



**CONVENTION DE PRESTATION  
DE SERVICE**

**Accueil / insertion par le logement**

# Bilan

# 2008

# FICHE ORGANISME

*NOM* **ASSOCIATION RENAITRE**  
*Adresse* **17 rue Ferdinand**  
**42000 SAINT-ETIENNE**  
*Téléphone* ☎ **04.77.25 97 63**

Responsable de l'action : **M. JEANJEAN Vincent**

Personne chargée du suivi

**Martinet Stéphanie**  
**Educatrice spécialisée**

Date de la signature de la Convention : janvier 2008

Date d'effet de la convention : janvier 2008

***Intitulé de l'action :***

**Aide à la médiation locative et accompagnement social lié au  
logement de bénéficiaires de minimas sociaux  
et/ou leurs ayant-droits.**

*Début de l'action :* **janvier 2008**

*Fin de l'action :* **décembre 2008**

*Nombre de places :* **6 en AML et 8 en ASLL**

***NOM et adresse de l'organisme :***

## **1/ descriptif et objectifs de l'action**

Les objectifs de notre action restent axés sur l'accueil-insertion dans et par le logement de bénéficiaires de minima sociaux, (et/ou leurs ayants droit), qui rencontrent de sérieuses difficultés d'accès à un logement de par un cumul de handicaps sociaux (petits revenus, problèmes familiaux, troubles du comportement, difficultés à élaborer une insertion sociale et professionnelle réelle...) La mesure est une étape avant l'accès à la location directe par le biais d'un glissement de bail.

Le suivi socio-éducatif proposé est en corrélation :

- avec le service à l'origine de l'orientation en bail glissant ainsi qu'avec le service chargé du suivi social. Pour les personnes bénéficiaires du RMI, le contrat d'insertion que la personne bénéficiaire a établi préalablement avec son service instructeur est souvent la base de notre travail. Pour les autres bénéficiaires de minima sociaux, le lien se fait avec le service ayant effectué la demande.
- avec le projet de vie de la personne et ses difficultés personnelles.

### **Première phase de notre accompagnement**

Un contrat éducatif est signé en début de suivi portant sur le cadre de fonctionnement (respect du logement et d'un certain nombre de règles de vie) et sur les différentes étapes à mettre en œuvre pour accéder au logement autonome : recherche du logement, aide à l'installation...

Lorsque le logement est trouvé, l'association Renaître établit un contrat tripartite de bail glissant du logement entre :

- Elle-même
- Le bailleur
- La personne sous locataire.

Pendant les six premiers mois, l'association Renaître est locataire, et la personne est sous-locataire du logement. L'ouverture des compteurs EDF-GDF, Stéphanoise des eaux est faite au nom de la personne sous-locataire. De plus, les loyers sont réglés directement par elle au bailleur. La personne en sous location prend également à sa charge l'assurance habitation et les contrats de maintenance. Un travail sur le budget est effectué pour les factures mensuelles. Ce fonctionnement permet aux personnes accompagnées d'être en lien avec la réalité. Cette première phase comprend un diagnostic des capacités de la personne à vivre en autonomie, une aide à la recherche de logement et un accompagnement social durant la période de sous-location. Lorsque s'effectue le glissement du bail, la personne devient locataire en titre.

### **Deuxième phase de notre accompagnement**

L'accompagnement social se poursuit pendant 6 mois afin :

- de rester personne ressource pour le bailleur en cas de problème avec le locataire,
- d'assurer une bonne installation de la personne dans son statut de locataire. Le relais éventuel avec les travailleurs sociaux de secteur et/ou le service instructeur se fait progressivement, ce qui évite une rupture trop rapide avec le service bail glissant de l'association Renaître qui effectue un suivi social pendant un an, voire plus selon les situations.

L'objectif de l'accompagnement social est de permettre aux personnes d'investir leur logement, de s'intégrer dans l'environnement et de gérer leur budget. Notre intervention s'arrête lorsque la situation est stabilisée.

## **2/ types d'actions menées**

### **Un travail de simulation**

Afin que les personnes puissent avoir une vision de la réalité des contraintes liées à l'accès au logement par rapport à un nouveau budget, comprenant un loyer mensuel, des factures à gérer mensuellement, un travail de simulation est mené avec elles. De plus, l'accompagnement porte aussi sur la recherche d'un logement adapté, de mobilier, d'une assurance, etc....

### **Contact avec les partenaires et services extérieurs**

Les personnes suivies ont souvent déjà des référents ou des interlocuteurs dans d'autres services d'accompagnement. Nous travaillons donc en concertation pour maintenir les liens et assurer un accompagnement social cohérent

### **Visites à domicile**

A partir de l'emménagement dans le logement, nous rencontrons la personne dans son cadre de vie une fois par semaine. Ces visites sont très importantes. Elles permettent notamment de définir si les personnes sont prêtes pour le glissement de bail. L'investissement et l'entretien du logement sont deux facteurs importants pris en compte dans l'autonomie des usagers.

### **Entretiens individuels aux bureaux de l'association**

Ces entretiens sont programmés afin de pouvoir les accompagner dans leurs démarches administratives, prendre des rendez-vous avec les partenaires extérieurs. Il est important aussi d'amener les personnes à se déplacer et à respecter l'heure et la date d'un rendez-vous.

### **Accompagnement lors de rendez vous**

Les accompagnements physiques sont réguliers et s'échelonnent au gré des besoins : démarches administratives, recherches d'emploi, formation, accès aux soins, démarches liées au logement ...Ce travail nécessite une mobilisation importante de la personne mais également du travailleur social chargé de l'action. Il porte souvent ses fruits, et permet d'amener et d'apprendre aux personnes à devenir chaque fois plus autonomes. Ce type d'action se fait en général en début de suivi. Il s'arrête au bout d'un certain temps quand nous estimons, avec le bénéficiaire, qu'il n'est plus nécessaire de faire ces démarches ensemble car il est suffisamment autonome..

## **3/ contenu de l'action**

Comme nous l'indiquons plus haut, notre action se décompose en 2 temps.

### **1ère phase**

L'association accompagne une personne ou une famille dans un logement en bail glissant. Dès la première rencontre, le travailleur social réactive ou engage des demandes de logement auprès des bailleurs sociaux. Il accompagne ensuite la personne dans les phases liées à l'accès et au maintien dans le logement.

**2ème phase** : la personne est devenue locataire par le biais du bail glissant.

Tout au long de notre action, un suivi socio-éducatif est mis en place avec la personne ou la famille accueillie. C'est une condition sine qua non à notre action. En cas de refus de ce suivi par la personne, ou de notre impossibilité à l'exercer, le contrat est dénoncé.

Ce «contrat» entre la personne accueillie et l'association est écrit et comporte 2 volets :

- 1 volet portant sur les droits et les devoirs de chacun dans le cadre d'un contrat de sous location en bail glissant d'un logement (respect des lieux, du voisinage, règlement des factures liées au logement, acceptation du suivi socio-éducatif).
- 1 volet portant sur le projet de vie de la personne, projet individuel et personnalisé ; ce projet est formalisé par écrit, et réévalué en cours de parcours. Il prend ainsi en compte l'évolution de la personne, les échecs, les démarches d'insertion et les objectifs à atteindre, (soins, gestion budgétaire, recherche d'un emploi ou d'une formation, préparation à l'autonomie et à l'accès dans un logement). Ce projet de vie permet d'élaborer le ou les contrats d'accompagnement social en fonction des changements, des progrès ou des échecs traversés par les bénéficiaires. Nous effectuons cette démarche en relation avec les partenaires sociaux.

Le logement reste, durant l'action menée, le pivot central de notre accompagnement. Il permettra à la personne de «se poser», se stabiliser, mais il sera également révélateur de son état psychologique (un logement sale, ou mal investi est souvent révélateur d'un mal-être chez son occupant). Il permettra de vérifier le degré d'autonomie, d'organisation de la personne, et ainsi d'ajuster au mieux les objectifs de passage en location directe.

## 4/ PROFIL DES BENEFICIAIRES

### 1/ Age

Tranche d'âge	Nombre
0 - 17 ans	0
18-25 ans	1
26/35 ans	6
36-45 ans	2
46-55 ans	4
+ 56 ans	
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

### 2/ Composition de la famille

	Nombre
Hommes seuls	7
Femmes seules	2
Couples sans enfant	1
Femme avec enfant	2
Couples avec enfants	0
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>

### 3 Ressources

RMI	7
RMI couple	1
AAH	2
API	1
Salaire Contrat d'avenir	1

### Parcours d'exclusion et isolement

Les personnes qui nous sont adressées par les différents partenaires sociaux, ont souvent connu une succession d'échecs. Elles arrivent dans la mesure de bail glissant après des phases d'instabilité ou de dépression...Les origines sociales restent très modestes. Le passé professionnel est soit précaire et lointain soit inexistant.

La solitude et l'isolement nous ont semblé très prégnants chez elles. Certaines ont traversé des périodes d'errance et de marginalité relativement longues. Celles-ci restent toujours plus fragiles, car plus instables.

### Difficulté à envisager un projet

De fait, on relève souvent de réelles difficultés à se projeter à long terme. Les personnes accueillies vivent au jour le jour, sans élaboration d'objectifs très précis, ou d'«envies» réelles. Le fait de se poser, d'avoir un logement décent sans trop de soucis budgétaires liés à

l'intégration dans les lieux permet aux bénéficiaires de prendre d'avantage soin de leur personne et c'est souvent l'occasion pour eux d'entamer un travail sur soi plus approfondi.

### **Difficulté liée à l'alcool**

Les problématiques liées à l'alcool restent conséquentes. Cependant, la prise de conscience de la pathologie alcoolique est plus importante. Les personnes ne sont pas dans le déni mais ont des difficultés à commencer ou à poursuivre une démarche de soins.

La dynamique d'un suivi social est difficile à se réaliser pour certains : absences aux rendez-vous, non investissement du logement, mise en échec de toute démarche concrète, instabilité, difficulté à s'organiser, laisser-aller quant à l'hygiène corporelle, dépression etc. Cela nécessite un investissement important du travailleur social...

### **Difficulté financière**

Les problèmes financiers subsistent, dans le sens où l'approche de la gestion budgétaire par le travailleur social de Renaître n'est pas toujours aisée : manque de coopération de la personne, incapacité à s'expliquer sur les dépenses du mois, absence d'anticipations des besoins. Il est nécessaire de faire des points réguliers sur la situation financière des personnes accompagnées car elles ont souvent tendance à n'en parler que lorsque la situation est critique et difficilement négociable ... avec les créanciers.

### **Difficulté de l'insertion professionnelle**

Le travail lié à l'insertion professionnelle reste nécessaire même s'il est parfois délégué aux partenaires qui restent présents dans le suivi de la personne. Par ailleurs, cet aspect-là n'est pas prioritaire au vu des caractéristiques du public accueilli actuellement. Ce public est relativement éloigné de l'emploi et ses préoccupations sont autres.

Une seule personne travaille actuellement dans le cadre d'un contrat avenir. La mise en place d'un parcours professionnel adapté en lien avec des structures d'insertion par l'activité économique semble plus justifiée en terme d'insertion professionnelle.

**Notre accompagnement est donc principalement axé sur le vecteur d'insertion sociale que représente le logement ainsi que sur une mise en lien entre la personne et son environnement. Nous travaillons en partenariat avec des organismes et associations diverses susceptibles de concourir à l'insertion de la personne accompagnée par notre service.**



## 5/ RESEAU DE PARTENAIRES

- CLT
- C.L.I.
- CAF
- FLU
- CCAS
- A.N.P.E.
- A.G.A.S.E.F.
- ACARS (C.H.R.S. et Services RMI)
- ASAS
- Lieux d'accueil de jour
- CHRS Renaître
- C.P.A.M.
- Médecins, psychiatres,  
Psychologues
- INTERFACE
- LA PASS
- DVS
- centre d'hébergement d'urgence
- Associations d'insertion
- Associations caritatives
- LOCAPASS
- services de tutelle
- Juge des Tutelles
- ELITH
- Revivre
- Bailleurs publics
- Bailleurs privés
- Retravailler
- ASL
- Maison des avocats
- ADSEA
- PLIE
- SAO

Le travail en partenariat est un élément important de notre action. L'accompagnement social ne peut se faire sans ce travail en réseau qu'il faut sans cesse activer ou réactiver. La liste ci-dessus n'est pas exhaustive et se modifie au gré des accompagnements. Chaque situation est différente et nécessite un accompagnement différent et par conséquent un réseau différent.

## 6/ Bilan

Depuis mars 2007, l'association peut accompagner en bail glissant et exercer une mesure d'ASLL auprès de bénéficiaires de Minima sociaux. Auparavant, elle ne pouvait accompagner que des personnes bénéficiaires du RMI dont l'orientation était validée par la CLI. Ce changement a permis d'avoir plus d'attributions de mesures de bail glissant. L'orientation des mesures se fait via la CLT. Le travailleur social de Renaître y participe chaque mois. Par conséquent, la capacité d'accompagnement de ce service a donc pu être atteinte avec une légère suractivité tout au long de l'année 2008.

.L'accompagnement des personnes dans cette mesure reste complexe car les difficultés sont très importantes. Les personnes font souvent preuve d'inertie au regard des démarches à effectuer. Il faut souvent ré aborder les mêmes questions ou sujets avant que la personne ne se mobilise dans une action.

Nous avons accompagné 12 ménages durant cette année 2008. Ils présentent des problématiques diverses qui vont des addictions aux problèmes de santé physique importants, problèmes psychologiques, voire psychiatriques, difficultés budgétaires ainsi qu'aux difficultés juridiques ou d'intégration dans l'environnement.

Nous avons accompagné deux ménages (personnes isolées) sur une courte période car l'un n'a pas adhéré réellement à l'accompagnement proposé et a trouvé un logement par ses propres moyens ne souhaitant plus être accompagné en bail glissant par l'association Renaître. .Nous

avons refusé l'accompagnement d'un autre ménage car la personne orientée par la CLT a refusé la phase de diagnostic lors du premier entretien. Il a également eu un comportement violent verbalement lors de l'entretien auquel il a fallu mettre un terme.

Nous avons accompagné, dans sa phase de recherche de logement et d'accès au logement, une personne sur une période de 6 mois. Un bail avait même été signé puis annulé de son fait. Après plusieurs rendez-vous manqués avec cette personne, nous avons appris par l'intermédiaire d'un partenaire social qu'il avait trouvé un logement. N'ayant, malgré nos multiples sollicitations, eu aucune nouvelle de sa part, nous avons arrêté la mesure.

<b>Tableau typologie et durée des mesures ASLL au 30 septembre 2008</b>	
<b>Durée des mesures à partir de l'orientation CLT</b>	
Moins de 6 mois	<b>1</b>
Plus de six mois	<b>1</b>
Plus de neuf mois	<b>0</b>
Plus de douze mois	<b>4</b>
Plus de dix huit mois	<b>3</b>
<b>Durée des mesures à partir de la signature du bail</b>	
Moins de 6 mois	<b>1</b>
Plus de six mois	<b>2</b>
Plus de neuf mois	<b>2</b>
Plus de douze mois	<b>3</b>
<b>Typologie des mesures</b>	
Phase de recherche de logement	<b>1</b>
Sous location	<b>6</b>
Location directe	<b>2</b>

On peut remarquer que les durées d'accompagnement restent longues pour diverses raisons.

:

- Difficultés budgétaires liées à la mise en place d'échéanciers afin de d'apurer des dettes antérieures, liées aux addictions et à la perte du sens de la réalité, liées aux contraintes administratives non acceptées par les personnes accompagnées ; liées à une diminution des revenus, liées à une mauvaise gestion des ressources , liées à un manque d'anticipation des démarches administratives ( déclaration trimestrielle de ressources, renouvellement CMU, actualisation Assedic, renouvellement AAH, etc....)
- Difficultés liées aux problématiques de santé physique et psychique et à se projeter dans une démarche de soins
- Difficultés juridiques liées au manque de compréhension de la langue française et à une méconnaissance du cadre administratif français, liées à la situation personnelle (divorce, demande de pension alimentaire, soutien dans les démarches juridiques)
- .difficulté à s'investir dans le logement, à avoir une hygiène physique et alimentaire correcte

- Difficulté à se projeter dans un avenir proche
- Difficultés à comprendre et accepter la fin de la mesure d'accompagnement malgré le relais fait avec les assistantes sociales de secteur

Ces difficultés sont souvent cumulées par les personnes et nécessitent un accompagnement important du travailleur social. Il s'agit d'un accompagnement social renforcé avec des visites ou des rencontres régulières chaque semaine afin d'être au plus près des difficultés de la personne et ainsi pouvoir la soutenir dans ses démarches de résolution des difficultés.

Par conséquent, le glissement de bail est souvent compromis ou différé au vu des difficultés de la personne qui nécessite un accompagnement long. Ainsi, en 2008, deux baux ont glissé en mai et la mesure ASLL s'arrêtera fin novembre, même si nous pourrions encore faire un bout de chemin avec ces personnes car elles rencontrent encore des difficultés personnelles. Le relais avec le service social départemental a été fait et poursuivra l'accompagnement social.

La convention prévoit que 6 baux glissent dans l'année. Or, en plus des deux baux qui ont déjà glissé, deux autres baux glisseront d'ici la fin de l'année. Par contre, les deux autres ne pourront glisser du fait des difficultés actuellement non résolues des personnes en sous location. Il importe que les personnes accompagnées deviennent locataires en titre lorsqu'elles sont vraiment prêtes à être autonomes ou lorsque leurs difficultés peuvent être traitées par un accompagnement moins prégnant.

Dans ce contexte, il est difficile pour le service bail glissant de l'association renaître d'avoir un réel « turn-over » en ce qui concerne ses mesures, et de répondre à toutes les demandes lors des CLT pour accompagner des personnes en bail glissant. Nous sommes amenés à refuser régulièrement des situations pour ces raisons. Le travailleur social du service bail glissant de l'association Renaître ne travaille qu'à ¼ temps et ne peut avoir plus de mesures. Une légère suractivité ponctuelle est possible afin de compenser les périodes où il y a moins de suivi. De plus, la particularité du service bail glissant est que nous accompagnons les personnes après le glissement de bail sur une période de 6 mois afin de consolider la situation. Actuellement, nous avons 9 suivis, ce qui correspond à 112 % d'activité du service. Nous avons eu dans l'année 2 périodes avec 10 suivis.

Une des autres difficultés est la recherche de logements. Malgré les rencontres avec les bailleurs sociaux et la volonté de l'association d'avoir un partenariat important avec eux, très peu de logements ont été proposés pour cette mesure. L'un des partenaires essentiels reste l'ASL avec qui trois accès au logement en bail glissant ont pu être possibles.

<b>Typologie des logements mobilisés pour cette action</b>		
<b>Nom du bailleur</b>	<b>Type de bailleur</b>	<b>Nombre de logement</b>
Bâtir et Loger	HLM	3 T1
ASL	Associatif	3 dont 1T1, 1 T2, 1T3
SCI Catalpa	Privé	1 T2
Call-Pact	Associatif	1 T1

On remarque que le secteur associatif et privé est plus réactif aux demandes de logement de nos bénéficiaires.

Sans l'appui des bailleurs sociaux, il est difficile d'assurer cette prestation qui repose principalement sur l'accès au logement. Cependant, depuis septembre 2007, le bailleur social

« Bâtir et Loger » a attribué aux personnes accompagnées par notre service plusieurs logements en bail glissant devenant un partenaire important de notre service. C'est souvent à l'initiative de notre service que des attributions de logements peuvent se faire au bénéfice des personnes accompagnées.

### **Objectifs du service pour l'année 2009**

Les objectifs du service bail glissant pour l'année 2009 sont les suivants :

- Poursuivre l'accompagnement intensif de ménages en difficultés
- Intensifier le travail en réseau avec les partenaires associatifs, départementaux ainsi qu'avec les bailleurs publics
- Présenter le fonctionnement du service auprès des différents partenaires ainsi qu'à la CLT
- Participation régulière à la CLT
- Participation à des rencontres ou réunions concernant l'accès au logement
- Sensibilisation des collègues aux difficultés d'accès au logement
- Information aux collègues sur les dispositifs liés à l'accès au logement

p

# CONCLUSION

Le logement est l'outil principal, la base de travail de cette action qui reste spécifique de par le public accueilli et le travail mené. Les logements mis à disposition ne sont pas toujours bien investis. Il est vrai que des difficultés importantes demeurent : fragilité psychologique, personnes en manque de repères... Les suivis sont intensifs et parfois les personnes nécessitent un accompagnement sur du long terme.

L'accès à cette mesure par des typologies familiales différentes permet à l'action de n'être pas figée et de rester ouverte aux bénéficiaires du RMI et de minima sociaux quelque soient leurs problématiques et difficultés d'accès au logement. Cependant, l'entretien/diagnostic permet d'évaluer si la mesure est bien adaptée à la situation.

Nous pouvons noter une stabilité de l'activité depuis le début de l'année (9 suivis durant l'année 2008). Nous accompagnons beaucoup de personnes isolées bénéficiaires de minimas sociaux, hébergées avant l'accès au logement chez des parents, en CHRS, à l'hôtel. Elles n'ont souvent aucun réseau relationnel, aucune économie permettant l'achat de mobilier. Nous faisons régulièrement des devis sociaux auprès de Chrysalide ou du Secours Catholique.

Les suivis sont très différents les uns des autres de par la diversité du public et les motifs de l'accueil au sein des logements. Nous avons de plus en plus de facilité à mener un travail en partenariat avec les services instructeurs et les référents de parcours, ce qui est d'autant plus intéressant et permet d'avancer sans se sentir isolé au sein d'une situation difficile. Le travail en réseau est une composante indispensable de ce service.

Les projets actuels de l'association sont la recherche de logement permettant aux bénéficiaires d'accéder à un bail glissant et de consolider un travail de partenariat avec des bailleurs publics. Le manque de logement sur le marché rend difficile l'accès au logement pour les personnes orientées lors des commissions logement territorialisées. Les loyers et les charges des logements augmentent. La part à charge devient importante et le travail sur la gestion du budget est, par conséquent, une nécessité dans l'accompagnement.

La complexité des situations vécues par les personnes entraîne des temps d'accompagnements réguliers difficilement quantifiables. Une visite à domicile par semaine est la règle. Il faut ajouter au temps d'accompagnement les temps de déplacement, les démarches entreprises pour l'accès au logement. Le travail effectué va au-delà de la gestion du budget et s'appuie sur l'accompagnement vers des soins, l'hygiène alimentaire, l'intégration dans l'environnement, l'aide à la résolution des problèmes administratifs et juridiques.

L'accompagnement social lié à cette mesure nécessite un investissement en personnel important afin d'assurer l'installation durable des personnes dans les logements. La prestation financière ne couvre pas l'intégralité des frais que nécessite ce service.

Les mesures ASLL et la sous location en bail glissant sont des outils permettant aux familles d'habiter durablement un logement, d'investir un quartier, de s'y sentir bien et ainsi de s'y insérer. Pour certains ménages, habiter, vivre et se maintenir dans un logement est une étape difficile qui nécessite des apprentissages progressifs, une évaluation régulière, un accompagnement constant de la part du travailleur social chargé de l'action. Ces personnes ont besoins d'être soutenues, de retrouver l'estime de soi, de se valoriser par leurs actions en montrant le degré d'autonomie atteint. C'est là une grande partie de l'action du service.