

## **Appel à projets**

### **Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés**

### **CAPITALISATION**

La mise en place de ce projet sur l'agglomération montoise permettrait de formaliser et contribuer au développement d'un travail partenarial déjà existant et efficient sur le territoire.

1/10

- Localisation du projet :

Département des Landes - Agglomération Montoise

- Nom du projet : Accès à un logement durable

Structurer et conforter le partenariat Office HLM des Landes / Association Laïque du Prado – Ets LISA afin d'améliorer la fluidité résidentielle et adapter l'accompagnement social en faveur des ménages rencontrant des difficultés sociales et économiques.

- Porteurs du projet :

OFFICE PUBLIC de L'Habitat du département des Landes-953, Avenue du colonel Rozanoff- BP 341- 40011 Mont de Marsan Cedex

ASSOCIATION LAIQUE DU PRADO : LOI 1901

Siège social : Association Laïque du Prado – 143 Cours Gambetta 33400 Talence

Objet : créer, louer, gérer, acquérir des services et établissements d'éducation, de rééducation et soutien aux personnes

**Fusion absorption en septembre 2012** de l'association LISA par l'association laïque du Prado

L'établissement LISA est situé sur la commune de Mont de Marsan

519 av. Martyrs de la Résistance – 40000 Mont de Marsan

- Publics cibles du projet :

- Personnes repérées au SIAO 40 rencontrant des difficultés pour accéder à un logement autonome, travailleurs qui cumulent difficultés éco sociales ou familiales et qui nécessitent un soutien dans la gestion et l'appropriation du logement

- Personnes logées dans le parc HLM pour lesquelles des fragilités ont été constatées par les travailleurs sociaux des HLM et qui nécessitent un

accompagnement social en complémentarité des actions menées par l'office (gestion impayés de loyers...)

- Public DALO nécessitant un accompagnement social adapté permettant de sécuriser leur accès au logement et de stabiliser leur insertion.

- Les personnes sortants de dispositifs d'hébergement ou de logement temporaire (CHRS/ ALT / Dispositif femmes victimes de violences / Dispositif sortant de détention en placement extérieur

- Modalités de mobilisation des logements :

Aménagement de logement existant

Mobilisation de logements existants sans aménagement

2/10

Un quota de 25 logements sur le parc existant sera proposé par l'office public de l'Habitat des Landes pour mener à bien cette action et assurer les modalités du présent projet.

Typologie des logements : celle-ci sera fonction de la situation du ménage orienté (isolé, couple sans enfant, couple avec enfants, isolé avec ou sans enfants. Selon la demande, elle pourra donc aller du type T1 au T5.

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

-La demande de logement est réalisée par le travailleur social de l'Ets LISA en lien avec l'utilisateur.

-Le dossier complet est transmis au bailleur social et une réunion de présentation des dossiers susceptibles de passer en commission d'attribution de l'office est programmée en amont.

-Passage des dossiers en commission d'attribution de l'OPH des Landes

-Une nouvelle rencontre entre les travailleurs sociaux de l'association et les HLM est programmée afin de connaître les attributions.

Ce projet cible des logements du parc social mobilisés pour un accès direct au logement des personnes accompagnés.

- Localisation de l'offre de logements accompagnés :

Agglomération Montoise – Communauté d'agglomération au cas par cas

Constats :

Depuis de nombreuses années, l'association LISA et l'OPH des Landes collaborent pour faciliter l'accès au logement autonome des familles rencontrant des difficultés économiques, sociales, d'insertion. Ce dispositif se fait au travers de baux glissants ou de baux directs au bénéfice des locataires, toujours avec un suivi des équipes éducatives de LISA. Ce

travail partenarial a structuré une relation de confiance forte, propice à la réussite des parcours des bénéficiaires de cette prise en charge. Une vingtaine de familles sont actuellement suivies.

Cependant, malgré l'efficacité de ce partenariat, il est de plus en plus difficile de répondre à l'ensemble des situations rencontrées, qui par ailleurs nécessitent fréquemment des accompagnements dans la durée compte tenu des problématiques vécues.

La question du maintien dans le logement est également une problématique qui interpelle de plus en plus souvent le bailleur dans sa gestion quotidienne. La situation d'impayés n'est bien souvent qu'un des aspects révélateurs de la détresse, de l'isolement des familles subissant les deuils sociaux liés à la perte d'emploi, à la séparation, confrontés à la violence conjugale... Elle peut également se révéler dans le cadre de troubles de voisinage, de constats de difficultés d'appropriation du logement.

Il est alors nécessaire de mettre en œuvre un plan d'actions et d'accompagnement pour éviter l'effondrement, le repli sur soi de ces familles. L'action seule du service social de l'office ne suffit pas et il est nécessaire de constituer autour de ces situations un collectif d'intervenants et un accompagnement sur mesure.

- **Accompagnement** :

Transversalité des compétences HLM/Ets LISA afin que le futur locataire puisse bénéficier d'un accompagnement social global adapté à sa prise en charge.

Dans le cadre de ce projet de partenariat, il s'agit bien de mettre en avant la mise en œuvre d'actions de soutien et de faire avec le ménage afin qu'il puisse être dans la continuité d'une prise de logement (c'est le maintien) ou acquérir et développer des capacités lui permettant d'accéder à un logement durable (c'est l'accès au logement).

Cet accompagnement global et individualisé se fera au travers des HLM et de l'association laïque du Prado et le partenariat tissé depuis plusieurs années.

La réalisation de l'accompagnement s'effectue après saisie du service par le SIAO 40 pour toutes nouvelles demandes d'accès direct à un logement HLM d'une part, et d'autre part, l'Office public de l'Habitat du département des Landes pour une intervention auprès des familles dans le cadre du maintien dans le logement.

Afin de réaliser ce travail, une équipe « référente » de deux travailleurs sociaux expérimentés sera constituée.

Cette intervention sera contractualisée et définira précisément les missions de chacune des parties.

## **I/ Accès direct au logement**

Le SIAO 40, dans le cadre de ses missions, est amené à repérer les situations de personnes sans logement réunissant toutefois l'ensemble des conditions nécessaires à l'accès direct au relogement autonome. Il s'agit de situations faisant suite à une séparation conjugale, un accident de parcours ou plus communément, de « travailleurs pauvres ». Ces personnes, du fait de leurs difficultés et face à la complexité des démarches administratives, se trouvent souvent démunis. Pour autant, multiples organismes peuvent amener des informations ou conseils succincts en ce qui concerne les démarches de recherche de logement pourtant ces bribes d'informations peuvent engendrer de la confusion. Ainsi, ce service pourra s'arrêter avec la personne sur son projet de relogement en adéquation avec sa situation personnelle et ses souhaits.

Dans un premier temps, la personne sera reçue pour affiner les éléments d'évaluation effectués par le SIAO 40. Il s'agit de repérer le contexte socio professionnel, les capacités budgétaires du foyer et évaluer l'adéquation du projet avec la réalité de la situation. Cette première étape est indispensable pour favoriser la durabilité du relogement. Lors de cette étape, le foyer aura par ailleurs toutes les informations concernant le montage budgétaire pour concrétiser une location (caution, 1<sup>er</sup> mois de loyer, assurance) mais aussi les repères géographiques des quartiers de l'agglomération et les services de proximité (école, médecin, commerces...), le mobilier et l'électroménager adaptés, l'ouverture des compteurs eau / électricité/ gaz, les aides à l'installation et au logement... Par conséquent, le service peut répondre à l'ensemble des demandes liées au relogement et devient repère pour la personne. Ces premiers contacts permettront de créer la relation de confiance facilitant la poursuite de l'accompagnement.

Afin de répondre au mieux à la demande, le partenariat entretenu avec l'OPH des Landes depuis plusieurs années est formalisé par une rencontre mensuelle LISA / OPH permettant de présenter les différentes demandes, vérifier la constitution des dossiers afin de garantir un accès rapide au logement.



Dans un second temps, suite à l'attribution du logement, le service participera, au côté de la personne, à l'état des lieux, aux démarches administratives et à l'aménagement. Ce sera l'occasion d'aborder l'intégration dans l'environnement (relations de voisinage, règles de vie collectives de l'immeuble et plus largement les règles de vie en société).

Ce suivi, contractualisé avec le nouveau locataire, se poursuivra durant une année en lien avec l'interlocuteur de l'OPH des Landes afin de garantir un relogement durable. Le service aura pour mission de travailler sur l'appropriation du logement, mettre en place un moyen de paiement permettant de minimiser les risques d'impayés de loyer, informer des droits et devoirs du locataire, repérer et créer un lien avec le bailleur, repérer les personnes ressources pouvant être sollicitées en cas de difficultés... Ainsi, cette étape de l'accompagnement visera l'autonomie de la personne dans la gestion de son logement mais aussi dans sa vie sociale globale.

5/10

## **La pertinence de cet accompagnement pour les situations fragiles**

### **Les femmes victimes de violences**

La capacité d'accueil en urgence pour ce public s'est développée sur le département. Ainsi l'ALP-LISA gère aujourd'hui 19 places permettant une mise à l'abri de femmes victimes de violences accompagnées de leurs enfants.

Nous constatons que la majorité d'entre elles se voient dans l'obligation de quitter le domicile, seul échappatoire pour ne plus vivre ces situations. Ces familles sont accueillies sur des logements provisoires, en rupture avec leurs repères, leur environnement social. Les enfants en subissent les conséquences par le changement d'établissement scolaire et la perte d'un entourage repérant.

C'est pourquoi, afin de limiter cette période instable, l'efficacité du partenariat entre le CIDFF, l'OPH Landes et l'ALP-LISA permet un relogement rapide et adapté à la situation. Cette installation dans un nouveau logement permet de retrouver des repères, nécessaires à la reconstruction. Cependant, l'accès à un logement autonome ne suffit pas à sécuriser les familles en demande d'un soutien plus important.

Un accompagnement de proximité dès l'intégration dans le logement permet de repérer et d'anticiper les événements pouvant mettre en péril cette stabilité fragile. Les référents peuvent être amenés à travailler l'équilibre budgétaire du foyer, l'intégration dans l'environnement social (centre de loisirs, CMS...), l'emploi, l'appropriation du logement, par le biais d'un interlocuteur repéré.

## **Les personnes sorties d'un aménagement de peine type placement extérieur**

Le placement extérieur est un aménagement de peine qui facilite la réinsertion en permettant à des personnes sous main de justice de réaliser leur peine en dehors des murs de la prison et de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et adapté.

La personne bénéficie d'un accompagnement social global et individualisé réalisé par le travailleur social référent de l'établissement ALP LISA dont le rôle est de soutenir les démarches de réinsertion sur le plan administratif, en matière de santé, de reprise de lien familial et social, de réinsertion professionnelle, d'accès au logement durable, en partenariat avec le SPIP.

Pour ces personnes, en situation de rupture avec la société depuis de nombreuses années, la continuité d'un accompagnement sur la durée en lien avec la CESF de l'OPDHLM trouve toute sa pertinence. La mise en place de travailleurs sociaux référents, peut, au-delà d'une aide administrative, être un élément sécurisant.

### **II/ Maintien dans le logement**

Le service peut être saisi par l'OPH pour les situations fragiles en risque de perte du logement. Cet accompagnement est avant tout basé sur le travail déjà mis en œuvre par l'OPH des Landes et ne pourra intervenir que dans le cadre d'une contractualisation tripartite.

Le service devra, dans un premier temps, rencontrer le foyer et analyser les éléments pouvant être à l'origine des difficultés rencontrées. Ce diagnostic sera complété par les informations amenées par les acteurs sociaux intervenants sur la situation, une synthèse partenariale pourra être systématique pour tous nouveaux dossiers.

A partir de cette analyse, le service pourra contractualiser avec la personne et en accord avec l'OPH du Département, les différents objectifs permettant de stabiliser la situation : recherche d'un logement plus adapté, orientation vers des partenaires spécialisés (santé, professionnel,...).

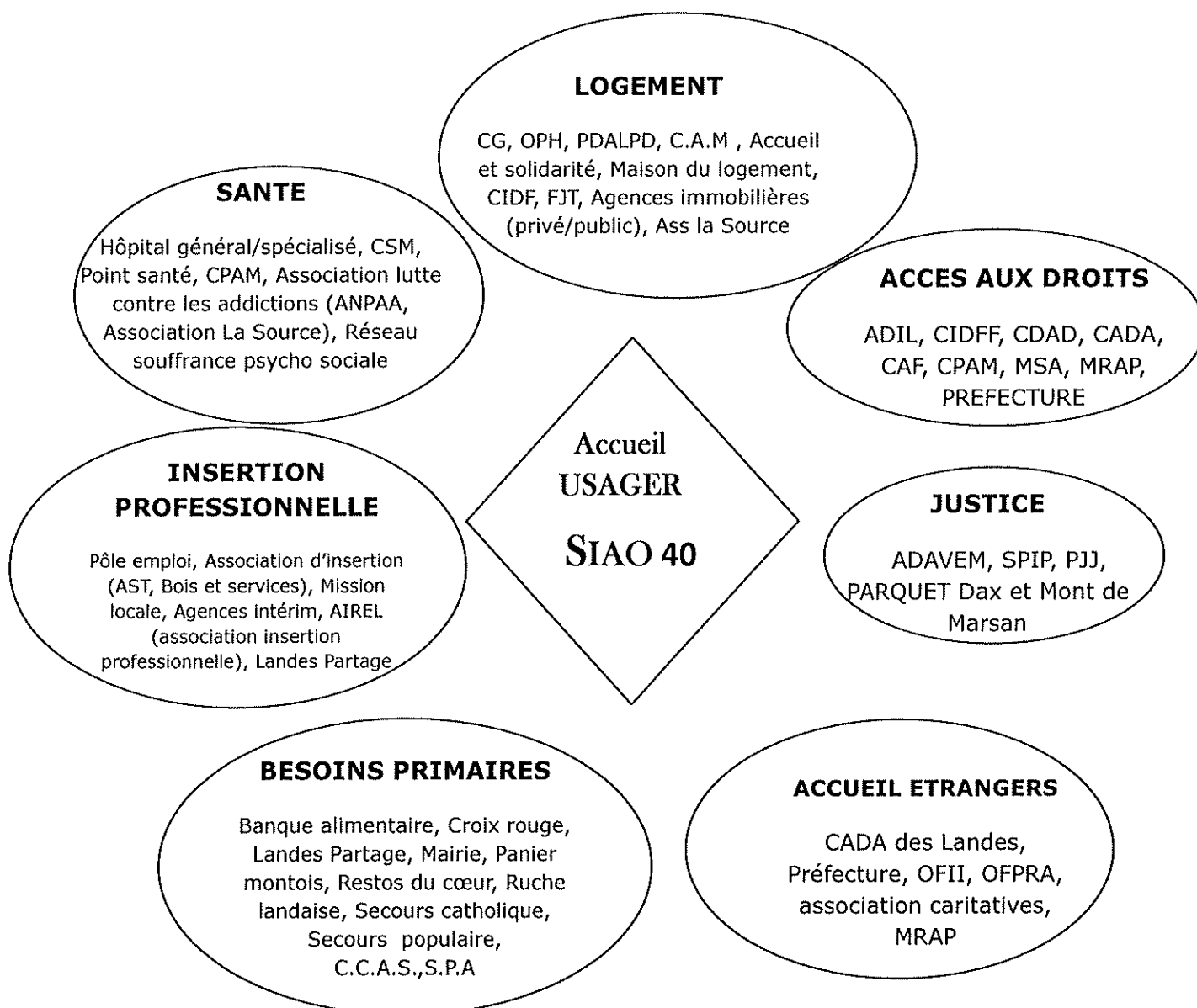
Le travail sur la situation budgétaire liée au logement suivie par la CESF de l'OPH pourra être complété par l'intervention du service pour la mise en place, par exemple, d'un dossier de surendettement ou d'une mesure de protection.

L'ensemble de ce travail permettra d'établir la faisabilité du maintien dans le logement ou, au contraire, la nécessité d'un accompagnement plus renforcé. Les référents, de par leur expérimentation, seront en capacité de proposer d'autres orientations.

- Partenariats :

L'établissement LISA étant implanté depuis 1971 sur le cité montoise et œuvrant en faveur de l'insertion par le logement de personnes en difficulté, ce dernier a su tisser au fil des années, un partenariat étroit autour de ses missions d'hébergement et de logement :

## Réseau partenarial



Ce réseau partenarial est alimenté par des rencontres régulières soit à partir de la **situation d'un usager**, soit en vue d'une **action commune** répondant à des **besoins repérés** par les partenaires, soit lorsqu'un **dispositif commun** est mis en place afin d'en évaluer « au jour le jour » la pertinence, le fonctionnement et l'harmonisation des pratiques.

**A titre institutionnel**, l'établissement LISA représente l'association en participant à différentes instances en appui au travail effectué sur le terrain :

- Membre des conseils d'administration de l'O.P.H. des Landes, du C.I.A.S., Comité Syndical ALPI, Association Bois et Services, C.I.D.F.F. (Centre sur les Droits des Femmes et des Familles)
- membre de la C.O.M.E.D., du C.L.S.P.D. (comité local de sécurité et prévention de la délinquance), C.S.C.P. (Comité de Surveillance du Centre Pénitentiaire), C.C.A.P.E.X. (Coordination des Actions de Prévention des Expulsions), C.L.A.H. (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat)

### Montage financier : gestion de 25 logements

1 poste de travailleur social diplômé à temps plein

- Coût de l'évaluation initiale de la situation du ménage et d'aller vers : projet et installation future dans le logement : 25 heures /ménages
- Rencontre avec le résident : 2 voire 3 rendez-vous de 1h 00 seront nécessaires : besoin de l'usager/ élaborer avec l'usager la solution la plus adaptée/ définir la démarche et les moyens de mise en œuvre pour l'accès au logement)
- Estimation logement
- Simulation CAF
- Etude du budget
- Etat des dettes éventuelles, dossier de surendettement...
- Visite du logement
- Instruction de dossiers (Fonds Unique...)
- Etablissement de devis pour le mobilier de 1<sup>ère</sup> nécessité
- Démarche mise en place des virements/ouverture de compteurs/assurance
- Etat des lieux d'entrée
- Gestion et organisation du déménagement, de l'entrée dans les lieux aux côtés de l'usager



- Coût de l'accompagnement dans le logement : 35 /40 heures/ménages
  - Instruction du dossier d'aide au logement
  - Accompagnement dans la gestion budgétaire et l'appropriation du logement
  - Mettre en lien les différents intervenants liés à la prise de charge de l'utilisateur : le bailleur et le travailleur social référent de l'association
  - Informer et aider l'utilisateur sur les droits et obligations du statut de locataire
  - Intégration de l'utilisateur dans son nouvel environnement géographique : voisinage
  - Suivi de l'engagement du locataire par des visites à domicile par le travailleur social
  
- Coûts complémentaires :
  - Rédaction de rapports
  - Déplacements
  - Frais divers (informatiques et téléphonie)

**BUDGET PREVISIONNEL : PROJET OPHLM des Landes / ALP LISA**  
**10 000 logements HLM Accompagnés**

Intitulé	CHARGES	PRODUITS	Commentaires
<b>25 logements accompagnés</b>			
<b><u>CHARGES :</u></b>			
Véhicule affecté	3 239,00		Mise à disposition d'un véhicule du parc
Assurance véh serv	47,00		de l'Etablissement
Carburant véh serv	858,00		Accompagnement / Visites à domicile
Entretien véhicule	220,00		
Fournit bur & inform.	250,00		Gestion administrative
Frais PTT	860,00		Téléphone/ Timbres
Services Bancaires	30,00		
Frais de personnel	45 906,61		1 ETP travailleur soc diplômé Ind 552 CC66 / val pt 3,762 / IND PREC
Serv médical	30,00		
<b><u>PRODUITS :</u></b>			
Demande subvention		51 440,61	
	<b>51 440,61</b>	<b>51 440,61</b>	

Personnes référentes du Projet :

- OPH DES LANDES : Tel : 05.58.05.31.31

Directrice Générale- PERRONNE MARYLINE-  
[maryline.perronne@oph40.fr](mailto:maryline.perronne@oph40.fr)

Responsable service gestion locative et social : LAFFORE SANDRINE  
[sandrine.laffore@oph40.fr](mailto:sandrine.laffore@oph40.fr)

- ASSOCIATION LISA : Tél. : 05.58.45.94.14

Directrice de l'Etablissement- FRITZ NATHALIE-  
[lisa.dir.alp@orange.fr](mailto:lisa.dir.alp@orange.fr)

Chefs de service éducatif :

VIGNIER MARIE

[lisa.cse.alp@orange.fr](mailto:lisa.cse.alp@orange.fr)

BRUNET MEYNADIER CORINNE

[lisa.coordinateur.siao.alp@orange.fr](mailto:lisa.coordinateur.siao.alp@orange.fr)