

**2017**

# **ACTIONS LIÉES AU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT**

**Peggy BOTTOLIER**  
*Directrice*

**Valérie THIVET**  
*Chef de service*

**UNITÉ DE PROMOTION ET  
D'INSERTION PAR LE LOGEMENT**

**11 rue Jean Jaurès  
54320 Maxéville**

**Tél. : 03 83 36 86 20  
Fax : 03 83 36 86 21**

**Courriel :  
upil@asso-ars.org**

**MISSION SOCIALE ADOMA**

**13 rue de l'abbé Lemire  
54000 Nancy**

**Tél. : 03 83 32 66 07  
Fax : 03 83 37 85 10**

**Courriel :  
missionsociale@asso-ars.org**



# UNITÉ DE PROMOTION ET D'INSERTION PAR LE LOGEMENT (UPIIL)

## MISSION

Par convention conclue avec le Conseil Départemental dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des personnes défavorisées, l'ARS effectue des mesures d'accompagnement social lié au logement dont le but est soit l'accès au logement, soit le maintien dans le logement.

Ces mesures sont conduites dans le respect des principes suivants :

- l'action est centrée sur le logement,
- la mesure est limitée dans le temps,
- le travail se fait en étroite collaboration avec les intervenants sociaux en lien avec le ménage.

## CAPACITÉ

112 mesures sur l'année

## ÉQUIPE

Chef de service	0,20 ETP
Intervenants sociaux	3,00 ETP
Secrétariat	0,08 ETP
<b>TOTAL</b>	<b>3,28 ETP</b>

## MISSION SOCIALE ADOMA

## MISSION

L'action relève d'une convention entre l'État, le Conseil Départemental, la métropole du Grand Nancy, ADOMA et l'ARS qui définit l'intervention selon les axes suivants :

- l'information, la sensibilisation des résidents pour leur permettre l'accès aux droits,
- des actions destinées à rompre l'isolement des résidents,
- l'accompagnement social individualisé (aide à l'emploi, à la santé, au budget, aux loisirs, au logement...),
- mission de référent unique RSA.

L'intervention concerne les résidences sociales Lemire et Gallé à Nancy, ainsi que les Foyers de Travailleurs Migrants, Phalsbourg à Nancy, les Oseraies à Essey-lès-Nancy et Fonds de Lavaux à Pompey (uniquement pour la médiation gérontologique).

## ÉQUIPE

Chef de service	0,15 ETP
Intervenants sociaux	3,70 ETP
<b>TOTAL</b>	<b>3,85 ETP</b>

## FINANCEMENT DES DEUX ACTIONS

Conseil Départemental de Meurthe et Moselle : Fonds Solidarité Logement

Une convention spécifique a été signée avec ADOMA pour une mission de médiation gérontologique auprès des résidents âgés.

# ACTIVITÉS 2017

## Public / UPIIL

211 ménages suivis sur l'année dont :  
50 couples avec ou sans enfants  
53 isolés avec enfants  
106 adultes seuls  
2 groupes d'adultes avec ou sans enfant

## Flux

125 nouvelles mesures prescrites  
120 mesures terminées

## Secteurs géographiques d'intervention

Nancy Couronne	138 mesures
Val de Lorraine	57 mesures
Lunévillois	15 mesures
Territoire de Longwy	1 mesure

## Situation des ménages à l'issue de l'intervention

67 accès ou maintien dans le logement  
24 maintiens dans la situation antérieure  
21 en attente de logement  
8 autres orientations

8,89 mois de durée moyenne de suivi

## Public / Adoma

343 personnes suivies individuellement sur l'année dont 192 dans le cadre de la fonction de référent unique RSA.

Les interventions ont porté sur les domaines suivants, par ordre d'importance :

- Écrivain public
- La santé
- Le budget
- L'habitat
- L'emploi
- La famille

## Médiation gérontologique

107 suivis ont été engagés.

99 résidents ont participé aux 7 actions collectives mises en place.

## Actions collectives

Vaccinations, dépistage diabète, forum santé/bien-être, bilan médecine préventive, fêtes de Noël et pique-nique.

<b>1</b>	<b>LES MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'UNITÉ DE PROMOTION ET D'INSERTION PAR LE LOGEMENT .....</b>	<b>2</b>
1.1	Actualités 2017 .....	2
1.2	Principe de l'Accompagnement Social Lié au Logement A.S.L.L. ....	2
1.3	Objectifs de l'Accompagnement Social Lié au Logement .....	3
1.3.1	<i>L'accès au logement</i> .....	3
1.3.2	<i>Le maintien dans le logement</i> .....	4
1.3.3	<i>L'évaluation sociale des problématiques liées au logement</i> .....	5
1.3.4	<i>Procédure de mise en œuvre d'une mesure d'A.S.L.L.</i> .....	5
1.4	Organisation du service .....	5
1.4.1	<i>Organisation des interventions sur les différents territoires</i> .....	5
1.4.2	<i>Les réunions d'équipe</i> .....	5
1.4.3	<i>Les relations avec les bailleurs sociaux</i> .....	5
<b>2</b>	<b>L'ACTIVITÉ .....</b>	<b>6</b>
2.1	Les mesures d'A.S.L.L. réalisées en 2017 .....	6
2.2	Durée moyenne du suivi .....	6
<b>3</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES DU PUBLIC ACCUEILLI .....</b>	<b>7</b>
3.1	Typologie des ménages .....	7
3.2	Situation au démarrage des mesures d'A.S.L.L. ....	8
3.3	Origine géographique .....	9
3.4	Origine institutionnelle des demandes .....	10
<b>4</b>	<b>BILAN DES MESURES A.S.L.L. TERMINÉES EN 2017 .....</b>	<b>11</b>
4.1	Motif de la demande initiale .....	11
4.2	Objectif général des mesures .....	12
4.3	Résultats à la fin de la mesure .....	13
4.4	Résultats par territoire .....	14
4.5	Qualification de la situation par rapport au logement en fin de suivi .....	15
4.6	Origine des logements mobilisés .....	16
4.7	Orientations autres que l'accès à un logement ou le maintien dans les lieux .....	18
<b>5</b>	<b>MODE D'INTERVENTION .....</b>	<b>20</b>
5.1	Grille synthétique .....	20
5.2	Analyse et conclusion .....	22
5.3	Présentation d'une situation .....	23
5.3.1	<i>Objectifs de la mesure ASLL</i> .....	23
5.3.2	<i>Déroulement de la prise en charge</i> .....	23
5.3.3	<i>Préconisation</i> .....	25

# **1 LES MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'UNITÉ DE PROMOTION ET D'INSERTION PAR LE LOGEMENT**

## **1.1 Actualités 2017**

Nous retenons quatre points principaux cette année :

- Des travailleurs sociaux d'UPIP ont participé à des formations et journées d'information et d'étude :
  - Une journée sur l'évolution des allocations logement et du RSA avec la CAF.
  - Deux journées sur la prévention de la radicalisation, organisées par la Préfecture.
  - Une journée sur l'esprit critique et l'autodéfense intellectuelle.
  - Deux travailleurs sociaux ont participé à une formation sur l'impayé locatif et un autre sur le surendettement avec Praxis.
- Le service a accueilli deux stagiaires en 2017.
- Les compétences du fonds de solidarité logement (FSL) ont été déléguées par le Conseil Départemental 54 à la Métropole du Grand Nancy à compter du 1er janvier 2017. Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la gestion du FSL sera transférée à la Métropole du Grand Nancy. Deux nouvelles conventions ont été signées, début 2018 par l'ARS avec la Métropole du Grand Nancy et le Conseil Départemental 54. La nouvelle répartition des mesures en fonction des territoires est la suivante :
  - 65 suivis pour la Métropole du Grand Nancy
  - 30 suivis pour le Val de Lorraine
  - 17 suivis pour la communauté de communes du Sel et Vermois qui est rattachée au territoire de Lunéville.
- Philippe Mouzon, chef de service d'UPIP depuis 2008, est parti en retraite au 31/12/2017. Il est remplacé par Valérie THIVET, ancienne chef de service du SAO Asile.

## **1.2 Principe de l'Accompagnement Social Lié au Logement A.S.L.L.**

L'A.S.L.L. :

- Nécessite la libre adhésion du ménage à la mesure et sa participation active à sa mise en œuvre.
- Prend appui sur les potentialités du ménage et sur les ressources offertes par l'environnement.
- Module les modalités d'intervention en fonction des capacités d'autonomie du ménage sur trois modes principaux : faire faire, faire avec, faire à la place.

L'A.S.L.L. est une mesure limitée dans le temps, le règlement du Fonds de Solidarité Logement (FSL) indique qu'un suivi peut durer un maximum de 2 ans. Cette action doit être ensuite relayée par le service social de secteur afin que se poursuivent la dynamique globale d'insertion et le traitement des autres difficultés.

L'A.S.L.L. est une action inscrite dans un travail de réseaux. Elle se déroule en partenariat avec le travailleur social demandeur et complète parfois d'autres interventions sociales qui se déroulent simultanément.

Les objectifs de l'A.S.L.L. sont principalement centrés sur le logement, l'habitat (dans un sens large).

L'A.S.L.L. s'articule autour des notions de droits et de devoirs notamment en matière de logement.

L'A.S.L.L. doit se situer dans un projet global d'insertion. Ce centrage sur le logement nécessite, pour être pertinent et efficace, de se placer dans une approche globale de la personne. L'A.S.L.L. prend en compte les facteurs externes au logement influant directement ou indirectement sur le projet lié à l'habitat.

Les interventions se font principalement au domicile du ménage.

## **1.3 Objectifs de l'Accompagnement Social Lié au Logement**

### **1.3.1 L'accès au logement**

Suite à différentes problématiques : expulsion locative, logement inadapté, ménage sans logement autonome, le FSL mandate UPIL pour aider un ménage à accéder à un logement.

L'accès au logement est subordonné à la réalisation des objectifs suivants que nous avons chronologiquement classés en 7 phases :

#### **a) Approfondissement du projet de logement**

- Analyse de la situation sociale du ménage, de ses savoir-habiter, de ses représentations en matière d'habitat.
- Définition d'un projet de recherche de logement adapté à la situation du ménage et en adéquation avec les réalités du marché locatif.
- Résolution des difficultés qui interviennent directement ou indirectement sur ce projet.

#### **b) Recherche d'un logement**

- Dépôt de demande de logement HLM et/ou prospection dans le parc privé.
- Contact avec les bailleurs et adaptation de la demande de logement en concertation avec le ménage aux renvois de ceux-ci.
- Visite des logements proposés avec le ménage.

#### **c) Préparation de l'entrée en logement**

- Calendrier, financement des frais induits, demande d'aide légale et extra-légale, déménagement, achat de mobilier, réparations locatives.
- Démarches à mettre en place pour la sortie de l'ancien logement.

#### **d) Aide à l'entrée dans le logement**

- Signature du bail, état des lieux, dossier d'aide au logement, assurance habitation, ouverture des compteurs électricité et gaz, changement d'adresse.
- Déménagement, achat du mobilier.
- Aménagement/équipement de l'appartement.

- Liquidation dossier FSL ou 1% logement.

#### **e) Aide à l'insertion durable dans le logement**

- Appropriation du nouveau logement.
- Modalité de paiement des différentes charges fixes, explication du nouveau budget et des principales démarches administratives liées au logement.
- Développement de savoir-habiter pratique : maîtrise de l'énergie, entretien du logement...
- Sensibilisation aux droits et devoirs du locataire.

#### **f) Intégration dans l'environnement**

- Découverte : équipements publics, école, service de santé, structures de loisirs...
- Repérage transport en commun, commerces, banque...
- Relation avec le voisinage.
- Mise en place d'un relais avec l'assistant(e) social(e) de secteur.

À côté de ces objectifs centrés sur l'habitat, le travailleur social peut intervenir en fonction de la singularité des situations et des répartitions des tâches avec le travailleur social demandeur pour :

- Un soutien administratif et budgétaire général.
- Des actions dans le domaine de la santé.

#### **Ces différentes phases d'intervention se déroulent :**

- En partenariat avec le travailleur social demandeur et avec les autres intervenants sociaux.
- En médiation avec le(s) bailleur(s).
- En prenant en compte la situation globale du ménage.

### **1.3.2 Le maintien dans le logement**

Un ménage est susceptible de rencontrer des difficultés (impayés de loyers, troubles locatifs, indécence, etc..) à se maintenir dans son logement.

L'objectif de maintien dans les lieux est subordonné à la mise en place d'une partie des actions citées précédemment. Nous ne reprendrons donc que quelques points de passages essentiels :

- Reprise du paiement du loyer et des charges fixes, travail sur le budget.
- Respect des droits et devoirs du locataire.
- Aide à l'appropriation du logement.
- Amélioration du savoir-habiter.
- Résolution des problèmes d'indécence du logement.

### **1.3.3 L'évaluation sociale des problématiques liées au logement**

Le FSL peut aussi mandater l'UPIP pour effectuer un diagnostic sur des situations complexes, pour lesquelles aucun projet ne se dégage clairement et/ou l'engagement du ménage paraît incertain.

Le plus souvent, ce type de mesure pour lequel nous devons produire un rapport d'évaluation, débouche sur un projet d'accès à un logement ou de maintien dans les lieux.

### **1.3.4 Procédure de mise en œuvre d'une mesure d'A.S.L.L.**

Un travailleur social d'une structure ou d'un service social adresse une demande de mesure A.S.L.L. à l'équipe territoriale logement de la Métropole ou du Conseil Départemental qui désigne un service conventionné comme UPIP.

Un contrat d'accompagnement tripartite formalise les objectifs du suivi et les engagements de chacun. Ce contrat est évolutif.

Une mesure est accordée pour une durée de 3 ou 6 mois renouvelable. À la fin de chaque période, UPIP doit adresser un rapport d'évaluation à la Métropole ou au Conseil Départemental pour le renouvellement du suivi ou son terme.

## **1.4 Organisation du service**

### **1.4.1 Organisation des interventions sur les différents territoires**

UPIP intervient sur trois territoires dont s'occupe spécifiquement un travailleur social :

Pascale BERRANGER, éducatrice spécialisée : Val de Lorraine + Nancy Couronne.

Vincent CASPARY, éducateur spécialisé : Nancy Couronne + Sel et Vermois (rattaché au territoire de LUNEVILLE).

Valérie DEUX, assistante sociale : Nancy Couronne + Val de Lorraine.

### **1.4.2 Les réunions d'équipe**

Une réunion de régulation, d'échange, d'analyse de pratique est organisée mensuellement.

Des réunions de synthèse individuelle sur les situations problématiques sont organisées à la demande des travailleurs sociaux avec le chef de service.

### **1.4.3 Les relations avec les bailleurs sociaux**

L'accès au parc public est l'un des objectifs prioritaires des mesures A.S.L.L. C'est pourquoi, nous avons développé un partenariat important avec les bailleurs sociaux.

Toutes les demandes de logement HLM sont accompagnées d'une note sociale. Tous les mois, le chef de service rencontre un représentant des principaux bailleurs :

- OMH de Nancy.
- Meurthe-et-Moselle Habitat.
- BATIGÈRE (par l'intermédiaire d'AMLI).



**Ce contact mensuel permet :**

- De faire le point sur les dossiers déposés.
- De fournir des renseignements complémentaires.
- D'adapter les demandes au patrimoine du bailleur et aux disponibilités.

## **2 L'ACTIVITÉ**

### **2.1 Les mesures d'A.S.L.L. réalisées en 2017**

<b>Mesures en cours au 31/12/2016</b>	87 ménages
<b>Nouvelles mesures en 2017</b>	124 ménages
<b>Mesures sorties en 2017</b>	120 ménages
<b>Mesures assurées en 2017</b>	211 ménages
<b>Mesures en cours au 31/12/2017</b>	91 ménages

Les différentes conventions prévoient un total de 112 mesures de 12 mois.

Au delà d'une moyenne globale de suivi trimestriel de 93,75 mesures ASLL pour cette année, il est désormais nécessaire depuis le 1er janvier 2017, de prendre en compte les différentes conventions :

- **Pour la Métropole du Grand Nancy, nous avons eu une moyenne trimestrielle de 56,25 mesures ASLL, soit 86,54% de la convention (65 suivis en moyenne).**
- Pour le **Conseil Départemental 54**, nous avons eu, pour le territoire du Val de Lorraine, une moyenne trimestrielle de 27,25 mesures ASLL, soit 90,83% de l'objectif annuel de suivi (30 mesures en moyenne).

Cette moyenne est de 9,75 mesures ASLL pour le territoire du Lunévillois, soit 57,35% de l'objectif annuel de suivi (17 mesures en moyenne).

**Globalement, pour le Conseil Départemental, nous avons eu une moyenne trimestrielle de 37 mesures ASLL (en tenant compte aussi de quelques suivis en provenance du territoire de Longwy), soit 80% de la convention (47 suivis en moyenne).**

**En conclusion, ces différentes moyennes de mesures ASLL par territoire sont satisfaisantes à l'exception du Lunévillois.**

### **2.2 Durée moyenne du suivi**

**La durée moyenne de suivi a été de 8,89 mois (9,12 en 2016).** Ce chiffre a baissé par rapport aux précédentes années.

### 3 CARACTÉRISTIQUES DU PUBLIC ACCUEILLI

Cette présentation concerne les 211 ménages suivis en 2017.

#### 3.1 Typologie des ménages

Typologie des ménages pris en charge	2017				2016	
	ménages	dont adultes	dont enfants	total personnes	ménages	personnes
Hommes isolés	69	69	-	69	56	56
Femmes isolées	37	37	-	37	40	40
Hommes isolés avec enfant(s)	6	6	10	16	5	13
Femmes isolées avec enfant(s)	47	47	112	159	45	148
Couples sans enfant	13	26	-	26	18	36
Couples avec enfant(s)	37	74	96	170	33	155
Groupes d'adultes avec enfants	1	4	2	6	2	13
Groupes d'adultes sans enfant	1	3	-	3	-	-
<b>Total ménages</b>	<b>211</b>	<b>266</b>	<b>220</b>	<b>486</b>	<b>199</b>	<b>461</b>

Depuis de nombreuses années, **les mesures A.S.L.L. concernent principalement des personnes isolées (50%). 43% des ménages suivis a un ou plusieurs enfants.**

### 3.2 Situation au démarrage des mesures d'A.S.L.L.

	Nombre de ménages 2017
Domicile personnel (bailleur social)	98
Domicile personnel (bailleur privé)	78
Hébergement par des tiers	14
Domicile personnel (propriétaire)	7
Centre d'accueil pour demandeurs d'asile	4
Domicile des parents	2
Résidence sociale	2
Structure médico-sociale	2
Hébergement mobile ou de fortune	2
Hôtel	1
Pension de famille	1
<b>TOTAL</b>	<b>211</b>

Très majoritairement (87%), les ménages ont un logement autonome au démarrage du suivi.

**Nous traitons essentiellement des situations de mal-logement plutôt que celles de non-logement. Depuis de nombreuses années, nous avons constaté cette évolution.**

### 3.3 Origine géographique

	Nombre de ménages	
	2017	2016
Métropole Grand NANCY	138	128
Val de Lorraine	57	67
Lunévillois	15	3
Territoire de Longwy	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>211</b>	<b>199</b>

La répartition des mesures ASLL (65% Métropole Grand Nancy, 27% Val de Lorraine, 4% Lunévillois) a quelque peu bougé du fait de notre intervention nouvelle sur le territoire de Lunéville.

### 3.4 Origine institutionnelle des demandes

	Nombre de ménages 2017
Maisons Départementales des Solidarités (ex CMS)	153
Autres	13
Centre Communal d'Action Sociale	12
Services tutélares	6
CH-CHU, hôpital spécialisé	5
CADA	5
Organisme accompagnement socioprofessionnel	4
Résidence sociale	3
Centre d'hébergement	2
Service d'Accueil et d'Orientation	2
Appartement de Coordination Thérapeutique	2
ASLL	2
Logement Transitoire	1
Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation	1
<b>TOTAL</b>	<b>211</b>

Les Maisons Départementales des Solidarités restent les principaux prescripteurs de mesures A.S.L.L (72%).

## 4 BILAN DES MESURES A.S.L.L. TERMINÉES EN 2017

Ce bilan concerne les 120 mesures terminées en 2017.

### 4.1 Motif de la demande initiale

	Nombre de ménages
Logement inadapté	51
Expulsion locative	25
Accès récent à un logement/aide à l'installation	18
Sans logement autonome	7
Maintien dans le logement	6
Problèmes de convivialité	4
Autres	3
Vente maison/appartement	3
Rupture de cohabitation	2
Impayés de loyers	1
<b>TOTAL</b>	<b>120</b>

Un logement inadapté (42,50 % des suivis), une expulsion locative (25%, cette catégorie est en nette augmentation en 2017) et l'accès récent à un logement (15%) sont les trois principales problématiques rencontrées qui motivent la mise en place d'une mesure ASLL.

Un logement inadapté renvoie à de multiples facteurs\* que nous avons essayé de quantifier cette année pour les 51 suivis concernés :

Logement inadapté à la composition familiale	25
Logement inadapté à des problèmes de santé	21
Coûts locatifs trop élevés au regard des ressources	21
Logement vétuste/indécent/insalubre	8
Environnement jugé hostile	6

\*un suivi peut relever de plusieurs items.

## 4.2 Objectif général des mesures

Objectifs travaillés en cours de suivi	Nombre de ménages			
	Grand Nancy	Val de Lorraine	Lunévillois	Total général
Accès logement avec prospection	56	25	5	86
Accès logement avec relogement antérieur à la mesure	18	2	1	21
Maintien dans les lieux	6	4	2	12
Évaluation de problématiques liées au logement	1	-	-	1
<b>Total général</b>	<b>81</b>	<b>31</b>	<b>8</b>	<b>120</b>

**Comme les années précédentes, l'objectif principal travaillé est l'accès au logement (89,5% des suivis) :**

- Soit, principalement (72% des mesures), nous nous occupons de la recherche du nouvel appartement, des démarches d'entrée et de l'insertion durable dans le logement et l'environnement.
- Soit, plus rarement (17,5% des suivis), la prospection logement a été réalisée avant la mise en place de la mesure d'A.S.L.L. et nous accompagnons uniquement les démarches d'entrée et l'insertion durable dans le logement et l'environnement.

**Pour 10% des mesures seulement, l'objectif travaillé est le maintien dans les lieux ; nous restons surpris de ne pas être plus sollicités sur cet axe d'intervention.**

Nous avons réalisé 1 diagnostic social en 2017.

### 4.3 Résultats à la fin de la mesure

Objectifs travaillés	Relogement	Attente logement	Maintien	Autre orientation	Échec relogement	Total général
Accès logement avec prospection	36	21	-	5	24	86
Accès logement avec relogement antérieur à la mesure	21	-	-	-	-	21
Maintien dans les lieux	-	-	10	2	-	12
Évaluation de problématiques liées au logement	-	-	-	1	-	1
<b>Total général</b>	<b>57</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>120</b>

Pour les suivis dont l'objectif est l'accès à un logement (107 suivis) :

- **53% accède à un logement. Ce pourcentage est en baisse par rapport à 2016 (65%) et s'explique essentiellement par l'augmentation sensible des items suivants : attente d'un logement et autres orientations.**
- **17,5% des suivis est en attente d'une réponse d'un bailleur social (3,53% en 2016),** tout le travail préparant l'entrée dans le futur logement a été effectué. La mesure ASLL pourra être ré-ouverte en cas de proposition de logement. En accord avec les services du Conseil Départemental, nous considérons, pour ces mesures, avoir atteint nos objectifs de travail. Mais, en termes d'accès à un logement, le devenir de cette catégorie demeure incertain d'autant que les ménages sont parfois dans une situation problématique à l'arrêt de notre suivi.
- **Pour 7% des suivis, nous avons dû rechercher une solution alternative à un logement autonome (3% en 2016).**
- **20% des suivis n'a pas pu accéder à un logement (26% en 2016).**

Ces ménages sont restés dans la situation initiale du démarrage de la mesure, que cela soit, principalement un logement, soit une autre forme d'hébergement.

- **Pour les mesures dont l'objectif était le maintien dans les lieux (12 suivis) :**
  - **10 ménages ont pu se maintenir dans leur logement.**



#### 4.4 Résultats par territoire

Résultat	Territoire	Objectifs travaillés				Total
		Accès avec prospection	Relogement antérieur	Maintien	Diagnostic	
Relogement	Grand Nancy	31	18			49
	Val de Lorraine	5	2			7
	Lunévillois		1			1
<b>Total relogement</b>						<b>57</b>
Maintien	Grand Nancy			4		4
	Val de Lorraine			4		4
	Lunévillois			2		2
<b>Total maintien</b>						<b>10</b>
Attente logement	Grand Nancy	11				11
	Val de Lorraine	7				7
	Lunévillois	3				3
						<b>21</b>
Autre orientation	Grand Nancy	2		2	1	5
	Val de Lorraine	3				3
	Lunévillois					
						<b>8</b>
Échec relogement	Grand Nancy	12				12
	Val de Lorraine	10				10
	Lunévillois	2				2
<b>Total échec relogement</b>						<b>24</b>
<b>Total général</b>						<b>120</b>

Ces statistiques par territoire révèlent des difficultés d'accès au logement plus fortes pour le Val de Lorraine. En effet, seul 26% des mesures d'ASLL ayant cet objectif accède à un logement (66% pour la Métropole du Grand Nancy) du fait, principalement d'absence de proposition dans le parc public.

#### 4.5 Qualification de la situation par rapport au logement en fin de suivi

Qualification de la situation en fin de suivi	Nombre de ménages			
	Satisfaisante	Moyenne	Problématique	Total général
Relogement	38	13	6	57
Maintien	4	2	4	10
<b>Total général</b>	<b>42</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>67</b>

Concernant les 67 ménages ayant accédé à un logement ou s'étant maintenus dans les lieux (quand c'était l'objectif de la mesure), nous avons essayé d'aller plus loin dans notre évaluation en appréciant la durabilité et la qualité de cette insertion dans un logement à partir de quelques indicateurs fondamentaux :

- Paiement régulier du loyer, appropriation du logement et entretien, respect des droits et devoirs de locataire, satisfaction du ménage.

**À l'issue de notre intervention, les conditions d'une insertion durable dans le logement étaient :**

- **Satisfaisantes** pour 63% des suivis (74% en 2016, 66% en 2015, 58% en 2014, 62% en 2013, 62% en 2012). **Cette catégorie est en légère régression cette année.**
- **Moyennes** : il subsiste des difficultés ne remettant pas en cause l'accès ou le maintien pour 22% des suivis (19% en 2016, 22% en 2015, 35% en 2014, 29% en 2013, 27% en 2012, 20% en 2011).
- **Problématiques** : des problèmes importants subsistent et peuvent remettre en cause le relogement ou le maintien dans les lieux pour 15% des suivis, **cette catégorie est en augmentation cette année, particulièrement pour les mesures ASLL de maintien dans les lieux** (6,5% en 2016, 12% en 2015, 6% en 2014, 9% en 2013, 10% en 2012, 5% en 2011).

#### 4.6 Origine des logements mobilisés

Accès au logement par bailleurs	Nombre de ménages			Total général
	Grand Nancy	Val de Lorraine	Lunévillois	
OMH	14			14
BATIGERE	9		1	10
MMH	6	1		7
Autres bailleurs publics	4	2		6
EHC	4	1		5
SLH	2			2
<b>Total bailleurs publics</b>	<b>39</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>44</b>
Propriétaires privés	8	2		10
Résidence sociale	2			2
Habitat et Humanisme	1			1
<b>Total propriétaires privés</b>	<b>11</b>	<b>2</b>		<b>13</b>
<b>Total général</b>	<b>50</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>57</b>

77% des relogements a été effectué dans le parc public (70% en 2016, 77% en 2015, 77% en 2014, 67% en 2013) et 23% dans le parc privé (29% en 2016, 23% en 2015, 23% en 2014, 33% en 2013).

La répartition entre le parc public et privé est dans la moyenne des quatre dernières années.

Sur ces 57 relogements, 36 ont fait l'objet d'une prospection par l'ARS.

Nous avons souhaité évaluer spécifiquement ce travail de prospection :

Bailleurs publics	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total	Moyenne des logements /an
MMH	14	12	9	8	13	5	61	10,16
OMH	12	3	11	7	2	7	42	7
BATIGÈRE	7	10	7	13	3	5	45	7,5
Autres bailleurs publics	8	2	2	3	4	5	24	4
SLH	3	3	2	3	7	1	19	3,16
EHC	-	2	1	3	-	3	9	1,5
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>200</b>	<b>33,33</b>
Bailleurs privés	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total	Moyenne des logements /an
Propriétaires privés	14	14	11	10	15	8	72	12
Habitat et Humanisme	3	1	-	-	2	-	6	1
Foyer résidence	1	4	-	-	-	-	5	0,83
Résidence sociale	3	-	-	3	-	2	8	1,33
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>91</b>	<b>15,16</b>
<b>Total général</b>	<b>65</b>	<b>51</b>	<b>43</b>	<b>50</b>	<b>46</b>	<b>36</b>	<b>291</b>	<b>48,5</b>

Concernant notre prospection auprès des bailleurs publics, nous observons une baisse sensible des relogements effectués avec Meurthe-et-Moselle Habitat.

Dans le parc privé, le nombre de logement trouvé est le plus faible depuis 2012.

Comme les années précédentes, nous soulignons plus que jamais :

- La difficulté à obtenir des logements dans les petites typologies alors que ces appartements sont une part importante de la demande de logement (environ 40%) que nous avons à traiter.

- Dans ce contexte, les ménages, au vu des délais d'attente ou de leur refus d'aller dans certains quartiers, souhaitent se tourner vers le parc privé.
- Ils se heurtent souvent à un manque de savoir faire ou aux réticences des propriétaires face à la faiblesse de leur ressource et à l'absence de garant. Pour notre part, nous constatons que :
  - Nous avons peu de proposition d'Habitat et Humanisme Gestion Lorraine.
  - Nous ne pouvons pas soutenir fortement cette prospection dans le parc privé qui est très chronophages pour des résultats positifs faibles.

#### 4.7 Orientations autres que l'accès à un logement ou le maintien dans les lieux

Accès au logement ou maintien dans les lieux	Nombre de ménages			
	Grand Nancy	Val de Lorraine	Lunévillois	Total général
Maintien dans la situation initiale	21	17	4	42
Hébergement social	4	3	-	5
Accueil chez un tiers	2	1	-	3
Autre	2	-	-	2
<b>Total général</b>	<b>29</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>54</b>

La principale alternative à un accès à un logement ou à un maintien dans les lieux (quand il s'agit de l'objectif qui a été travaillé) est le maintien dans la situation initiale qui est le plus souvent un logement autonome.

Et pour ces 54 suivis qui n'ont pu accéder à un logement ou se maintenir dans les lieux, il est important de dégager des facteurs explicatifs.

Pour 39 mesures, nous avons pu identifier les difficultés suivantes :

<b>Nature des difficultés</b>	<b>Nombre de ménages</b>
Importance des difficultés du ménage	16
Difficulté à mettre en œuvre les démarches nécessaires	9
Autres	9
Projet de relogement irréaliste	2
Refus proposition de logement	2
Incarcération	1

**Cependant, l'absence d'accès à un logement est souvent liée à des facteurs personnels et particulièrement au fait que l'importance des difficultés (et de leurs cumuls) du ménage rend momentanément impossible ou non souhaitable son accès à un logement autonome. Cet item est dans la moyenne des quatre dernières années (15 suivis).**

**Ces difficultés sont souvent liées à des problématiques d'ordre psychiatriques ou additives.**

## 5 MODE D'INTERVENTION

### 5.1 Grille synthétique

Elle concerne 120 suivis qui se sont terminés en 2017.

UPIL mode d'action 2017	Nombre de suivis
Définition et approfondissement du projet logement	94
<i>Prospection logement dont :</i>	
Parc public	70
Parc privé	31
Aide aux démarches d'entrée dans le nouveau logement	57
<i>Aide appropriation du logement et intégration dans l'environnement dont :</i>	
Réparations locatives	25
Entretien/hygiène	17
Rapport avec le voisinage	15
Autres	9
Explication du nouveau budget et des principales démarches administratives liées au logement, sensibilisation aux droits et devoirs de locataire	88
Maintien dans les lieux	14
<i>Demandes d'aides au fonds de solidarité logement dont :</i>	
Entrée dans le logement	26
Énergie	11
Impayé de loyer	7
Réparations locatives	2
Achats mobilier	9
Autres aides liées au logement	19

<i>Interventions spécifiques liées au logement dont :</i>	
Procédure d'expulsion	23
Prospecteur logement	9
Indécence/insalubrité	8
Logement adapté	6
DALO	1
Suivi ayant nécessité un soutien relationnel important	42
<i>Actions liées à la santé dont :</i>	
Actualisation, rétablissement des droits (SS, CMU, Mutuelle)	24
Soins spécialisés	16
Hospitalisation	6
Soins généraux	5
Handicap autonomie	2
Autres	0
<i>Suivi budgétaire et administratif renforcé dont :</i>	
Gestion budgétaire renforcée	31
Classement papiers	29
Dossier de surendettement	25
Négociation de dette(s)	24
Demande d'aide financière (hors logement)	5
Autres	5
Référent unique RSA	3
MASP renforcée et autre mesure du Conseil Départemental	2
Tutelle et autre mesure/incapable majeur	1
<i>Autres interventions non liées au logement dont :</i>	
Vie quotidienne	20
Famille	17
Emploi	5



## 5.2 Analyse et conclusion

Cette grille montre :

- **Indépendamment des champs d'interventions liés directement à la spécificité de l'accompagnement centré sur le logement et à notre mandat, nos actions dans d'autres domaines se sont multipliées et diversifiées.**
- **Ainsi les actions dans le domaine de :**
  - **L'accompagnement budgétaire touche 41% des suivis.**
  - **L'aide administrative hors logement 28%.**
  - **La santé concerne 35% des mesures.**
- **Nous observons depuis plusieurs années une dégradation des situations pour lesquelles nous avons à intervenir.**

Ces situations détériorées sont liées à des problématiques\* que nous avons quantifiées :

Difficultés d'ordre psychique	17
Conduites addictives dont : <ul style="list-style-type: none"><li>- alcool (6)</li><li>- autres produits (3)</li></ul>	11
Cumul de difficultés diverses	28

\*un suivi peut relever de plusieurs items

**Nous estimons que ces problématiques touchent environ 40% des ménages suivis**

- **Ce type de suivi génère aussi une augmentation des difficultés ou des ruptures de collaboration avec les travailleurs sociaux.**
- **Enfin pour ces situations dégradées, la pertinence d'une recherche de logement autonome ou le maintien dans celui-ci peut se poser, d'où la nécessité de solution alternative. Souvent, les réticences, le refus des plans d'action proposés ou les ruptures de collaboration nous empêchent de mettre en œuvre cette voie. Néanmoins, 5 ménages ont été orientés vers le secteur de l'hébergement social (2 en 2016, 5 en 2015).**
- **35% des suivis nécessitent un soutien relationnel important** (34% en 2016, 39% en 2015, 30% en 2014). Ces ménages ont souvent besoin d'un accompagnement physique dans les différentes démarches engagées.
- Pour 3 suivis (2 en 2016, 0 en 2015, 7 en 2014, 7 en 2013), nous avons été désignés **réfèrent unique RSA**.
- **Le nombre de suivi faisant l'objet d'une procédure d'expulsion a doublé par rapport à 2016.**
- **L'équipe d'UPIL, malgré son ancienneté et expérience estime avoir passé une année 2017 éprouvante du fait :**
  - **De situations trop dégradées et/ou lourdes dans l'accompagnement nécessaire.**
  - **C'est le cas pour les cinq suivis de ménages présentant des pratiques d'accumulation d'objets dans leur espace de vie.**

- De suivis à forte charge émotionnelle.  
Le nombre de suivi présentant des problèmes de santé importants a progressé cette année. Un travailleur social a fait face à deux décès.
- De l'absence de financement de frais de traduction pour les ménages ne maîtrisant pas la langue française rend leur accompagnement difficile.
- Du manque de proposition de logement dans les petites typologies suscitent des interrogations et des doutes sur la pertinence de la mesure ASLL de la part de certains usagers voire de travailleurs sociaux.
- Du fonctionnement actuel de certaines administrations (EX : la CAF) qui désorientent des usagers.
- De nombreux partenaires qui estiment avoir de moins en moins de temps à consacrer aux communications inter institutionnelles (absence de réponses aux mails qui leurs sont adressés, difficulté à prendre rendez vous).
- D'outils insuffisamment opérationnels comme le COPSIL pour la gestion des situations limites ou qui n'ont plus le même rayonnement comme les CTDAL.

### 5.3 Présentation d'une situation

#### 5.3.1 Objectifs de la mesure ASLL

Le 15 septembre 2017, une mesure d'ASLL a été mise en place pour 3 mois avec l'objectif d'effectuer un diagnostic précis de la situation de Mme C. et son fils, en lien avec tous les autres intervenants, en vue de définir un projet logement adapté à leur situation sociale, familiale, financière et santé.

#### 5.3.2 Déroulement de la prise en charge

Différents entretiens avec la famille à domicile et des contacts avec tous les intervenants ont permis l'évaluation présente.

#### Situation familiale

Mme C. est divorcée depuis 1998. Elle vit seule à ce jour.

Son fils, A., est un jeune majeur célibataire. Celui-ci a été placé au SHERPA lorsqu'il était mineur.

A. est scolarisé en terminal bac pro « métier de la mode » au lycée T. à TOMBLAINE. Cette formation ne lui plait pas car « elle ne mène à rien » selon lui (il y a beaucoup d'absences de sa part).

Il a également fréquenté le conservatoire durant 5 ans. Il s'en est fait exclure en juillet 2017 suite à une tentative de suicide sur place. Enfin, il est organiste liturgique dans une église de Nancy.

Il a une pension alimentaire de son père et une bourse scolaire mais il ne participe à aucun frais lié à l'appartement.

Il est régulièrement harcelé et agressé dans la rue à cause de son style efféminé (surtout sur le quartier où il vit actuellement).

La mère et le fils entretiennent très certainement une relation fusionnelle entraînant régulièrement des conflits entre eux.

### **Situation professionnelle**

Mme C. est sans emploi. Elle est en invalidité depuis un accident du travail. Elle perçoit une pension d'invalidité et une rente accident du travail (reçue par trimestre).

### **Situation vis à vis de la santé**

Dans le passé, Mme C. et son fils n'avaient jamais été demandeurs de soins ou ont toujours refusé les soins proposés (entre autre par le CPN).

D'après le médecin psychiatre du CMP, le docteur B., Mme C. a de lourdes pathologies psychiatriques.

Madame a déjà été hospitalisée d'office au CPN en 2014 mais il n'y eut pas d'adhésion à cette époque aux soins proposés.

Elle a été de nouveau hospitalisée d'office du 12 mars 2017 jusqu'au 21 avril 2017. Depuis sa sortie, elle est suivie dans le cadre de soins ambulatoires avec une mesure de contrainte (injection une fois par mois avec un entretien médical). Toutefois, Madame avait d'importants effets secondaires ces derniers temps et son traitement a été modifié sous forme de médicament. Le médecin psychiatre tient au courant le Préfet de l'évolution de l'état de santé de Madame. Si Madame stoppe son traitement, elle sera réintégrée sous contrainte au CPN (l'arrêt des soins entrainerait une nouvelle décompensation selon le médecin psychiatre).

Toujours selon le docteur B., son fils n'a pas de pathologie psychiatrique. Par contre, c'est un jeune homme en grand mal-être, angoissé, dépressif et qui a déjà fait plusieurs tentatives de suicide. Il est déjà passé aux urgences psychiatriques et au CPN suite à des tentatives de suicide.

Volontairement, il a commencé à se faire suivre par le CMP d'ESSEY depuis le 13 septembre 2017. Il a un traitement adapté à ses difficultés.

### **Situation logement**

Dans le passé, Mme C. a été expulsée d'un logement de MMH sur Vandoeuvre en 2005.

Elle a été hébergée à ARS Camille Mathis de novembre 2008 à mars 2010. Cet hébergement ne s'est pas bien passé tant au niveau du suivi que de la vie en collectivité (durant ce séjour, deux exclusions temporaires ont été prononcées, une information préoccupante et un signalement concernant son fils, mineur à cette époque, ont été faits). Madame a quitté ARS Camille Mathis en février 2010 pour intégrer un logement privé du centre d'amélioration du logement (CAL) à Nancy. Des problèmes entre la famille et le voisinage ont amené le CAL à lui proposer un autre logement T3 à Nancy en février 2013.

Une gestion locative adaptée, effectuée par le CAL, a été mise en place lors de l'entrée dans les lieux mais rapidement celle-ci fut impossible à mener avec Madame.

De nouveau, des troubles locatifs importants ont été constatés par le CAL qui a, en conséquence, fait deux signalements au Procureur de la République : en novembre 2014 et en janvier 2017. Dans ceux-ci, il est signifié les troubles suivants : troubles de l'ordre public aggravé avec mise en danger, trouble du comportement, menaces et incivilités, dégradation de l'immeuble, destruction des sonnettes et des portes à coups de marteaux, fenêtres du logement brisées, jets d'objets et de mobilier par les fenêtres...).

La police et les pompiers étaient régulièrement sollicités durant cette période.

Ces troubles ont eu pour conséquences le départ de certains locataires de l'immeuble.

Une procédure d'expulsion en référé a été engagée par le CAL. L'Assignment, fixée au 26 septembre, a été renvoyée au 12 décembre à la demande de l'avocat du CAL.

Mme C. souhaite absolument quitter ce logement et elle a déposé une demande logement social en juin 2017 auprès de MMH.

Elle a eu une proposition de logement par BATIGERE, en juillet 2017, à Vandoeuvre. Selon ses dires, cette piste n'a pas abouti car BATIGERE n'a pas voulu attendre que Madame ait une disponibilité de déménagement avec ARS 2D.

Il y aurait eu également deux possibilités de relogement avec OMH mais celles-ci auraient été refusées par la CAL.

Actuellement, il faut noter que tous les troubles ont totalement cessé depuis que Madame se fait suivre médicalement (cette évolution est confirmée par le CAL qui a pu même faire un certain nombre de travaux dans le logement qui n'avaient pas été effectués jusque-là). L'appartement est dorénavant bien entretenu et les loyers sont à jour.

### **5.3.3 Préconisation**

Madame veut absolument déménager et trouver un logement T3 sur un secteur calme. Elle ne veut plus avoir affaire au CAL. Il faut noter la très bonne collaboration de Madame dans le cadre de cette mesure ASLL.

Mes conclusions sont les suivantes :

- Les difficultés locatives de la famille et les troubles créés dans le passé, étaient liées directement à l'existence de pathologies psychiatriques graves non traitées ;
- Il ne semble pas exister de problématique autre qui nécessiterait un changement de type d'intervention, comme par exemple un suivi Aide Social Etat ;
- Depuis que Mme C. est suivie par le CMP et reçoit une injection mensuelle sous contrainte, les troubles locatifs et de comportement ont totalement cessé ;
- Le fait que ce suivi ambulatoire soit sous contrainte, garantit, autant que faire se peut, la nouvelle stabilité de la situation ;
- La décision volontaire de son fils de se faire prendre en charge également par le CMP n'a pu que favoriser la très nette amélioration de la situation ;
- La famille ne supporte plus le logement actuel dans lequel elle a vécu des moments très difficiles et veut absolument le quitter. Un relogement sur un autre appartement consoliderait le processus de soins en cours et le mieux-être de Madame et son fils. Enfin si le bail est résilié par le Juge d'Instance le 12 décembre prochain, la famille devra déménager dans tous les cas ;
- Toutefois, au vu de la fragilité globale de la situation dans le temps, des conflits existants entre eux pouvant générer des nuisances sonores et des risques de stigmatisation et de harcèlement pour le fils, il semblerait judicieux qu'une recherche de logement adapté soit décidée ;
- Le produit/logement recherché serait un appartement T3, adapté aux ressources de la famille, en individuel ou en petit collectif sur Nancy ou agglomération sur un secteur calme (secteur sensible à éviter pour le fils).

En accord avec Mme C., une demande de logement adapté a été instruite et validée à la CT DAL de novembre 2017. Union et solidarité a été mandaté pour mener cette recherche.

Une synthèse de la situation est prévue en décembre 2017 au CMP d'Essey-lès-Nancy avec l'ensemble des intervenants.

