

DISPOSITIF DU LOGEMENT D'ABORD

Christophe ANDRÉ

Directeur

Vincent LEMONNIER

Chef de service

Gauthier PAPA

Coordinateur

FINANCEMENT

Financement DIHAL, Métropole du Grand Nancy, et DDETS

ÉQUIPE

Coordonnateur	0,50ETP
Travailleurs sociaux.....	2,00ETP

▲ CHIFFRES

25 ménages dont 1 couple (26 personnes) ont été accompagnés au cours de l'année 2023

Dans ses personnes, 7 nouvelles entrées en logement en 2023 qui viennent compléter les 9 personnes entrées en logement en 2022 pour un total de 16 ménages (17 personnes) en logement en 2023

- Nombre d'hommes accompagnés 21 → 81%
- Nombre de femmes accompagnées 5 → 19%

▲ LES SORTIES DU DISPOSITIF

3 personnes sorties du dispositif pour non adhésion

1 personne décédée

1 personne sortie pour cause de détention longue (plus d'un an)

1 personne sortie pour déménager dans un autre département



SOMMAIRE

LE LOGEMENT D'ABORD

ACTIVITE 2023

1	MISSIONS :.....	2
2	LES VALEURS DU DISPOSITIF :.....	2
2.1	La captation locative :.....	3
3	STATISTIQUE ENTRETIENS DE L'ANNEE 2023 :.....	4
4	LA PROBLEMATIQUE DES ENTREES EN DETENTION :	5
5	« LES PLUS UN » – UNE STRATEGIE POUR NE PAS SE SENTIR SEUL :	6
6	ACCOMPAGNEMENT D'UNE PERSONNE :.....	7
6.1	Bien être dans le Logement	7
6.1.1	Insertion professionnelle :.....	7
6.1.2	Aide à l'accès aux droits et aux soins :	7
6.2	Conclusion :	8
7	PERSPECTIVES 2024 :.....	8

1 MISSIONS :

Le service du Logement d'Abord vise à permettre à des personnes majeures, durablement sans-abris et en rupture avec les établissements déjà en place, d'accéder à un logement et de s'y maintenir avec l'aide d'un binôme de professionnels.

Le dispositif s'inscrit dans le plan quinquennal pour le Logement d'abord.

L'association ARS garantit le paiement des loyers en se plaçant comme locataire du logement dans un premier temps ; la mise en place d'un bail glissant étant l'objectif final de l'accompagnement.

Ces missions sont les suivantes :

- Donner l'accès à un logement ordinaire aux personnes accompagnées
- Adapter l'accompagnement au rythme de la personne
- Accompagner la personne autant que nécessaire
- Développer une stratégie de réduction des risques (RDR)
- Accompagner vers l'autonomie dans le logement
- Être dans la médiation de proximité des relations (voisins, personnes accompagnées, propriétaires ...) si nécessaire
- Capturer des logements au sein du parc immobilier privé
- Gérer les appartements en location (lien avec les agences et les propriétaires, gestion des baux)

2 LES VALEURS DU DISPOSITIF :

Le dispositif du Logement d'abord à l'AARS découle d'une politique généraliste d'abord créée pour répondre largement à la question du sans-abrisme en France. Plusieurs principes ont été développés autour de cette politique qui sont les suivants :

- Le logement est un droit fondamental sans lequel il est difficile d'évoluer socialement. L'équipe s'attache donc à ne pas présager de la capacité des personnes à savoir habiter. Pour ce faire les personnes ont été acceptées dans le dispositif lors de commissions, parfois avec très peu

voire sans information ce qui donne lieu à des questionnements éthiques relevant des valeurs générales.

- Les usagers du service s'engagent sans coercition, ils ont le droit de choisir et d'exercer un contrôle sur leur accompagnement afin d'en être acteur. L'équipe rappelle régulièrement aux personnes accompagnées qu'elles peuvent dire « non » et refuser ce qui leur est proposé, y compris le logement.
- L'application du principe de la réduction des risques qui nous permet de ne pas être dans l'interdiction mais dans l'écoute, et de saisir l'occasion d'amener les personnes vers des solutions quand elles sont prêtes.
- L'accompagnement souple non lié au logement. Même en cas de perte du logement, l'accompagnement existe aussi longtemps que de besoin.
- L'accompagnement est orienté vers le rétablissement : on ne se base pas sur ce qui s'est passé mais sur ce qui peut arriver à l'avenir ; on ne vise pas forcément la réinsertion normalisée, le sevrage, mais le bien-être des personnes, quelques soient leurs difficultés par ailleurs.

2.1 La captation locative :

L'année 2022 avait déjà mis en avant une quantité de travail non négligeable concernant les différentes démarches pour acquérir un logement. L'année 2023, avec l'arrivée de 10 ménages supplémentaires à accompagner dans la recherche et l'installation dans un appartement, a augmenté considérablement cette charge de travail. En effet, le temps passé dans la captation locative des nouvelles personnes accompagnées, additionné à la gestion locative des personnes en logement depuis 2022 demandent à l'équipe de consacrer beaucoup de temps à la captation.

Quelques chiffres concernant la captation locative au cours de l'année 2023 :

Les données de la captation locative sur l'année 2023	
Nombre de propriétaires sélectionnés	70
Nombre de propriétaires contactés	50 soit environ 71,45 % des sélectionnés
Nombre de refus	30 soit environ 60 % des propriétaires contactés
Nombre d'appartement visités	20 environ 40 % des propriétaires contactés
Nombre d'appartement loué par l'association	15 soit environ 30 % des propriétaires contactés

Nous constatons une amélioration de l'équipe dans la capacité à capter des logements. En effet, l'expérience, l'amélioration du discours de captation, des meilleures sélections de propriétaires ont permis d'être plus efficace dans ce registre.

Travail de gestion locative – 2023	
Nombre de baux signés	10
Nombre d'Etat des lieux effectués (entrée et sortie)	11
Nombre de contacts pour médiation voisins/propriétaires/personnes accompagnées	104
Intermédiation (service technique, comptabilité concernant les loyers et les travaux divers) entre l'association et les propriétaires	240

Pour 10 baux signés, nous constatons que des contacts très réguliers sont fait avec les propriétaires tout au long de la location (travaux, lien, médiation, administratif, loyer).

3 STATISTIQUE ENTRETIENS DE L'ANNEE 2023 :

Les rencontres avec les personnes se font, tout comme l'année 2022, dans différents lieux. En effet, lorsque la personne n'est pas encore en logement, les lieux de rencontres peuvent être variés (Squat/rue/café/bureaux...). Chaque lieu permettant une relation différente dans l'accompagnement.

Voici un tableau récapitulatif du nombre d'entretiens au cours de l'année 2023 :

Lieu de rencontre	Nombre de personnes	Nombre total d'entretiens
Rencontres Squats/lieux de manche	12	96
Rencontre bureau Logement d'Abord	15	192
Rencontre en extérieur, activités collective, visite d'appartement, accompagnement en RDV extérieur...	25	144
Rencontre bureaux partenaires	3	12
Rencontre dans le logement	19	384
TOTAUX	69	828

4 LA PROBLEMATIQUE DES ENTREES EN DETENTION :

Le Logement d'Abord est un dispositif créé entre-autre pour éviter les ruptures dans le parcours. La sortie de détention, si elle n'est pas préparée peut être à l'origine de ruptures. De ce fait, nous avons décidé de limiter ces potentielles ruptures en actant que si la peine de prison ne dépassait pas 6 mois (sachant que les APL sont maintenus si le loyer continue d'être payé) une personne accompagnée par notre service pouvait garder son logement et donc sa place au logement d'abord.

Nous avons eu 3 suivis qui ont été incarcérés pour des raisons et des durées différentes. Pour deux d'entre eux nous avons pris la décision de garder le logement.

Le dernier ayant écopé de 3 ans de prison il n'était pas possible pour nous de continuer l'accompagnement. Nous sommes allées voir la personne au parloir pour lui annoncer sa sortie du dispositif.

Nous avons établi à ce moment-là une nouvelle règle au Logement d'Abord : la prison ne signifie pas une interdiction de rentrer à nouveau, en fonction des places disponibles, sur le dispositif du Logement d'Abord, à la sortie de détention.

Pour les deux autres personnes les choses ne se sont pas passées comme prévu.

La première de ces deux personnes était en appartement depuis quelques mois lorsqu'elle a été incarcérée, du jour au lendemain. Nous sommes alors rentrées en contact avec son CPIP afin de connaître la durée de l'incarcération : 6 mois.

Nous avons alors choisi de garder le logement de ce monsieur, lui créant une dette auprès de notre dispositif mais évitant ainsi une nouvelle rupture dans son parcours.

Au cours de l'incarcération, deux peines de 6 mois chacune liées à d'anciennes affaires judiciaires sont venues se rajouter à la peine initiale. Nous en étions donc à un an et demi d'incarcération. Se rajoute à cela le fait que l'appartement de ce monsieur a très vite été squatté par une connaissance à lui pendant sa détention. Les dégâts matériels ont été importants et nous avons décidé de rendre le logement à la propriétaire et de retrouver un logement à ce monsieur pour sa sortie (lorsqu'il n'avait encore écopé que de 6 mois de détention). Nous sommes revenus sur cet engagement suite à l'allongement de la peine.

L'autre personne était en attente d'un logement mais avait régulièrement de courtes peines de prison à faire. Il était difficile pour nous de trouver un appartement à ce Monsieur, les peines de prison nous coupant à chaque fois dans notre élan.

Cet homme avait demandé à ce que toutes ses peines soient rassemblées afin de pouvoir purger ses peines en une fois. Suite à une erreur de la part du juge, il est sorti de détention plus tôt et n'avait pas de jugement de prévu avant 6 mois. Nous avons donc décidé de saisir cette « fenêtre » sans incarcération pour le mettre en logement. Une fois l'appartement trouvé et le bail signé, la personne a commis un nouvel acte entraînant une nouvelle peine de prison avant même son entrée en appartement.

L'équipe s'est donc rendue en visite au parloir afin d'annoncer à chacune de ces personnes que nous ne pouvions plus les accompagner compte tenu de leur situation actuelle. Le message était celui-ci : lorsqu'une sortie est prévue, le Logement d'Abord peut être recontacté afin d'envisager une nouvelle prise en charge dans notre service.

5 « LES PLUS UN » – UNE STRATEGIE POUR NE PAS SE SENTIR SEUL :

Pour beaucoup de nos sous-locataires, un appartement, est un endroit où ils peuvent être chez eux, dans lequel ils peuvent ressentir une sécurité pour eux et pour leurs biens. Le logement est perçu comme quelque chose qui protège de l'autre mais aussi qui éloigne.

En effet, les liens sociaux qu'ils pouvaient entretenir avant l'emménagement dans la rue avec leurs normes et leur propre rythme se trouvent transformés à l'entrée en logement, il arrive pour un certain nombre d'entre eux, que ses liens soient de plus en plus distendus à mesure qu'ils vivent dans le logement voire qu'ils s'effacent tout à fait.

Différentes réactions se profilent pour appréhender au mieux une entrée dans le logement : Certains maintiennent ses liens en gardant un ancrage dans « les habitudes de la rue », d'autres acquièrent rapidement des nouvelles habitudes de vie en logement, certains acceptent totalement cette nouvelle solitude comme une « retraite positive » par rapport au monde de la rue, enfin d'autres encore ont développé la stratégie du « colocataire ».

En effet, plusieurs personnes, accompagnées par le dispositif, ont très vite accueilli une autre personne à leur domicile.

Ainsi à ce jour le Logement d'Abord a accompagné 8 personnes supplémentaires dans l'année écoulée : Huit personnes hébergées par nos sous-locataires de manière pérenne (3 personnes) ou temporaire (5 personnes).

A partir du moment où l'équipe rencontre régulièrement ces accueillis, l'idée est de permettre de maintenir un certain lien. L'équipe du Logement d'Abord peut accompagner ces tiers dans certaines démarches administratives ponctuelles, toutefois plusieurs ont bénéficié d'orientation vers d'autres structures du social (4 personnes) par exemple orientation vers l'accueil de jour, vers de la mise à l'abri via le 115, vers le SAM, ou orientées en résidence sociale.

Deux personnes ont aussi été accompagnées pour accéder à un logement via le Logement d'Abord. En effet, le lien régulier et la relation de confiance qui en a découlée a permis de travailler autour d'une entrée dans ce dispositif.

6 ACCOMPAGNEMENT D'UNE PERSONNE :

6.1 Bien être dans le Logement

Monsieur C est accompagné par le dispositif du Logement d'Abord depuis la création du dispositif. Il a tout d'abord emménagé en 2022 dans un appartement situé rue du Tomblaine à Nancy. Quelques mois après, il a souhaité déménager à cause de son voisinage qui n'était pas très accueillant.

Dans une optique de permettre aux personnes de sentir bien dans leur logement, l'équipe du Logement d'Abord lui a trouvé un nouvel appartement à Nancy. Il a emménagé dans ce logement fin décembre 2022, période où il a également commencé à travailler via le dispositif Premières Heures (Recycl'ARS).

Peu de temps après l'emménagement dans son nouveau logement, des punaises de lit ont été retrouvées en nombre ce qui a nécessité l'intervention de Décap (dispositif de l'AARS situé à Houdemont, tout comme le dispositif Premières Heures, service où Monsieur travaille), pour mettre ses affaires dans des congélateurs ainsi que pour prévoir l'intervention d'un professionnel afin de traiter les punaises dans le logement.

Ces interventions ont été répétées quelques mois plus tard car il y avait à nouveau des punaises de lit dans le logement de Monsieur.

6.1.1 Insertion professionnelle :

L'année 2023 a été rythmée par différents événements dans la vie de Monsieur. Il a tout d'abord fallu travailler en coordination avec ses conseillers socio-pro travaillant à Premières Heures, afin que Monsieur C puisse bénéficier d'un accompagnement social global sans qu'il n'y ait de doublon dans les missions de chacun.

Le contrat de Monsieur auprès de Premières Heures a pris fin en décembre 2023 (CDDI d'un an). Il a alors fallu remettre en route ses droits RSA ce qui a engendré beaucoup de stress pour Monsieur ainsi que des dettes locatives. Monsieur, qui doit normalement payer 159 euros par mois, ne donnait environ que 60 euros par mois durant cette période pendant laquelle ses ressources n'étaient pas stables.

6.1.2 Aide à l'accès aux droits et aux soins :

Monsieur C a également eu besoin d'aide tous les trois mois lors de la déclaration trimestrielle à faire auprès de la CAF car ses revenus (salaires) variaient beaucoup en fonction des heures effectuées.

La médecine du travail a refusé que Monsieur ne dépasse un certain volume horaire par semaine du fait de son handicap (problèmes de dos, doigts en moins). S'est alors posée la question de faire une demande auprès de la MDPH.

Lorsque nous avons prévu de commencer cette demande auprès de la MDPH, Monsieur C s'est vu diagnostiquer une tumeur assez agressive au niveau des ganglions du cou, suite à une plaie au menton datant d'il y a quelques années.

Monsieur a demandé à être accompagné à de nombreux rendez-vous médicaux, ayant lieu parfois tôt le matin. Les horaires des travailleurs sociaux ont donc été décalés plus d'une fois pour pouvoir répondre au besoin de Monsieur de ne pas être seul face à sa maladie.

Pendant le traitement de sa tumeur, Monsieur disait ne pas avoir la tête à se pencher sur un dossier MDPH. Nous lui avons donc laissé le temps nécessaire.

Quelques mois après, une fois les opérations passées et un temps de convalescence nécessaire, Monsieur a accepté que nous commencions à nous pencher sur la demande MDPH. Le médecin traitant de monsieur était d'accord pour remplir la partie médicale du dossier mais nous a fait remarquer qu'il serait intéressant de retrouver les expertises passées de Monsieur en contactant notamment le centre Emile Gallé.

6.2 Conclusion :

L'accompagnement du Logement d'Abord, au-delà de permettre l'accès à un appartement pour des personnes en situation de grande marginalité, va permettre d'accompagner la personne dans sa situation globale afin de favoriser son maintien dans le logement. En effet, accéder à un logement autonome (le plus souvent pour la première fois) peut être source d'anxiété et de profonde remise en question pour la personne. Les liens de confiance construits par des rendez-vous réguliers avant l'entrée en logement et dans le logement, vont permettre d'aborder sereinement différents axes d'accompagnement.

7 PERSPECTIVES 2024 :

L'année 2024 permettra de travailler autour du glissement de bail pour plusieurs personnes accompagnées par le dispositif depuis 2022. En effet, le glissement de bail est un processus long qui peut être une source d'anxiété pour une partie du public accompagné. Le lien et l'accompagnement de l'équipe du Logement d'Abord constitue un soutien dans la vie en logement des personnes accompagnées qui peuvent être réticentes à l'idée de ne plus avoir ce support. De même, les propriétaires ont la garantie par le biais de la sous-location de recevoir leur loyer et d'avoir du lien avec l'équipe, il s'agit donc de les mettre en confiance par rapport au sérieux du sous locataire.

L'année 2024 sera aussi l'occasion démontrer l'utilité d'un tel dispositif auprès de ce public spécifique afin de viser à une pérennisation de ses missions.