Tremplin vers le logement : Le projet initial

**Résumé du projet**

Adapter le parcours d’insertion par le logement au public le plus en difficulté. Aujourd’hui ce parcours est fractionné : plusieurs modes d’hébergement et de logement se succèdent, plusieurs référents sociaux se passent le relais, différentes mesures sont activées, des financeurs multiples, aucune place accordée au bénéficiaire au moment des prises de décision.

Le projet prévoit :

Un parcours « sur mesure » de type « sous-location » adaptée

1. Maintien des personnes dans le logement qui les a accueillis pour la phase hébergement jusqu’au glissement de bail
2. Un référent unique pour toute la période jusqu’au glissement de bail
3. Constitution d’un COPIL qui validera les étapes du parcours
4. Les futurs locataires membres du COPIL
5. Apprentissage rapide du statut de locataire
6. Personnes actrices de leur parcours qui participent aux prises de décisions qui les concernent
7. Un glissement de bail en fin de parcours
8. La possibilité juridique d’arrêter le dispositif en cas d’échec

1. Contexte et diagnostic

## 1.1 Exposé du contexte local et des besoins qu’il révèle

*Le territoire*

Le territoire est celui du département d’Eure et Loir et pour la majorité des situations, l’agglomération chartraine compte tenu des possibilités d’emploi concentrées sur cette zone géographique.

*Les besoins auxquels le projet entend répondre*

Le Foyer d’Accueil Chartrain a une expérience solide de l’accompagnement social et vers le logement du public le plus marginalisé. Tous les opérateurs et bailleurs avec lesquels nous nous sommes entretenus sont en accord avec le constat que nous faisons : Les personnes qui ont connu des parcours semés d’échec, quelquefois des situations encrées dans l’enfance (parents qui eux-mêmes ont connu une expulsion par exemple), jeunes n’ayant pas encore fait l’expérience du logement autonomes, femmes victimes de violences qui ont dû fuir leur domicile, grands marginaux motivés pour se réinsérer, ont besoin d’accompagnement très ajusté à leur situation de départ, leur histoire, leurs points de fragilité et leur rythme d’apprentissage. Un point essentiel, garder un fil conducteur pendant la durée du parcours au travers du référent social et du logement investi.

Les dispositifs existants, de par leur spécificité (hébergement-logement-accompagnement de type Sous location, ASSL, IML) et leur mode de financement (Etat ou Conseil général) ne sont pas toujours articulés et c’est les bénéficiaires qui doivent s’adapter aux mesures et non le contraire. De plus, dans un contexte économique tendu, c’est parfois le critère économique qui va être à l’origine de l’évolution des mesures (raccourcissement des durées, nombre de mesures, nombre de travailleurs sociaux affectés à l’accompagnement) et non le besoin des bénéficiaires pour une insertion réussie.

Le projet « tremplin pour le logement » prévoit d’inverser cette logique et de proposer, sans en augmenter le coût, un outil individualisé, une sorte de « maître d’apprentissage » à l’autonomie et un partenariat avec les bénéficiaires au moment des prises de décision.

*Les autres dispositifs existant en Eure et Loir*

Sur le département d’Eure et Loir, il existe d’autres dispositifs d’hébergement et d’accompagnement gérés par d’autres opérateurs. « Tremplin pour le logement » est, à notre connaissance , le seul dispositif qui prévoit d’associer les bénéficiaires aux prises de décisions, de les mettre en relation régulière et directe avec leurs interlocuteurs, d’élaborer un parcours « à la carte » et de commencer l’apprentissage concret aux obligations de locataire dès la phase « hébergement » du parcours simultanément à l’accompagnement social global.

## 1.2 Genèse du projet

*Comment le projet est-il né. Qui en a eu l’idée.*

*Le projet est né d’un constat : en effet, chargées de l’accueil et de l’accompagnement vers et dans le logement des publics les plus démunis, les équipes du F.A.C., hébergement d’urgence, hébergement d’insertion, accompagnement de type ASSL, Sous Location, AVDL et IML font le même constat : Nos dispositifs sont mal adaptés aux situations les plus fragiles. Lors des réunions de la commission de médiation DALO auxquelles nous participons, opérateurs et bailleurs sont confrontés aux mêmes problématiques : les publics les plus en difficulté se stabilisent très difficilement dans un logement autonome, ces situations mobilisent beaucoup d’énergie et de temps passé par les uns et les autres, le Conseil Général doit financer des mesures successives pas toujours efficaces, les bailleurs « s’assoient sur les dettes », le FSL finance des impayés de loyers sans que pour autant la situation se rétablisse ensuite. Malgré tous les efforts fournis, des expulsions seront prononcées et des familles reviendront vers l’hébergement d’urgence encore plus fragilisées.*

*Le F.A.C. souligne depuis 1 an la nécessité de revoir la forme des mesures et d’associer les bénéficiaires aux prises de décisions. Certains bailleurs, engagés dans le logement des plus démunis, souhaitent également y réfléchir et voir évoluer ces situations.*

*Pour autant le contexte économique ne fait pas évoluer les dispositifs dans ce sens, au contraire, les moyens sont revus à la baisse et les publics les plus marginalisés voient disparaître petit à petit les modes d’hébergement et d’accompagnement social qui leur étaient les mieux adaptés car les plus couteux.*

2. Présentation détaillée du projet

## 2.1 Objectifs du projet

1. Adapter l’accompagnement vers l’accès au logement aux parcours des personnes les plus marginalisées. La durée de l’accompagnement est souvent à la hauteur de la durée du parcours chaotique des personnes.
2. Assurer la continuité de l’accompagnement par un même référent social jusqu’à la fin du parcours des locataires.
3. Laisser la possibilité aux locataires de solliciter ponctuellement le référent unique en cas d’incapacité à aller vers leur nouvel interlocuteur.
4. Mettre en relation les partenaires et les futurs locataires lors des étapes cruciales de leur parcours. Constituer une sorte de COPIL incluant les bénéficiaires, un représentant du bailleur, un représentant du financeur afin de valider ensemble ces étapes. Une bonne connaissance réciproque des partenaires et des locataires, facilitera par la suite les interventions des partenaires auprès des locataires et les sollicitations des locataires vers les partenaires.

## 2.2 Actions mises en œuvre

1. Accueillir les usagers dans un logement adapté à la composition familiale et à leurs réalités : emploi, soins, formation, situation familiale (enfants placés etc…) pour une période d’hébergement d’une durée d’un an maximum.
2. Le logement est aménagé avec le strict minimum par l’association à leur arrivée, le travailleur social travaillera dès leur entrée à l’appropriation du logement, choix du mobilier, décoration etc avec une participation active des occupants. Le mobilier et électro-ménager qui leur a été prêté est petit à petit remplacé par leur propre mobilier. Dans la mesure du possible et des moyens de la famille, une partie des achats seront faits dans des associations ou magasins de type « Envie » (électro ménager remis à neuf et garanti à moitié prix environ). Le FSL ne sera sollicité qu’en dernier recours.
3. Constitution du COPIL : un représentant du bailleur, un représentant du financeur, le référent social du FAC et les bénéficiaires et 1ère rencontre. Signature d’un règlement du COPIL par les participants. Présentation par le bénéficiaire de son projet d’insertion par le logement aux membres du COPIL. En fixer les étapes. Fixer la réunion suivante.
4. Vers le 4ème mois, engager le paiement des charges (fluides…) directement par le bénéficiaire. L’accompagner chez les fournisseurs, mettre en place le mode de paiement et contractualiser avec le FAC. Expérimenter.
5. Vers le 7ème mois : réunion du COPIL, faire le point, le bénéficiaire expose au COPIL les réussites et les échecs, échanges entre participants. Fixer l’étape suivante. Valider. Remettre une date de réunion du COPIL.
6. Si l’expérimentation du règlement direct des charges par le locataire est concluant : passage en mode « sous-location ». COPIL pour validation.
7. Vers le 10ème mois : engager le paiement du loyer directement par le locataire au bailleur. (le FAC reste garant pendant cette période si le locataire cesse le paiement des loyers).
8. Période de stabilisation/ faire un point sur tous les aspects du projet : paiement des charges et des loyers, gestion du budget, intégration dans le quartier, relations avec les partenaires, les enfants, les loisirs etc.
9. Si la stabilisation est concluante, vers le 15ème mois, le COPIL valide le glissement du bail au nom du locataire. Le locataire signe son nouveau bail.
10. Période finale : le locataire peut, s’il en ressent le besoin, interpeller ponctuellement son référent unique. Le COPIL pourra si nécessaire, se réunir pour aider le locataire à passer une période difficile.

## 2.3 Les publics

Familles, couples ou personnes isolées ayant eu un parcours difficile, des tentatives de réinsertion par le logement ayant échoué, sortant d’hébergement précaire ou d’urgence avec lesquels une première étape d’accompagnement a pu être réalisée. Parcours en progression. Forte motivation pour accéder à l’autonomie. Manque de confiance, appréhension, malgré la motivation, à intégrer un logement. Besoin d’un suivi d’une durée suffisante sans rupture.

*Nombre de ménages bénéficiaires :* 11 ménages par an

## 2.4 Les moyens nécessaires à la réalisation du projet

#### Moyens humains

*Les compétences humaines mises en œuvre dans le projet :*

1 ETP de travailleur social rattaché au service Hébergement intermédiaire

1/3 de temps de chef de service

*Partenaires locaux associés en tant qu’opérateurs :*

Nous avons déjà présenté le projet à :

* 3 bailleurs se sont impliqués dans le dispositif (attribution de logements+ participation aux réunions de COSI)
* Aux services de la DDCSPP 28
* Le SIAO d’Eure et Loir
* Au Conseil général d’Eure et Loir

#### Moyens matériels

*Les moyens complémentaires nécessaires à la réalisation du projet :*

Mobilier et électroménager pour 5 logements du T1 au T3.

Aménagement des logements : transport, main d’œuvre

## 2.5 Aspects innovants du projet

L’ENGAGEMENT DES PARTENAIRES DANS LE PROJET

Le bailleur ou le propriétaire

1. Attribuer un logement adapté à chaque situation
2. Remplacer le logement après chaque glissement de bail pour l’accueil d’une nouvelle situation
3. Adapter le contrat de location pour toute la durée du parcours (hébergement-paiement du loyer par le locataire en direct avec garantie du FAC-Glissement de bail en final)
4. 1 représentant membre du COPIL
5. Signe un contrat d’engagement multipartite

Le Conseil général

1. Adapter les mesures sous-location au concept
2. Participer au financement du projet
3. 1 représentant membre du COPIL
4. Signe un contrat d’engagement multipartite

Les services de l’Etat

1. Participer au financement du projet
2. 1 représentant membre du COPIL
3. Signe un contrat d’engagement multipartite

Le Foyer d’Accueil Chartrain

1. Assure l’accompagnement des futurs locataires pendant toute la durée du parcours
2. Référent social membre du COPIL
3. Passe le relais au service social du Conseil Général après le glissement de bail
4. Garantie le paiement du loyer pendant la phase d’hébergement jusqu’au glissement de bail
5. Informe le COPIL de toute difficulté rencontrée
6. Signe un contrat d’engagement multipartite

La personne accueillie

1. S’engage à respecter toutes les clauses du contrat
2. Signale au COPIL toute difficulté rencontrée au cours du parcours
3. Accepte l’arrêt du parcours en cas d’échec (sortie du logement)
4. Participe à chaque réunion du COPIL
5. Signe un contrat d’engagement multipartite

LE COPIL

Une des innovations du projet « Tremplin pour le logement » réside dans la constitution d’un COPIL pour le parcours de chaque bénéficiaire. Ce COPIL est composé d’un représentant du bailleur, des financeurs, du F.A.C., de partenaires spécifiques à la situation du bénéficiaire (santé-justice) et les bénéficiaires.

Ce COPIL se réunit dès le démarrage du parcours. Ses membres font connaissance, valident l’entrée du bénéficiaire dans le dispositif, signent ensemble une charte et un contrat dans lequel apparaissent les différentes étapes du parcours. A la fin de chaque étape (par exemple, fin de l’hébergement type, début du paiement des charges directement par le bénéficiaire aux fournisseurs), le COPIL se réunit, évalue l’étape qui se termine, au regard de cette évaluation, décide de renouveler l’étape ou de passer à la suivante.

## 2.6 Informations complémentaires

**L’INTERET POUR** :

Le bailleur ou le propriétaire

1. Meilleure garantie de réussite après le glissement de bail
2. Possibilité de mettre fin au dispositif si nécessaire
3. Participation active au parcours du locataire
4. Meilleure connaissance du locataire
5. Concept participatif innovant
6. Expérience d’un partenariat pluridisciplinaire

Le Conseil Général

1. Pas de coût supplémentaire puisque nous utiliserons les mesures Sous-Location déjà attribuées au FAC et non actives.
2. Meilleure maîtrise des interventions du FSL (impayés de loyers- installation dans le logement- mesure complémentaire à la Sous-Location de type ASSL)
3. Bonne connaissance de la situation de par les échanges au sein du COPIL
4. Concept participatif innovant
5. Expérience d’un partenariat pluridisciplinaire

Les services de l’Etat

1. Prévention des expulsions locatives optimum
2. Moins de retours sur des places d’hébergement d’urgence
3. Participation active au parcours du locataire
4. Concept inscrit dans la politique du logement d’abord (AVDL)
5. Concept participatif innovant
6. Expérience d’un partenariat pluridisciplinaire

Le Foyer d’Accueil Chartrain

1. Possibilité d’adapter l’accompagnement et le parcours aux situations les plus complexes
2. Augmenter le taux de réussite des parcours de réinsertion par le logement
3. Phases d’hébergement plus dynamiques
4. Expérience d’un partenariat pluridisciplinaire
5. Référent unique pour toute la durée du parcours
6. Collaboration dynamique avec les partenaires

Les personnes accueillies

1. Un même logement de la phase d’hébergement jusqu’au glissement de bail
2. Un référent unique
3. Acteurs de leur parcours vers le logement
4. Responsabilisés et valorisés par leur participation au COPIL
5. Prise de conscience des réalités des partenaires
6. Meilleure chance de réussite
7. Le maintien d’un contact avec le référent rassurant