

L'accompagnement social global proposé s'appuie sur une plateforme partenariale garant de la prise en charge des différentes problématiques rencontrées par les locataires. La régularité des rencontres de l'ensemble des partenaires dans le cadre des COSI (échéance mensuelle), permet au référent en charge de l'accompagnement d'avoir le soutien nécessaire pour ouvrir les portes des administrations partenaires et trouver des solutions adaptées (liens avec la justice, les établissements de santé, les services sociaux...)

Un maintien du lien social.

L'entrée dans un logement autonome, dans le diffus, peut ainsi entraîner une rupture dans les liens sociaux préétablis (avec une dimension collective qui n'est plus), et comporter un risque pour le maintien. Pour atténuer le risque des « délégués des résidents » ont pour mission d'« aller vers » les autres résidents, faire du lien, constituer et animer des sous-groupes de mobilisation.

« En termes de relations avec les partenaires, c'est très riche. On met de côté les pratiques ancestrales pour essayer des choses, la participation au COSI est une bouffée d'oxygène, ça aide à l'évolution des mentalités des uns et des autres » - **Cheffe du projet tremplin.**

Des marges d'ajustements repérées

Des ressources en charge de l'accompagnement social limitée.

L'essentiel de l'accompagnement social est assumé par un unique travailleur social dédié au dispositif. Dans une perspective de montée en charge ou pour garantir une continuité de l'accompagnement, l'élargissement de l'équipe pourrait être envisagée. Elle permettrait en outre, d'investir le volet « insertion professionnelle », un peu moins abordé lors de la première phase de mise en œuvre du projet Tremplin.

Un enjeu relatif à l'anticipation de l'attribution des logements.

Les délais entre la validation de l'entrée dans le dispositif par le COSI et l'attribution du logement se situent actuellement entre 1,5 et 2 mois en moyenne. Le dispositif repère là une marge d'amélioration, pour garantir la mobilisation des publics.

Suites et perspectives

Après la première période de déploiement, le dispositif « Tremplin » s'est élargi à d'autres typologies de publics : personnes sous main de justice ; personnes souffrant de troubles et pathologies mentales avec un élargissement de la plateforme partenariale (accueil d'un psychologue vacataire en soutien au COSI, formation interne à l'hôpital, temps d'échanges de pratiques professionnelles, et liens réguliers avec les CMP).

Les partenariats se sont également élargis avec l'intégration de 2 autres bailleurs à partir de 2018 (la SA Eure et Loir Habitat et l'Immobilier Centre Loire) et l'élargissement en 2019 à la SA hlm La Roseaie.

Contacts

- › **Pour Habitat Eurélien :** Audrey EVAIN-ATTAL, *Directrice Gestion Locative* : audrey.evain-Attal@habitat-eurelien.fr
- › **Pour le Foyer d'Accueil Chartrain :** Catherine GAGELIN, *Directrice adjointe*