

FICHE PROJET

ACCOMPAGNEMENT ET PREVENTION POUR L'INSERTION PAR LE LOGEMENT – APRIL

Juin 2020

Programme « 10 000 logements HLM accompagnés »

Plurial Novilia 
Groupe ActionLogement

CLUB DE PREVENTION
D'EPERNAY 

LE FOYER
REMOIS
GRUPE ARCADE & GLOBAL HABITAT

Reims 
habitat
ACTEUR DU TERRITOIRE



Présentation du projet

Proposer une réponse adaptée à la problématique de la prévention des expulsions, avec l'objectif sous-tendu de favoriser un retour vers les dispositifs de droit commun.



Catégorie : Maintien



Mots clés : Prévention des expulsions



Porteurs du projet : Le Club de Prévention d'Épernay, Le Foyer Rémois, Plurial Novilia et Reims Habitat.



Période : 2017-2020



Territoire concerné : Quartier Croix-Rouge à Reims (Quartier Prioritaire de la Ville)

Contexte et genèse

Le projet APRIL, porté en inter-bailleurs par Plurial Novilia, le Foyer-Rémois et Reims Habitat, fait suite au constat partagé entre les trois bailleurs d'une paupérisation des locataires au sein de leur parc, et d'une augmentation du nombre d'impayés et de procédures précontentieuses et contentieuses. Une première expérimentation avait été initiée sur la ville d'Épernay en 2014. Affichant des résultats prometteurs, les bailleurs ont ainsi déployé APRIL à partir de 2017 sur le territoire du plus important QPV de Reims.

Le projet vise un public pour lequel le lien au bailleur est rompu et sur lequel doit être recherché des passerelles vers le droit commun.

Le Club Prévention d'Épernay, partenaire privilégié du projet, est en charge de l'accompagnement social des ménages. Il s'appuie sur un partenariat élargi au sein d'une plateforme ad hoc, regroupant plusieurs acteurs issus du champ social et médico-social, permettant de réaliser un accompagnement social global auprès des ménages.

Les principaux objectifs

Les objectifs visés par le projet APRIL sont les suivants :

1. Prévenir des situations d'impayés de loyers et d'expulsions locatives ;
2. Recréer le lien entre des locataires en situation de rupture de dialogue avec leurs bailleurs et les locataires et l'orientation vers les dispositifs de droit commun ;
3. Promouvoir l'accompagnement dans le logement via un accompagnement intégré et global, ajusté aux besoins des ménages.

Le public cible

Public cible de l'action : les locataires des trois bailleurs, présentant des difficultés d'ordre économique ou social de nature à compromettre leur maintien dans le logement et n'étant parfois pas identifiés, ni suivis, par les dispositifs de droit commun.

Nombre de ménages accompagnés : le dispositif a vocation à bénéficier à environ 200 situations par an (100 accompagnées par le Club de Prévention d'Épernay et 100 réorientées vers le droit commun). Le dispositif compte 60 ménages accompagnés en file active (20 ménages par bailleurs).

Les partenaires du projet

Le projet met en place une plateforme partenariale intégrant le CCAS de Reims, le Conseil Départemental, la CAF, la ville de Reims et la DDCSP, les CMP et CHU sur les questions de santé, la mission locale et les entreprises d'insertion pour les questions de retour à l'emploi, ainsi que les éducateurs de prévention spécialisée en cas de problématiques sur les publics de moins de 25 ans.

Initié en inter-bailleurs, le projet APRIL repose sur un principe de mutualisation des moyens et des outils.

La mise en œuvre

Déploiement et contenu

Deux modalités d'intervention déterminées par la situation des ménages au sein du parc des bailleurs.

Le dispositif APRIL prévoit deux types d'interventions :

1/ un accompagnement social « précontentieux » pour éviter l'assignation et donc le passage au tribunal

Les travailleurs sociaux du Club de prévention font preuve d'une forte proactivité, pour « aller vers » et entrer en contact avec les locataires, de manière à enclencher l'accompagnement.

2/ la mise en place, pour certains locataires, d'une intermédiation locative et d'un accompagnement social après la résiliation du bail, dans le cadre du protocole de prévention de l'expulsion pour permettre au locataire de se maintenir dans son logement. L'intermédiation locative couplé à un accompagnement social renforcé, ont vocation à maintenir le locataire dans son logement pour tenter de régulariser la situation.

Une communication fluide entre partenaires pour prescrire, suivre et orienter les ménages.

Les services des bailleurs (proximité, précontentieux & contentieux, et gestion sociale) identifient les ménages en situation « à risque » pouvant intégrer APRIL. Avant validation en comité de suivi, les partenaires sociaux vérifient que les locataires ne sont pas accompagnés par ailleurs (le cas échéant, une alerte est faite auprès des travailleurs sociaux en charge). Une fois l'intégration validée, le Club de Prévention commence les tentatives pour entrer en contact et initier le suivi.

Des méthodes d'accompagnement social repensées pour capter les publics éloignés du dispositif

L'accompagnement social proposé se caractérise notamment par :

- **Une démarche « d'aller vers » renforcée**, sur des horaires souples (le soir, le weekend) **et facilitée par la présence forte des équipes du club de prévention sur le quartier** (implantation locale, techniques « d'arpentage » du quartier...) Il faut en moyenne 4 visites des éducateurs spécialisés avant d'établir un contact et d'initier l'accompagnement.

- **Un accompagnement social global et « dans la dentelle »**, adressant de multiples problématiques en fonction des besoins du ménage : gestion budgétaire, ouverture des droits, maintien dans le logement, appui aux démarches administratives, santé, emploi, justice, parentalité...
- **Un accompagnement flexible sans condition de durée** : la durée, la fréquence des rencontres et la nature du soutien s'adaptent aux besoins précis des ménages.

Raccrocher les dispositifs de droit commun pour sécuriser la situation des locataires sur le long terme

Un des principes forts du dispositif est la complémentarité et le tuilage entre APRIL et les dispositifs de droit commun (à l'instar de la mise sous protection, la mise en place d'ASLL ou de relais avec les assistants sociaux de secteur...). Le tuilage avec les partenaires sociaux en charge est anticipé et préparé, ces derniers sont associés dès l'entrée dans le dispositif. A la fin de l'accompagnement, le Club de prévention, par sa présence forte sur le quartier, reste dans une posture de « veille active » pour identifier tout risque de « rechute ».

Moyens mobilisés

Moyens humains : 2 ETP en charge de l'accompagnement social (équipes du Club de Prévention) et 0,5 ETP pour la coordination globale du projet.

Moyens financiers : Le coût total estimé du projet pour 3 ans s'élève à 431 225€ (soit 143 741€/ an en moyenne). Le projet est en partie financé par le FNAVDL au titre des « 10 000 logements Hlm accompagnés », sur fonds-propres des bailleurs et par des financements additionnels (CD, DDCSPP, CAF).

Les enseignements

Résultats et points forts

Un projet sécurisant les parcours résidentiels des ménages

Le projet a favorisé la prévention des expulsions notamment via la reprise des paiements : 70% des ménages suivis reprennent le paiement de loyer, même partiellement.

« On assiste à une reprise des paiements des loyers et à tous les stades de l'impayés (en situation contentieuses et précontentieuse) [...] et parfois les dettes sont soldées »

Coordinatrice APRIL au sein du Foyer Rémois

Cette reprise des paiements et l'accompagnement mené permettent de sécuriser les parcours des ménages. Si le maintien dans le logement n'est pas toujours possible, le dispositif permet toutefois d'anticiper et d'orienter vers les dispositifs de droit commun qui pourront assurer une prise en charge des ménages (hébergement, résidence sociale, logement adapté) et d'éviter les sorties « sèches ».

Un partenariat favorisant la mutualisation des compétences et le décloisonnement

Les liens de proximité et la nécessaire coordination entre les équipes des bailleurs et les éducateurs du Club de prévention d'Epernay permettent des échanges de pratiques, la diversification des compétences et une meilleure compréhension des contraintes de chacun. Dans la même logique de montée en compétences, les éducateurs ont pu perfectionner leur connaissance des procédures précontentieuses et contentieuses via des formations spécialisées, permettant d'affiner davantage encore leurs interventions d'insertion et de maintien dans le logement.

Une évolution des postures et pratiques au sein des organismes HLM sur la question des impayés

En s'inscrivant dans une dynamique collective autour d'APRIL, les pratiques des bailleurs se sont enrichies. Un « changement de perspective » s'est opéré en interne, traduit notamment par l'évolution d'une vision procédurière à une vision plus « individualisée » des situations et une recherche des raisons des impayés autorisant davantage de flexibilité face à certaines situations.

Une « prise de conscience » collective des limites du droit commun

Le dialogue renforcé avec les partenaires sociaux de droit commun a favorisé une prise de conscience collective des difficultés de repérage des situations fragiles. Le dispositif est venu questionner les modalités de prise en charge et propose une approche alternative (plus souple, plus spécifique, plus ancrée dans une démarche « d'aller vers ») permettant de raccrocher dans le droit commun des personnes « en sous-marin qui se laissent couler ». Considéré comme une alternative viable, le dispositif a également évolué en ce sens : si initialement, les personnes intégrant le dispositif ne devaient pas être suivies par les dispositifs de droit commun, les services sociaux orientent à présent les personnes pour lesquelles le droit commun ne parvient plus à répondre vers APRIL. Le projet constitue alors un « sas alternatif » permettant de les raccrocher dans une démarche d'accompagnement social.

Suites et perspectives

La volonté de pérenniser les partenariats et d'étendre le dispositif à l'ensemble des parcs locatifs

La solide dynamique partenariale existante aujourd'hui, initiée par APRIL sur Epernay et renforcée par le déploiement sur le quartier de Croix-Rouge à Reims, est considérée comme une véritable avancée à pérenniser au-delà de l'approche expérimentale, qui prendra fin en 2020. Des réflexions sont à poursuivre sur le développement du projet à l'ensemble du parc locatif des trois bailleurs.

Contacts

- › **Mathieu PICARD**, Directeur du Club de prévention d'Epernay : m.picard@club-prevention.fr
- › **Lamiaâe ANTAR**, Responsable de l'offre habitat spécifique et partenariale au sein du Foyer Rémois : l.antar@foyer-remois.fr
- › **Suzel DE BONNAY**, Directrice financière au sein de Reims Habitat : suzel.de.bonnay@reims-habitat.fr
- › **Nicolas BOURGEOIS**, Responsable DSU à Plurial Novilia : nicolas.bourgeois@plurial.fr