



Les cahiers du logement

Et si on commençait par un logement ?

Pratiques et recommandations du réseau
« Un Domicile Fixe et Décent pour Tous »



Remerciements

Ont participé à l'élaboration du présent *Cahier du logement* :

Les professionnel-le-s du réseau « Un Domicile Fixe et Décent pour Tous »

Associations **Archaos et CHV Moissons Nouvelles / ITINOVA**: Frédérique FERON ; Nathalie GERMAIN ; Marianne SANTONI.

Association **Habitat Insertion** (Béthune) : Lucie BOUTILLIER ; Clara MEYER ; Betty SONDEJ.

Association **Les Amis de Jean Bosco** (Caen) : Emeric LELAIDIER ; Gaëlle ROUSSELET ; Tiphaine VALLEE ; Aurélien MARCHAND ; Valérie VAUGEOIS ; Magali LESUEUR ; Jean-Bernard MUSEY ; Michel RISS et Caroline MAZE

Comité Départemental de Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte de l'Essonne (Evry) : Thomas LEMAITRE ; Cyril THOUMOUX.

Association **Les Enfants du Canal** (Paris) : Sabine DIMANCHE ; Raphaël CHAZARD ; Pierre-Yves LAURENT ; Sylvain LEMAY.

Association **Entraide et Abri** (Tournon-sur-Rhône) : Jonathan CALLET ; Victoria MONTREUIL.

Association **Le Lieu** (Mulhouse) : Houaybe BOUAFIA ; Sébastien CASTELLS.

Association **Le Relais Ozanam** (Grenoble) : Lionel THIBAUD ; Baptiste LADREYT ; Clémentine CHALVIGNAC ; David LAUMET ; Marie DUBRAC ; Zoé NURY ; Quentin CERRUTI ; Nicolas LEPERS.

Association pour le Logement des Sans-Abris (ALSA – Mulhouse) : Kheira CHEIKH ; Laurent PATRIX.

Association **RESO** (Bourg-en-Bresse) : Carole GERBAUD ; Martine ; Jean-François MORTEL.

Des personnes logées et/ou accompagnées par les associations membres du réseau

Associations Archaos et CHV Moissons Nouvelles / ITINOVA : Mohammed BENAHMED ; Dallila HEDJIRA ; Malik KACIMI ; Jessica SARRAMEA ; Thierry SCOSCIA ; Géraldine SPICCIANI ; Alexandre TETUANUI.

Association Habitat Insertion (Béthune) : Gérard BACQUET ; Cathy GOURDIN ; Francq HUGOT ; Alan LEFAIT.

Association des Amis de Jean Bosco (Caen) : David DUPLOUY ; David LOUREIRO-PEREZ ; Jean-Claude LEBRUN ; Jeff CAILLOT.

Comité Départemental de Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte de l'Essonne (Evry) : Pierre BINTHA ; Denis CARON ; Sonia CHINE ; Christian MARQUES.

Association Les Enfants du Canal (Paris) : Gann CIURAR ; Jules DUQUENOY ; Momar FALL ; Halim JEBBAR.

Association Entraide et Abri (Tournon-sur-Rhône) : Franck CHARETTE ; Johan DAZARD ; Eric LEMAREC.

Association Le Lieu (Mulhouse) : Allan ; Anaïs ; Inès ; Kheira ; Lucas ; Sana ; Sarah.

Association Le Relais Ozanam (Grenoble) : Julien DARET ; Yaniss DESCHANET.

Association pour le Logement des Sans-Abris (ALSA – Mulhouse) : Jean-Michel BERGET ; Bryan COLIN.

Association RESO (Bourg-en-Bresse) : Denis CUINET ; Dominique GELY ; Noël PERCHET.

La Fondation Abbé Pierre

Véronique STELLA ; Patrick CHASSIGNET ; Charles MOTTE ; Florence ROUSSEAU ; Florine SIGANOS.

Soutenu par



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement

Sommaire

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	5
LES PRATIQUES ET RECOMMANDATIONS D'ADAPTATION	7
<u>FAIRE VALOIR LE DROIT AU LOGEMENT DES PERSONNES ET LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS</u>	7
<u>REDONNER AUX PERSONNES DU POUVOIR SUR LEURS CHOIX ET LES SOUTENIR DANS LEUR(S) DÉSIR(S) DE CHANGEMENT</u>	14
<u>APPORTER UNE RÉPONSE RÉACTIVE À LA DEMANDE D'ACCÈS AU LOGEMENT ET VIABLE ÉCONOMIQUEMENT POUR LES PERSONNES</u>	23
<u>FACILITER L'ANCRAGE DES PERSONNES DANS LEUR LOGEMENT ET LEUR NOUVEL ENVIRONNEMENT</u>	34
CONCLUSION	42

Préambule

Notre réseau « Un Domicile Fixe et Décents pour Tous » tient à rappeler qu'une politique du « Logement d'abord » ne peut produire une réponse adaptée aux attentes et aux besoins des personnes en précarité et générer des effets vertueux sur la situation des personnes que SI et SEULEMENT SI :

→ **Les impacts positifs recherchés par la politique du « Logement d'abord » soient envisagés dans leur dimension sociale** (inclusion, égalité d'accès aux droits) et non économique (générer des économies).

La politique du « Logement d'abord » doit avant tout être développée dans une logique d'utilité sociale et appelle comme toute refonte, un investissement notamment financier pour initier et consolider la dynamique et les effets attendus.

→ Les personnes peuvent accéder à **une offre de logements adaptée** en termes de qualité énergétique (des logements bénéficiant d'une performance énergétique), de typologie (une offre de petits logements suffisante) et de localisation (une offre locative implantée à proximité d'équipements et de services publics et bénéficiant d'une desserte satisfaisante en transports en commun).

Ceci appelle non seulement une action de construction d'une offre nouvelle et aussi une action de réhabilitation du parc existant et plus spécifiquement, compte tenu de sa vocation, du parc locatif social.

→ **Le maintien dans le logement** est facilité et soutenu.

Ceci suppose une politique de prévention des expulsions et de prévention des ruptures de logement qui offre aux personnes la possibilité de solliciter un accompagnement dès que besoin et autant que de besoin, dès lors qu'elles sont confrontées à une difficulté économique et/ou sociale qui est susceptible de mettre à mal le maintien dans leur logement.

Ceci suppose aussi que des lieux soient accessibles en proximité pour accueillir les demandes de soutien et pour favoriser la réalisation et la participation à des actions visant à apporter du soutien pour le maintien dans le logement.

→ **L'accès à un logement n'est pas synonyme d'assignation à résidence.** Le droit au recommencement doit rester possible.

Ceci nécessite de faciliter les mutations résidentielles, action qui sera d'autant plus aisée que l'offre de logements disponibles sera adaptée comme nous l'avons mentionné plus haut.

En l'absence de ces préalables incontournables (fondamentaux), les actions qui sont et seront développées ne représenteront que des pis-aller.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

DE LA MISE EN LUMIÈRE DE PRINCIPES D'INTERVENTION FAVORABLES AU « LOGEMENT D'ABORD » ...

La Fondation Abbé Pierre (FAP) soutient et accompagne depuis de nombreuses années des projets de lutte contre le mal-logement. Parmi les projets soutenus, une attention particulière est portée à ceux favorisant l'accès au logement de personnes sans domicile.

Dès le début des années 2000, notamment en lien avec son réseau d'accueils de jour (Boutiques Solidarité), la question de l'accès au logement et à l'hébergement a suscité de nombreuses réflexions et expérimentations.

En 2012, une recherche action a été menée par la FAP en concertation avec des associations œuvrant dans l'accès au logement des personnes sans domicile et des personnes logées et accompagnées. Cette réflexion a abouti à la mise au jour d'un socle de principes d'intervention qui apparaissent incontournables pour garantir une politique du « Logement d'abord » pour toutes et tous dont les personnes sans domicile.

Ces principes sont les suivants : proposer des formes d'habitat qui respectent la dignité et le bien-être des personnes ; proposer un accueil et un accompagnement à bas seuil d'exigence, respectant le principe de non-abandon ; inscrire de manière effective la participation des personnes.

Ces principes sont détaillés dans le *Cahier du logement* « L'accès à l'habitat des personnes sdf en situation de grande précarité »¹.

... À LA MISE EN ŒUVRE CONCRÈTE D' ACTIONS « DE LA RUE AU LOGEMENT »

Dans le cadre de son plan stratégique 2012-2016, la FAP a soutenu plusieurs actions visant l'accès au logement des personnes sans domicile.

Par ailleurs, du groupe de travail initié en 2012 est né un réseau national, le réseau « Un Domicile Fixe et Décent pour Tous ». Ce réseau est composé d'associations ou de groupement d'associations qui portent des actions favorisant l'accès au logement de personnes sans domicile. Les actions et pratiques développées par les associations du réseau s'appuient sur les principes énoncés dans le cadre de la réflexion menée en 2012.

Les actions et pratiques développées respectent également deux valeurs fortes défendues par les associations du réseau : le **respect du droit au logement** et la reconnaissance du **droit à l'auto-détermination** de chacun-e.

L'autodétermination

Wehmeyer (1998) identifie quatre facteurs pour qualifier l'autodétermination :

- *L'autonomie : la personne décide elle-même de faire un choix.*
- *L'autorégulation : la personne apprend ses objectifs et détermine les étapes pour les réaliser.*
- *Le pouvoir psychologie : la personne prend conscience en l'expérimentant si c'était une bonne idée et éventuellement peut revenir sur ce qui a été fait.*
- *L'autoréalisation : la faculté de se réaliser par soi-même.*

Le rapport du mal-logement en France 2019 de la Fondation Abbé Pierre rappelle que l'enjeu du Plan quinquennal 2018-2022 pour le « Logement d'abord » et la lutte contre le sans-abrisme n'est en 2019 plus tant la reconnaissance d'une philosophie d'approche que sa mise en œuvre concrète dans les arbitrages de l'État, sur les territoires et dans les pratiques professionnelles, au-delà de l'expérimentation.

C'est dans cet objectif que les associations du réseau ont souhaité **capitaliser et partager les pratiques** qui sont, au regard de leurs expériences, vertueuses et favorables au « Logement d'abord ».

¹ https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/laces_a_lhabitat.pdf

LA VISION ET LES VALEURS GUIDANT CE CAHIER DU LOGEMENT

Ce *Cahier du logement* n'a pas vocation à fournir toutes les solutions ; il est avant tout **un outil d'inspiration et une invitation à déployer le « Logement d'abord »**. Il s'agit ici pour les membres du réseau de montrer que la philosophie du « Logement d'abord » peut trouver une réalité opérationnelle et efficace dans la lutte contre le sans-abrisme.

En raison des valeurs et principes d'intervention partagés par les associations du réseau et aussi du cadre légal et de dispositifs nationaux communs, les pratiques développées par les membres du réseau présentent un grand nombre de similitudes. Pour autant, les pratiques sont aussi multiples en raison de la diversité des valeurs portées par chaque projet associatif, des attentes des personnes et aussi des ressources locales (le marché immobilier, le réseau d'acteurs locaux ...).

Compte tenu de ces éléments, les pratiques présentées dans ce *Cahier du logement* constituent des « pratiques repères » qui à l'épreuve de l'expérimentation ont démontré leur caractère vertueux pour l'accès au logement des personnes sans domicile. Ces pratiques méritent d'être partagées par le plus grand nombre. Pour autant elles n'ont **pas de vocation normative**².

LE PROCESSUS D'ÉLABORATION DE CE CAHIER DU LOGEMENT

Ce *Cahier du logement* est le fruit d'un travail collectif associant les professionnels du réseau « Un Domicile Fixe et Décent pour Tous » et des personnes logées et/ou accompagnées par les associations membres du réseau.

Ce *Cahier du logement* a été élaboré à partir de multiples échanges :

- **Des échanges collectifs avec les professionnels** du réseau « Un Domicile Fixe et Décent pour Tous ».
- **Des échanges collectifs avec des personnes**

² Les règles et principes associés à la notion de « bonnes pratiques » ne visent donc pas à créer des normes, à standardiser ou à rigidifier les comportements mais à les orienter vers une meilleure prise en compte de l'utilisateur et vers une meilleure cohérence professionnelle. Note d'orientation n°2 du Conseil national de l'évaluation sociale et médico-sociale (CNESMS devenu l'ANESM, Agence Nationale de l'Évaluation et de la Qualité des établissements sociaux et médico-sociaux intégrée à la Haute Autorité de Santé - HAS).

logées et/ou accompagnées par les associations membres du réseau : 11 temps collectifs dans 9 villes (Altkirch, Béthune, Bourg-en-Bresse, Caen, Evry, Grenoble, Mulhouse, Toulon, Tournon-sur-Rhône).

- **Des échanges avec des partenaires**³ des associations.
- **Des rencontres** à Paris qui ont réuni de nombreux et nombreuses **professionnel·le·s du réseau** « Un Domicile Fixe et Décent pour Tous » et 16 personnes logées et/ou accompagnées rencontrées dans le cadre des échanges collectifs.

Un Comité de relecture a été mis en place. Ce Comité est composé des professionnels du réseau « Un Domicile Fixe et Décent pour Tous » et de personnes logées et/ou accompagnées.

LA STRUCTURATION DU CAHIER DU LOGEMENT

Ce *Cahier du logement* met en lumière **les pratiques développées et favorables** à l'accès au logement des personnes sans domicile.

Les différents contributeurs et contributrices ont souhaité également mettre en avant les pratiques et modalités de fonctionnement qui pénalisent le développement du « Logement d'abord » et **les pistes et actions envisageables** pour adapter ces pratiques et modalités de fonctionnement.

Ce *Cahier du logement* est structuré autour de 4 objectifs que recouvre le « Logement d'abord » :

- Faire valoir le Droit au logement et lutter contre les discriminations.
- Redonner aux personnes du pouvoir sur leur choix et les soutenir dans leur(s) désir(s) de changement.
- Apporter une réponse réactive à la demande d'accès au logement et viable économiquement pour les personnes.
- Faciliter l'ancrage des personnes dans leur logement et leur nouvel environnement.

Les propos des professionnel·le·s figurent en « **italique noir** » ; les propos des personnes logées et/ou accompagnées figurent en « **italique rouge** ».

³ La liste des partenaires rencontrés est présentée en annexe du présent *Cahier du logement*.

LES PRATIQUES ET RECOMMANDATIONS D'ADAPTATION

Faire valoir le Droit au logement des personnes et lutter contre les discriminations

Le droit au logement constitue un droit constitutionnel.

Les actions et pratiques des associations membres du réseau « Un Domicile Fixe et Décent pour Tous » ont pour objectif prioritaire la reconnaissance et le respect de ce droit pour toutes et tous et notamment les personnes « à la marge des dispositifs et de la société » : vivant à la rue, en squat ; disposant de très faibles ressources (minima sociaux) ; ayant une santé fragilisée ; souffrant d'addictions ; souffrant de troubles psychiques ; ayant un handicap reconnu ; vivant une rupture de lien social et/ou familial.

Le droit au logement, un droit constitutionnel

Le droit au logement est tout d'abord évoqué dans les 10^e et 11^e alinéas du préambule de la Constitution. Ce sont avant tout les différents textes législatifs de la fin du 20^{ème} siècle qui s'attacheront à définir le droit au logement et à l'inscrire dans la loi. Le 22 juin 1982, la loi Quillot dispose que « le droit à l'habitat est un droit fondamental », et c'est en 1990 que la loi Besson affirme que « garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation ». Cependant, la valeur constitutionnelle du droit au logement n'est toujours pas affirmée, et c'est la décision du 19 janvier 1995 du Conseil constitutionnel qui consacrera ce droit fondamental en considérant que « la possibilité de disposer d'un logement décent est un objectif à valeur constitutionnelle »¹.

¹ L'effectivité du droit au logement opposable, Rapport de Madame Marie-Arlette Carlotti, présidente du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées et du Comité de suivi de la loi Dalo décembre 2016.

L'absence ou la mauvaise information concernant les droits, la complexité des démarches pour faire valoir ses droits, la multiplicité des pièces à fournir... sont autant de facteurs connus de **non-recours aux droits**.

La complexité des situations vécues par les personnes vivant à la rue, le sentiment de stigmatisation ou le sentiment « que de toute façon on n'y aura pas droit » qui peut émerger chez elles, représentent des facteurs supplémentaires et aggravants qui pénalisent la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes « à la marge des dispositifs et de la société ».

« Il reste beaucoup de monde qui ne sont pas visibles, qui ne vont pas se mobiliser car ce n'est pas une priorité pour eux le logement, ils veulent d'abord survivre ».

Informar les personnes sur leurs droits et plus spécifiquement sur leur droit au logement constitue un enjeu fondamental et appelle un changement de posture vis-à-vis de la présomption de « l'incapacité à habiter » supposée des personnes sans domicile et aussi une évolution des pratiques. Les associations du réseau mobilisent à cet égard la démarche d'« aller vers » comme levier de lutte contre le non recours au droit au logement.

La démarche d'« aller vers » est caractérisée par le déplacement de l'intervenant vers son public cible, ce déplacement pouvant être physique, virtuel ou symbolique. Elle s'adresse à des personnes qui ne vont pas par elles-mêmes vers les structures de droit commun, qui ne demandent pas¹.

DES MARAUDES PRÔNANT L'AUTO-DÉTERMINATION ET L'INCONDITIONNALITÉ

Les actions «de la rue au logement» développées par les associations du réseau s'adressent prioritairement aux personnes sans domicile fixe. Les maraudes sont une pratique d'« aller vers » adaptée pour **entrer en contact avec les personnes vivant à la rue**.

¹ Aurélie Blanc, Barbara Bertini, Isabelle Chabin-Gibert, État des lieux des actions d'« aller-vers » à destination des personnes en situation de grande précarité en Ile-de-France, Février 2018.

« Nous devons garder l'esprit de notre action “ de la rue au logement ”, notre action n'est pas pour les personnes qui sont en hébergement ».

« C'est à nous de faire le premier pas, pour nous présenter et expliquer notre travail, nos outils ».

La pratique des maraudes s'inscrit pleinement dans le principe de **non-abandon** défendu et mis en œuvre par les membres du réseau. Le non-abandon implique de maintenir/créer du lien. Aller au-devant des personnes vivant à la rue, aller au plus près d'elles facilite la création de liens.

« Les travailleurs sociaux devraient avoir plus de connaissances sur ce qu'est la vie à la rue et ils doivent être dans la rue et pas dans leur bureau. On ne peut pas avoir confiance dans un travailleur social qui est toujours dans son bureau avec ses tableaux Excel ».

Le non-abandon, ce n'est pas «courir après la personne». Le non-abandon doit être entendu comme une posture de disponibilité : c'est la personne qui décide, le maintien du lien dépend de la personne.

Au-delà du déplacement physique, la phase d'accroche relationnelle exige de respecter le droit à **l'auto-détermination et l'inconditionnalité**. Le respect de la liberté individuelle de chacun dans ses choix et la libre adhésion sont deux fondamentaux d'intervention des associations du réseau.

Le dispositif de « l'aller-vers » consiste à se rendre vers l'errant, sur son lieu de vie par exemple, régulièrement, mais pas trop non plus, pour prendre des nouvelles, échanger quelques paroles, pour tenter au fil des rencontres de « tricoter » un lien qui lui permettra peut-être, et si besoin est, d'accéder à des dispositifs plus élaborés².

Dans la réalisation des maraudes, les membres du réseau veillent à **adapter** la durée et la fréquence des temps de rencontre **aux rythmes et attentes des personnes** ET à **n'(im)poser aucune condition** aux personnes.

² Mathieu Franck, Moissinac Sandrine, « « L'aller-vers » : entre érogénité nécessaire et scénario pervers Mouvements et fantasmes de séduction dans la relation transférentielle avec les sans domicile fixe », *Cliniques méditerranéennes*, 2013/2 (n° 88), p. 203-218. DOI : 10.3917/cm.088.0203. URL : <https://www.cairn.info/revue-cliniques-mediterraneennes-2013-2-page-203.htm>

Dès les 1^{ères} rencontres avec les personnes, les professionnel-le-s **rappellent** que la personne a la **possibilité de refuser l'accompagnement** et que ce refus ne constitue pas un frein pour faire valoir leur droit au logement.

« Si la personne ne veut pas [être accompagnée], il suffit juste de leur dire, tu dis «je veux juste faire les papiers avec vous et c'est tout» et ils acceptent ».

« Ils ne vont pas te casser les c..., ils ne poussent pas, ils nous proposent, ce n'est pas des obligations ».

« C'est important que les personnes [les professionnels] attendent que l'on soit demandeur, qu'on se sente prêt ».

Les maraudes réalisées par les associations membres du réseau ont pour objectif premier d'informer les personnes sur leur droit au logement. C'est ainsi que les échanges **avec les personnes rencontrées lors des maraudes** se focalisent **sur le thème du logement**.

« Le seul thème abordé lors des premiers échanges est le logement et non plus la santé, l'administratif, et autres... ».

Les personnes rencontrées lors des maraudes n'expriment pas nécessairement et spontanément le souhait d'accéder à un logement. Pour faciliter la création de liens et in fine l'information sur le droit au logement, des associations du réseau s'appuient sur l'approche de **la réduction des risques à l'usage de drogue (RdR)** comme levier pour aborder les questions relatives à l'accès aux droits (dont le droit au logement) et aux services ; les professionnels maraudant ont à ce titre été formés à cette approche.



LA MARAUDE, POUR ALLER VERS LES PERSONNES HABITANT SUR LE PÉRIPHÉRIQUE

La Mission Accès au Logement des Habitants du Périphérique (ALHP) de l'association Les Enfants Du Canal soutenue par la Fondation Abbé Pierre, était une maraude d'intervention sociale spécialisée dans l'accès au logement. Ce projet était issue d'une mission plus globale pour « aller vers » les « Invisibles » c'est-à-dire aller à la rencontre des personnes qui vivaient à des endroits et dans des lieux « cachés » du quotidien parisien. Le boulevard du périphérique parisien est un refuge au niveau des échangeurs, des coursives, tunnels, issues de secours où vivent et s'installent au moins un millier de personnes qui cherchent un abri leur apportant sécurité et tranquillité.

Cette maraude pédestre allait à la rencontre des habitants du périphérique qui tentent de recréer un logement « classique » avec kitchenette, coin sanitaire, pièce à vivre pour manger, se reposer et y dormir...

Les habitants rencontrés sur le périphérique parisien étaient très divers : de nombreuses personnes isolées ainsi que des familles, parfois de très grands groupes où plus d'une cinquantaine de personnes cohabitaient dans des tunnels ou sur des installations assimilées à des bidonvilles... Près de 50 % des habitants n'avaient aucune ressource (personnes à droits incomplets ou ne peuvent bénéficier de droits sociaux).

L'équipe, composée de deux travailleurs sociaux et si besoin d'un travailleur-pair, sillonnait le périphérique à la recherche des lieux de vie. Le travailleur-pair par son expérience et sa connaissance de la rue, sa maîtrise de différentes langues, son regard singulier de la situation permettait une approche complémentaire de l'intervention « classique » du travailleur social auprès des habitants.

Cette maraude visait ainsi à sortir d'une logique de parcours dite en escaliers c'est-à-dire le passage presque obligatoire d'une mise à l'abri puis d'accès en centres d'hébergement pour accéder par la suite à un logement de droit commun. Ces longs parcours d'hébergement pouvaient être inadaptés à la situation de certaines personnes qui faisaient preuve d'une grande autonomie dans leurs démarches de vie quotidienne.

La création d'un lien de confiance et son instauration étaient des préalables à toute définition de projets d'accès au logement. La répétition des échanges, l'humour, ainsi que la mise en valeur des capacités et compétences des personnes rencontrées sont autant d'outils pour briser la glace et instaurer une relation de confiance. Une première demande émergeait et l'équipe s'en saisissait pour construire un projet : accès à la santé, accès aux droits sociaux, à l'emploi, la scolarisation des enfants, l'aide dans les démarches administratives... les prémisses afin de définir le chemin d'accès au logement.



Les membres du réseau plaident pour :

→ *L'inscription de l'« aller vers » dans les missions des associations et des professionnels.*

→ *Le développement d'actions d'accompagnement mobile visant l'accès aux droits : il s'agit ici, au-delà de l'information sur les droits, de proposer aux personnes un accès aux droits dans la rue par la réalisation sur le lieu de vie des personnes sans domicile fixe, des démarches administratives liées à l'accès aux droits.*

→ *Un renforcement de la coordination des actions d'« aller vers » menées par les différents acteurs intervenant auprès des personnes sans domicile : le travail en réseau des professionnels et des bénévoles des maraudes, des accueils de jour, des centres d'hébergement d'urgence... est indispensable notamment pour faciliter la visibilité et la lisibilité par les personnes sans domicile fixe des actions proposées et aussi pour adapter l'organisation des maraudes aux besoins des personnes (« faire qu'elles [les maraudes] ne passent pas toutes le même jour »).*

→ *Une participation (au moins ponctuelle) des bailleurs et des agents administratifs intervenant dans l'accès aux droits, aux maraudes pour modifier les représentations négatives que peuvent avoir certains de ces acteurs vis-à-vis des personnes à la rue.*

DES LIEUX REPÈRES

« *Aller vers, c'est aussi laisser les personnes venir vers les professionnels* ». Proposer un lieu où les personnes peuvent venir, facilite le repérage des personnes sans domicile et la mise en œuvre de « l'aller vers ». Des associations du réseau proposent et s'appuient sur des « lieux repères » tels que les accueils de jour pour favoriser la rencontre avec les personnes sans domicile.

Deux associations du réseau (l'une intervenant dans l'accueil des personnes sans domicile et proposant un accueil de jour et l'autre intervenant dans l'accès au logement) ont à ce titre allié leurs savoir-faire et leurs compétences pour mener un projet commun « de la rue au logement ».

DES DÉMARCHES D'INFORMATION SUR LES DROITS

Être informé permet aux personnes de connaître leurs droits et de les faire reconnaître. Au-delà, la connaissance de leurs droits leur permet de renforcer leur capacité d'agir en leur permettant de disposer d'arguments auprès des bailleurs.

« On ne connaît pas nos droits, s'il n'y a personne [pour nous aider et nous les dire], on ne connaît pas ».

« Les propriétaires ne connaissent pas le LocaPass, ni Visale, j'en ai parlé au propriétaire [que j'ai contacté], je lui ai dit qu'il ne pouvait pas cumuler les deux ; au début le propriétaire m'a répondu « c'est quoi cette embrouille » mais je lui ai dit qu'il n'y avait pas d'embrouille et que c'était pour apporter une garantie aux propriétaires, que le loyer serait toujours payé ».

LE RAPPEL SYSTÉMATIQUE DU DROIT AU LOGEMENT

Lors des 1^{ères} rencontres avec les personnes, les professionnels rappellent systématiquement que le logement est un droit.

Ce rappel systématique du droit pallie le risque de conditionner l'accès à l'habitat à la définition d'un projet. S'il met du sens au travail des équipes éducatives, le projet ne doit en aucun cas être LE sens de leur travail sous peine d'exclure les personnes les plus « cabossées » qui n'auraient pas accès à cette possibilité d'offrir une image de personne qui va mieux. Aucune exigence vis-à-vis de la personne quant à la définition d'un projet ne doit conditionner l'accès à l'habitat. La simple expression d'un désir de se poser, d'un désir de mieux être, d'un désir d'évolution doit demeurer suffisante. Accueillir et accompagner des personnes aux projets encore incertains, voire inexistants, des personnes sans projet est un principe d'intervention fondamental pour garantir l'accès à l'habitat des personnes sans domicile.

Ce rappel systématique du droit est en ce sens un moyen d'adopter une posture de **non-jugement** et d'éviter

Et si on commençait par un logement ?

l'écueil d'une présomption **d'incapacité à habiter** des personnes rencontrées.

« L'intérêt de rappeler le droit est de se détacher de ses propres représentations de professionnel, même si nos projections nous amènent à penser que la personne marquée va « prendre les escaliers » afin de prendre du temps, cela ne nous coûte rien de rappeler le droit dès le départ ».

« Il n'y pas de jugement de notre passé »

L'ORGANISATION D'ATELIERS LOGEMENT AU SEIN DE LIEUX REPÈRES

En complément d'une information diffusée dans le cadre de rencontre individuelle, une association propose au sein de son **accueil de jour, des ateliers logement** ouverts à toutes et tous, y compris aux personnes qui n'ont pas de projet de logement avéré ou dont le projet logement est encore peu défini. Chacun explique où en sont ses démarches et les dispositifs existants sont présentés.



Les membres du réseau suggèrent d'expérimenter :

→ L'organisation **d'ateliers d'informations logement animés par des personnes ayant connu un passé à la rue et qui ont accédé à un logement** et permettre ainsi aux personnes ayant accédé à un logement de valoriser et de partager avec des personnes sans domicile, les connaissances et les compétences qu'elles ont acquises.

« [notre expérience nous permet] d'expliquer plus justement et plus efficacement le dispositif d'accès au logement ».

→ L'élaboration **d'un guide écrit avec et par des personnes ayant connu un passé à la rue et qui ont accédé à un logement** vivant à la rue et ce pour diffuser des informations sur l'accès aux droits qui soient accessibles (facilement compréhensibles), adaptées et disponibles dans différents lieux.



DES ATELIERS-LOGEMENT POUR FAVORISER L'INTERCONNAISSANCE ENTRE PERSONNES EN ATTENTE DE LOGEMENT ET ACTEURS INSTITUTIONNELS DU LOGEMENT

L'association Entraide & Abri propose des ateliers logements qui sont **animés par une travailleuse sociale** et des partenaires invités suivant le thème de l'atelier.

Ces ateliers-logement ont pour objectif sur un thème donné et en lien avec le logement, de permettre aux personnes accompagnées et/ou logées **de rencontrer les acteurs locaux (partenaires et financeurs)** du secteur du logement. Il s'agit de mieux informer les personnes sur les droits et les devoirs en tant que locataires.

Ces temps sont aussi un espace où les personnes peuvent exprimer directement auprès des partenaires, **les freins et les difficultés** qu'elles rencontrent dans leur accès au logement et quant aux dispositifs existants.

Ces ateliers-logement ont lieu **une fois par mois et réunissent en moyenne 6 à 12 personnes**. Ces ateliers se tiennent dans la salle commune située au siège de l'association ou chez des partenaires comme les CCAS.

L'association Entraide & Abri coordonne l'ensemble de l'organisation des ateliers-logement : la travailleuse sociale envoie les invitations aux partenaires et aux personnes accompagnées et/ou logées, c'est également la travailleuse sociale qui anime ces ateliers, seule ou en binôme suivant **l'intervenant invité (DDETS, Mairie, CMS, CAF...)**.

DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT MOBILE VISANT L'INFORMATION SUR LES DROITS



Pour rappel*, les membres du réseau plaident pour :

→ *Le développement d'actions d'accompagnement mobile visant l'accès aux droits comme celle initiée par l'équipe mobile juridique de la ville de Grenoble pour la lutte contre le non-recours au DALO des personnes sans abri dans la rue. Pour les membres du réseau, il s'agit de développer des actions visant, au-delà de l'information sur les droits, à proposer aux personnes un accès aux droits dans la rue par la réalisation sur le lieu de vie des personnes sans domicile fixe, des démarches administratives liées à l'accès aux droits.*

* Cf Partie « Des actions pour « aller vers ».

UN SOUTIEN ACTIF DANS L'OUVERTURE DES DROITS

L'ouverture des droits est indispensable pour accéder au logement conventionné. Les démarches pour accéder aux droits peuvent être complexes et épuisantes pour les personnes. Les services d'accès aux droits sont par ailleurs souvent peu disponibles et ils ont parfois une image négative des personnes sans domicile. En raison de ces éléments, les personnes peuvent se décourager, c'est pourquoi l'accompagnement par les professionnels des associations est utile et nécessaire.

« Ils [l'équipe] savent plus de choses que nous sur le logement » ; « s'ils [l'équipe] n'étaient pas là, on ne saurait pas les aides qu'on peut avoir car on ne connaît pas nos droits »

En complément de l'ouverture des droits sociaux donnant accès aux prestations sociales de droit commun (revenu de solidarité active, couverture maladie, prestations familiales), les professionnels portent une attention particulière à être réactifs et vigilants dans l'ouverture des droits liés au logement.

UNE RÉACTIVITÉ DANS LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Dans cet accompagnement à l'ouverture des droits, l'une des premières démarches engagées est celle de la constitution d'un dossier de demande de logement social (DLS). La réactivité dans la constitution du dossier DLS est impérative dans la mesure où l'ancienneté de la demande figure parmi les critères d'attribution.

L'autocensure de la part des travailleurs sociaux trop habitués à voir certaines catégories de demandeurs rejetés, le sentiment chez certains d'entre eux que ces demandes n'ont aucune chance d'aboutir en raison des refus des bailleurs sociaux, dont l'offre Hlm est parfois inadaptée (typologie, niveau de loyer et de charges, localisation...), ou encore « l'incapacité à habiter » supposée des personnes sans domicile sont autant de mécanismes qui conduisent de nombreuses personnes à ne pas avoir de DLS active. C'est ce cercle vicieux que l'accent mis sur l'accès au logement Hlm pour les personnes sans domicile peut venir enrayer : si les travailleurs sociaux et les personnes constatent que les demandes de logement social aboutissent, ils seront encouragés à en formuler davantage, ce qui fera à son tour pression sur les bailleurs sociaux et les réservataires pour en accueillir davantage. L'accent mis sur la « capacité à habiter » n'est en effet pas seulement un préjugé qu'il suffirait de déconstruire : il est aussi un habillage de la pénurie de logements accessibles, consistant à intégrer en amont de la demande ce déficit et en faisant porter la responsabilité de cette carence sur les défauts supposés des mal-logés eux-mêmes. Si bien que l'incapacité à habiter désigne parfois plutôt l'incapacité à convaincre le système Hlm d'accepter certains types de ménages par rapport à d'autres³. C'est pour enrayer ce cercle vicieux que les membres du réseau systématisent la constitution du dossier de DLS.

Les conditions de renouvellement de la DLS interrogent les personnes mal logées. Lorsque la demande de logement social doit être renouvelée, un courrier ou un SMS est envoyé au demandeur. Or, les situations de vie des personnes à la rue peuvent les amener à changer fréquemment de numéro de téléphone. Par ailleurs, leur accès à Internet est souvent difficile et limité.

³ Fondation Abbé Pierre, Rapport État du mal logement 2019.

Et si on commençait par un logement ?

« Les personnes qui vivent à la rue changent souvent de numéro de téléphone, le non-renouvellement de la demande de logement social entraîne la perte d'ancienneté, ce qui est pénalisant. Le renouvellement de la demande de logement social devrait être automatique, le logement est un droit ».



Pour faire évoluer l'image que les agents des services d'accès aux droits et aussi les bailleurs ont des personnes sans domicile et lutter contre la présomption d'« incapacité à habiter » qui pèse sur les personnes sans domicile et pénalise leur accès au logement, **les membres du réseau plaident pour :**

→ **Ouvrir aux personnes, les instances de décision d'attribution des logements HLM (Commissions d'attribution de logement) et aussi des aides (financières) d'accès aux logements.**

→ **Inciter les personnes à participer aux associations de locataires pour faire valoir les droits des locataires et les soutenir dans cette démarche** (en les informant des modalités de fonctionnement de ces instances pour faciliter leur implication).



Toute demande de logement social doit être renouvelée chaque année ; un rappel (par SMS et/ou par mail) est adressé au demandeur au moins 1 mois avant l'expiration de la demande. **Les membres du réseau plaident pour repenser ce système d'alerte de renouvellement de la demande de logement social** en l'adaptant aux situations des personnes vivant à la rue (changement de numéro de téléphone, difficultés d'accès à internet ...).

UNE VIGILANCE QUANT AU RESPECT DES DONNÉES PERSONNELLES TRANSMISES

Ce soutien actif s'attache aussi à porter une vigilance accrue et en continu quant aux éléments fournis et demandés aux personnes et ce pour éviter toute forme de discrimination. Cette vigilance s'inscrit pleinement dans le cadre posé par le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et retranscrit dans la Loi Informatique et Libertés.

« Il nous est arrivé d'intervenir afin de faire effacer des lignes [dans SYPLO⁴] qui n'avaient pas à y apparaître concernant des pathologies ».

⁴ Le système priorité logement (SYPLO) est un outil informatique dont l'objet est de permettre aux préfets de département de gérer le contingent réservé de l'État de logements locatifs sociaux (art L441-1 du code de la construction et de l'habitation) au bénéfice des ménages prioritaires, défavorisés ou mal logés.

LES PRATIQUES ET RECOMMANDATIONS D'ADAPTATION

Redonner aux personnes du pouvoir sur leurs choix et les soutenir dans leur(s) désir(s) de changement

Le logement est un droit. Le rappel de ce droit, s'il est indispensable, n'est pas toujours le déclencheur d'une demande de logement de la part des personnes sans domicile.

Pour certaines personnes, le logement paraît inatteignable : la complexité et les lourdeurs des démarches administratives, le coût du logement ou encore la crainte d'avoir à se soumettre à l'intervention d'accompagnants pour accéder au logement sont autant de contraintes qui amènent les personnes à ne pas exprimer de demande.

Dans ce contexte, le rôle des professionnels est de rendre visibles pour les personnes, les ressources mobilisables pour accéder au logement et de les soutenir dans la mobilisation de ces ressources tout en respectant leur(s) désir(s) et leur droit à l'auto-détermination.

UN ACCOMPAGNEMENT CONSTRUIT AVEC LES PERSONNES ET VALORISANT LEURS CAPACITÉS

Le logement d'abord, c'est d'abord l'accès à un logement. Le droit au logement est un droit fondamental. Aucun autre critère d'éligibilité que ceux inscrits dans la loi ne peut conditionner l'accès à ce droit ; de ce fait, l'accès au logement ne peut être conditionné à l'acceptation/obligation d'un accompagnement. Le droit au logement est distinct de l'accompagnement qui constitue un moyen mobilisable possible pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement. Certaines personnes peuvent ne pas vouloir mobiliser ce moyen, d'autres au contraire peuvent souhaiter se saisir de ce moyen. Ces deux situations sont à respecter en vertu du droit à l'auto-détermination de chacun.

« Il y a des démarches qu'on n'a pas fait depuis des années comme les impôts par exemple, alors on ne sait plus comment on fait ».

LA DÉFINITION AVEC LA PERSONNE DU CONTENU ET DES MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT

La reconnaissance du droit à l'auto-détermination est une valeur forte défendue par les membres du réseau. Aussi, reconnaître, accepter et s'adapter aux demandes des personnes ainsi qu'à leurs difficultés ET capacités est une exigence que les professionnels respectent dans leur pratique d'accompagnement. Ne pas déterminer le contenu et les modalités d'accompagnement en fonction de son propre jugement, de « ce qui est bon pour l'autre » mais en fonction du désir des personnes est un impératif.

Cette co-construction de l'accompagnement est une pratique largement plébiscitée par les personnes logées et/ou accompagnées qui l'associent très souvent au **temps que les professionnels laissent aux personnes pour exprimer leur(s) désir(s) et demandes et aussi au temps accordé lors des rencontres.**

Les professionnels du réseau proposent ainsi un accompagnement orienté *rétablissement* qui replace la personne en tant qu'actrice de la définition de ses désirs et des moyens de leur réalisation ; les professionnels

font preuve pour ce faire d'une grande disponibilité à la fois dans le temps et aussi dans leurs pratiques (activités) et postures.

« Les compétences et les difficultés sont souvent mises en opposition, [or] ces deux éléments ne sont pas contradictoires. Les deux existent et les difficultés amènent aussi à développer des compétences, c'est un cheminement. En réglant les problématiques, les compétences émergent et les recettes pour avancer émergent aussi ».

« Elles [les professionnelles] s'adaptent à nous, je suis assez lent, elles ont la patience, elles se mettent à mon niveau, elles nous laissent le temps, je n'aime pas qu'on me bouscule ».



La temporalité imposée par les dispositifs d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ou d'Accompagnement Social lié au Logement (ASLL) est une contrainte forte à laquelle sont soumis les professionnels et les personnes accompagnées. La temporalité souvent trop courte de ces dispositifs pénalise un accompagnement adapté au rythme des personnes et construit avec elles.



*Dans la logique de valorisation des connaissances et compétences acquises par les personnes logées et aussi de mise à disposition de ressources utiles pour l'accès au logement, en complément des ateliers Logement présentés plus loin, **les membres du réseau suggèrent d'expérimenter le développement d'un site internet collaboratif où les personnes logées pourraient inscrire et partager leurs expériences** ; la transmission de l'expérience des personnes logées constituant une ressource pour les personnes sans domicile souhaitant accéder à un logement.*

UNE SOUPLESSE DANS LA FORMALISATION DE L'ACCOMPAGNEMENT

La formalisation de l'accompagnement repose sur différentes approches au sein du réseau.

Certains membres du réseau **ne signent aucun contrat d'accompagnement à l'accès au logement.**

« *Le seul contrat signé, c'est le contrat de location* ».

Cette absence de contractualisation écrite de l'accompagnement est une pratique permettant d'éviter l'institutionnalisation d'une forme d'« institutionnalisation » de l'accompagnement ; la signature d'un contrat d'accompagnement pouvant faire écho à une expérience passée mal vécue par les personnes et susciter de fait une « non-demande » de leur part.



EXEMPLE DE NON CONTRACTUALISATION

La rencontre avec des personnes fortement précarisées, peu habituées, méfiantes ou dans le rejet des administrations et des services, nécessite que les associations soient en capacité d'adapter leur organisation afin de les accompagner. A défaut, nous prenons le risque de maintenir, voire renforcer, l'exclusion de cette population.

La mise en tension entre injonctions systémiques à la formalisation et l'évaluation de l'action, au respect des normes d'accueil, des textes légaux et réglementaires d'une part, et adaptabilité de l'accompagnement à la personne d'autre part, est un enjeu fort.

Le dispositif Logement Alternatif a pris parti dès sa construction de ne pas formaliser à l'écrit l'accompagnement proposé, épousant ainsi une logique de non contractualisation.

Cette absence de contractualisation répond aux besoins des personnes concernées et s'appuie sur les principes sur lequel repose le dispositif :

- *La reconnaissance du Droit au logement pour tous : qui ne peut faire l'objet d'une contractualisation dans la mesure où il est non négociable*
- *Le principe de non-abandon : en ne figeant pas l'accompagnement dans sa temporalité, ou dans sa nature, par un document restrictif*
- *Les exigences à bas seuil : en ne réclamant pas d'engagement de la part des personnes concernées,*

L'absence de contractualisation de l'accompagnement reste toutefois peu répandue au sein du réseau et ce pour deux raisons principales :

- le **fonctionnement des dispositifs d'accompagnement** vers et dans le logement (AVDL) ou d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) **exige la signature d'un contrat d'accompagnement** ;
- la contractualisation est envisagée par des professionnels et aussi des personnes accompagnées comme un **support d'échange dans la relation entre le professionnel et la personne.**

Dès lors qu'une contractualisation est formalisée, les professionnels veillent à définir les objectifs avec les personnes et à respecter leur rythme. Dans cette approche, les professionnels apportent également une attention toute particulière à accompagner les personnes

qui n'ont pas à donner des gages de leur motivation ou de leur implication.

La non-contractualisation se veut aussi, pour nous, comme une critique des évolutions institutionnelles négatives : avec la multiplication des dispositifs, des normes et des procédures, les professionnels finissent par occuper plus de temps à gérer la complexité administrative et à instruire des dossiers qu'à être tout simplement présents auprès des personnes, au risque d'une perte de sens de la mission.

Le refus de relation s'est installé progressivement au profit du travail administratif et des ouvertures de droits.

Les personnes exclues, abîmées par leurs parcours, peuvent développer un puissant ressentiment envers le système social, incompatible avec l'engagement (faussement mutuel et très asymétrique) que la contractualisation sous-tend.

Logement alternatif cherche à construire, sans contractualisation formelle, un cadre qui permet :

- *Aux professionnels de définir leur périmètre d'intervention et de leur garantir la latitude d'action et d'initiative, d'inventivité, inhérente à chacun des accompagnements.*
- *Aux personnes concernées d'être informées quant à ce que nous pouvons - ou ne pouvons pas - accompagner, et d'être respectées dans leurs choix et leurs temporalités.*

dans l'identification des différents *possibles* et les différents moyens pour y parvenir.

« [nous définissons] ensemble les solutions et le chemin pour aller vers où la personne veut aller ».

« [Dans le contrat], des objectifs sont posés et ils sont écrits mais on a un temps illimité, c'est plus souple que la CAF ».

UNE INTERVENTION EN «MULTI-RÉFÉRENCE»

Créer des liens de dépendance aux professionnels, influencer trop fortement les personnes sont des écueils possibles du soutien proposé.

« Les personnes ne finissent-elles pas par dire non plus ce qu'elles pensent et ce qu'elles veulent mais ce que les équipes semblent attendre d'elles ? ».

Pour pallier ces risques qui peuvent constituer une entrave au pouvoir d'agir et de décision des personnes sur leur choix de vie, des équipes de professionnels du réseau développent une intervention dite en «multi-référence».

UNE «MULTI-RÉFÉRENCE» INTERNE À L'ÉQUIPE

Chaque professionnel peut intervenir indifféremment et indistinctement auprès des personnes sur tout un panel assez large de domaines ; sur certains domaines précis, les professionnels peuvent faire valoir leurs spécificités (instruction de demandes d'aides financières, négociations/échanges avec les praticiens de santé, réduction des risques liés à l'usage de drogues, partage d'une expérience de vie à la rue ...).

Pour les équipes de professionnels, la «multi-référence» présente de multiples intérêts. Ne pas être le seul référent de la personne **pallie le risque de toute relation transférentielle**.

La multi-référence permet aux personnes de « choisir à qui elles se confient » selon les sujets qui les préoccupent ou qu'elles souhaitent aborder.

« Pour les papiers, je les fais avec [nom de la professionnelle], mais si elle n'est pas là [disponible], [nom d'une autre professionnelle] peut aussi m'aider ».

Par ailleurs, la «multi-référence» permet « d'éviter toute rupture avec la personne et tout épuisement de la part des professionnels » grâce à un relais en interne de l'équipe (association).

« Pour eux [l'équipe], c'est super lourd ; il y a des fois où ils doivent être épuisés ».

Intervenir en «multi-référence» permet d'échanger sur les situations et de confronter les points de vue entre professionnels et ainsi d'**adapter au mieux l'accompagnement et les ressources** à mettre à disposition des personnes.

Enfin, la «multi-référence» facilite la **réactivité face aux situations d'urgence critiques** que peuvent rencontrer les personnes.



Si les bénéfices de la «multi-référence» sont reconnus par l'ensemble des membres du réseau, la mise en pratique de cette forme d'intervention peut être déployée à la condition que les professionnels soient suffisamment nombreux au sein de l'équipe.



Dans la logique d'adaptation de l'accompagnement aux attentes des personnes et aussi dans la volonté de redonner du pouvoir d'agir aux personnes, la «multi-référence» est **proposée mais non imposée**. C'est ainsi que si une personne le souhaite, elle peut solliciter un référent unique.

« Il y a des personnes qui demandent une référence ».

L'INTERVENTION DE TRAVAILLEURS PAIRS

Dans la logique de multi-référence et pour compléter l'éventail de possibilités en termes de contact et de lien visant à favoriser l'accompagnement des personnes, des associations ont fait le choix de recruter des travailleurs pairs.

Un travailleur pair⁵ est une personne ressource qui contribue, à partir de sa propre expérience, à la réassurance des ménages et facilite l'installation d'un rapport de confiance indispensable à l'accompagnement dans leurs démarches de retour dans la société civile.

Il utilise ses ressources personnelles (connaissance de la problématique du maintien dans le logement pour des publics précarisés...), partage son expérience avec les autres intervenants de l'équipe et contribue à l'accueil et à l'accompagnement des ménages.

Les travailleurs pairs font partie intégrante de l'équipe. L'accompagnement qu'ils proposent s'articule avec celui des travailleurs sociaux et selon les besoins de la personne.

Les travailleurs pairs sont tenus, comme les travailleurs sociaux, au respect des principes fondamentaux de l'accompagnement : l'inconditionnalité, le secret professionnel et le secret partagé.

Par leurs parcours de vie et leurs expériences (parcours de rue, expulsion locative, addiction ...), les travailleurs pairs apportent un complément aux formes de travail social développées par les travailleurs sociaux. L'intervention des travailleurs pairs est ainsi à la fois plébiscitée par les personnes accompagnées et les travailleurs sociaux.

« Un travailleur pair, cela fait du bien qu'il soit là, il a connu le monde de la nuit et de la rue, il sait et comprend ce qu'on a vécu, il est neutre »

« Tout le monde n'a pas les mêmes moyens d'exprimer ses souhaits, le travailleur pair aide à exprimer les souhaits. »

« Le travailleur pair se base sur son expérience pour traduire en langage rue, il est un interprète ».

⁵ Fiche de poste d'un travailleur-pair du réseau.

« Le travailleur pair bouscule les pratiques, il permet d'avoir un éclairage, de voir les situations avec un autre regard. La présence d'un travailleur-pair est très utile dans l'entrée en lien avec les personnes, il se présente autrement. Il représente aussi une forme de garde-fou, les professionnels sont plus attentifs à ce qu'ils disent en sa présence ».



Les membres du réseau plaident pour une valorisation du rôle des travailleurs-pairs via le statut de salarié de droit commun.

« Le travailleur pair réalise un vrai boulot ».

« Le travailleur pair mérite un CDI ».

Les membres du réseau plaident également pour ne pas assigner les travailleurs pairs à leur situation et pour cela leur permettre en tant que salarié de droit commun, de faire valoir leurs droits concernant les formations et évolutions professionnelles.

PROPOSER DES ENTRETIENS DE SUIVI TRIPARTITES

L'esprit de l'intervention en «multi-référence» repose aussi sur le maintien, la (re)création de lien avec le droit commun. Pour ce faire, une attention particulière est portée par les professionnels pour créer et/ou maintenir les liens avec le réseau d'acteurs intervenant ou susceptibles d'intervenir auprès des personnes logées et/ou accompagnées tant sur le plan de la santé, de l'accompagnement social que de l'accès aux loisirs.

Des entretiens de suivi tripartite réunissant la personne logée et/ou accompagnée, le professionnel de l'association du réseau et le partenaire intervenant auprès de la personne sont organisés.

« Dans l'accompagnement, nous pouvons être amenés à faire de la médiation avec la curatelle. Les relations avec la curatelle peuvent parfois être difficiles, cela est lié à ce rapport à l'argent. Certaines personnes dès lors qu'elles rencontrent des problèmes avec leur curatelle font une forme de chantage et disent qu'elles vont quitter leur logement ».

Ce maintien de lien avec le droit commun est souvent complexe à mettre en œuvre.

D'une part, **certains partenaires envisagent l'intervention des associations du réseau en substitution à la leur.**

« Nous disons aux partenaires que l'AVDL [Accompagnement Vers et dans le Logement] vient en soutien de leur accompagnement et qu'il ne les remplace pas, ce n'est pas une substitution ».

« Le revers de la médaille de notre accompagnement peut être le retrait des partenaires ».

« Nous avons tout fait pour être identifiés ce qui nous sert énormément mais qui nous dessert aussi car les autres partenaires ne prennent pas le relais ».

D'autre part, les délais d'attente parfois longs pour obtenir un rendez-vous avec les professionnels de secteur, le resserrement du champ d'intervention de certains partenaires ou encore la rationalisation des moyens des partenaires sont autant **de facteurs qui conduisent les professionnels du réseau dans un souci d'apporter une réponse réactive, à « faire à la place de »**. Ceci questionne fortement les professionnels du réseau qui en agissant ainsi « ne mettent plus les acteurs "en responsabilité de" ».

UN ACCOMPAGNEMENT BASÉ SUR LA RÉDUCTION DES RISQUES ET DES DOMMAGES LIÉS AUX CONDUITES ADDICTIVES

Les associations du réseau défendent le principe d'un accompagnement basé sur le **bas seuil d'exigence** : l'accompagnement proposé reconnaît, accepte et s'adapte aux caractéristiques et problématiques des personnes. C'est ainsi que dans les actions «de la rue au logement» mises en œuvre par les associations du réseau, il n'y a pas d'obligation de s'abstenir de consommer de l'alcool ou de la drogue. Pour les professionnels, l'enjeu ne se situe pas dans le fait de prôner de manière stricte l'abstinence, l'enjeu est d'essayer d'obtenir une certaine tempérance vis-à-vis de l'addiction et d'aider les personnes à gérer au mieux leur dépendance.

Pour ce faire, les associations du réseau mettent l'accent sur la réduction des risques qui est fondée sur **l'acceptation de l'usage de la drogue ou de l'alcool.**

« Ne pas en consommer est mieux mais si on en consomme, il vaut mieux le faire de la moins nocive et de la moins dangereuse des manières. L'un des objectifs est que les personnes arrivent dans le meilleur état de santé possible le jour où elles souhaiteront/pourront arrêter leur consommation ».

« Si tu mets quelqu'un dans un logement et après qu'il boit 3 litres de whisky, ça va pas tenir, avec [l'équipe], j'ai pas arrêté de boire mais j'ai diminué ».

Pour les professionnels, aborder cette question non par la loi ou la règle mais par la réduction des risques présente au moins trois intérêts :

- Parler ouvertement de la consommation de drogues avec les personnes accompagnées et sortir d'un tabou. Ce qui permet d'aborder ensuite, si besoin, les questions d'ordre sanitaire et aussi économique (impact budgétaire le cas échéant de cette consommation).
- Sensibiliser et prévenir les risques sanitaires liés à une consommation pouvant comporter des risques importants.
- Faciliter l'accès à des droits liés à la santé et aux soins.

UNE INTERVENTION EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS SPÉCIALISÉS EN ADDICTOLOGIE

Pour soutenir les personnes accompagnées et/ou logées, des associations du réseau ont développé des partenariats avec des acteurs du secteur de l'addictologie : les équipes de prévention de l'Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie (ANPAA), des acteurs du médico-social et du soin tels que des Centres de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA), des Centres d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des Risques pour Usagers de Drogues (CAARUD).

Ces partenariats prennent la forme de permanences assurées par les acteurs du secteur de l'addictologie au sein des lieux repères proposés par les associations ou encore d'un accompagnement conduit en multi-référence.

LA SENSIBILISATION ET FORMATION DES ÉQUIPES À LA RÉDUCTION DES RISQUES ET DES DOMMAGES LIÉS AUX CONDUITES ADDICTIVES

Pour faciliter le déploiement de la réduction des risques et des dommages liés aux conduites addictives dans les pratiques des professionnels, des associations du réseau proposent aux professionnels de leurs équipes de se former à cette approche.



LA RÉDUCTION DES RISQUES DANS UN SERVICE DE LOGEMENT D'ABORD

Le service TOTEM – de la rue au logement décline la réduction des risques et des dommages principalement sous 2 formes. La première action prend la forme d'une maraude réalisée tous les vendredis après-midi par un duo de professionnels constitué d'un travailleur pair et d'une infirmière.

La maraude s'adresse aux personnes vivant en squat et aux personnes à la rue, à Grenoble. Lors de ces maraudes, du matériel stérile (stéribox, roule ta paille, pipes à crack, etc.) est distribué, des soins infirmiers sont aussi proposés. Ces maraudes offrent un espace d'échanges avec les professionnels permettant accès aux droits et orientations.

Les personnes accompagnées ou anciennement accompagnées peuvent venir sur le lieu repère du service TOTEM, situé à Grenoble. Le service dispose d'une infirmerie, au sein de laquelle les personnes peuvent disposer de matériels et d'une douche. Ce lieu constitue la deuxième forme d'action visant la réduction des risques et des dommages.

Ces deux actions visant la réduction des risques et des dommages permettent d'aborder, si les personnes le souhaitent, la question des addictions et de leurs risques et dommages sur différents domaines de la vie comme la santé, le logement et le budget.

UN SOUTIEN AVEC UNE DIMENSION COLLECTIVE

Redonner du pouvoir d'agir aux personnes sur leur choix de vie implique une intervention visant l'« *horizontalité dans la relation* » (une relation d'égal à égal).

La prédominance de l'accompagnement individuel (et la **dépendance aux professionnels** qu'il peut générer) est questionnée par les membres du réseau. **L'articulation entre accompagnement individuel et accompagnement collectif** est encouragée et vue comme facteur d'émancipation des personnes.

Ce soutien collectif est proposé sous différentes formes par les membres du réseau et concerne les personnes vivant à la rue et aussi les personnes ayant accédé à un logement.

DES ACTIVITÉS COLLECTIVES

Dans une majorité des cas, ce soutien collectif prend la forme d'**activités collectives sportives, culturelles et de loisirs**.

L'entrée dans le logement peut amener une situation d'isolement et un sentiment de solitude chez les personnes. Ces activités collectives sont un moyen efficace de rompre avec la monotonie du quotidien, source d'isolement et de pratiques addictives, de mettre en lien les personnes et de soutenir leur sociabilité.

« Les ateliers, les activités, ça c'est bien, les animations, cela aide parce sinon après on se renferme et on déprime ».

« Ça occupe, on voit des gens, ça permet de souffler, de se vider la tête, d'éviter d'avoir des pensées noires ».

Au-delà de la rencontre et de temps de convivialité avec d'autres personnes, ces activités collectives permettent aux personnes de participer à une activité qui valorise leur participation, leur prise d'initiative et leurs compétences.

« Les activités collectives facilitent la réciprocité et le déplacement des rôles ; elles permettent aux personnes de montrer ce qu'elles savent faire ».

Ces activités collectives sont **définies avec les personnes**.

« On se voit tous les mois pour travailler ensemble [les personnes et les professionnels], sur les activités ; si on ne se voit jamais, on ne peut pas se coordonner ».

La participation aux activités demeure basée sur la **libre-adhésion**. Pour faciliter la participation et la mobilisation de différents profils de personnes, des actions collectives diverses - tant dans leur thématique que dans leur fonctionnement - sont proposées.

Pour permettre la mise en place de ces activités collectives, des associations ont instauré un **budget «Activités collectives»**.



Mettre en place des activités collectives qui sont par ailleurs déjà proposées par d'autres acteurs du territoire (associations, maisons de quartier, centres sociaux ...) questionne les professionnels. Un accompagnement vers les activités collectives développées par les autres acteurs est recherché par les professionnels et proposé aux personnes mais cela reste souvent difficilement accepté par les personnes en raison du regard stigmatisant que peuvent leur renvoyer les participants à ces activités « extérieures ».

« Être entre en nous, nous permet d'éviter le retour violent du regard des autres ».



Les membres du réseau suggèrent d'inscrire dans les projets associatifs, les activités collectives comme un élément important à proposer aux personnes.



DES ACTIONS COLLECTIVES

L'association Les Amis de Jean Bosco dans le cadre de l'action de la rue au logement « SÉSAME » propose aux personnes accompagnées et logées des activités communautaires pour rompre la solitude et créer du lien en favorisant des activités de groupe. Ces actions communautaires ont lieu toute l'année en moyenne une à deux fois par semaine. Le type d'activités est proposé en fonction des demandes des personnes ou des opportunités d'activités dont a connaissance l'équipe.

Les types d'activités sont nombreux : pêche, sortie plage, pédalo, pétanque, restauration de vieux gréements, repas partagé... Ces activités communautaires sont en partie possibles car soutenues financièrement par la Fondation Abbé Pierre.

La Ville de Mondeville a mis à disposition de l'association et gracieusement, un jardin de 110m² situé en ville. Tous les mardis matins et jeudis après-midis, un groupe de 4 à 5 personnes entretient ce coin de nature en ville en réalisant les actions suivantes : plantation et semis, arrosage, récolte. La récolte est partagée au sein du groupe ; chaque personne cuisinant ensuite chez elle les légumes récoltés.

Ces actions communautaires permettent aux personnes accompagnées et logées de révéler leurs capacités et compétences et aussi de partager des valeurs, notamment celle de la bienveillance envers l'autre.

DES GROUPES DE PAROLE

De manière plus ponctuelle, ce soutien collectif prend la forme d'un **groupe de parole**.



L'EXEMPLE DU GROUPE DE PAROLE PROPOSÉ PAR LES ASSOCIATION ARCHAOS ET ITINOVA DANS LE CADRE DE L'ACTION « DE TOIT À MOI »

Le groupe de parole du dispositif « De toit à moi » est mené tous les 15 jours par une psychologue, en présence d'au moins un des deux travailleurs sociaux. La psychologue externe à l'équipe joue le rôle de tiers garant et facilitateur lors de ces temps d'expression. La participation des professionnels à ces temps collectifs leur apporte « des clés pour accompagner au mieux les personnes, en fonction de ce qui est exprimé en termes de difficultés et/ou de ressources ».

La participation au groupe de parole se fait sur la base du volontariat.

Autour d'un « café gâteaux », le groupe de parole est un moment convivial. « C'est un lieu de communication, de rencontres. On apprend à se connaître, se faire confiance, comme une famille. On est bien ! » ; « C'est un appui, un lien avec les autres bénéficiaires, l'équipe qui nous supporte et nous soutient » ; « ... même après glissement du bail, il est

toujours possible d'aller au groupe de parole... ». Les bénéficiaires échangent librement sur des thèmes de leurs choix. « Le lieu où tout se fait, se parle, se questionne » ; « L'endroit où tout le monde se lâche, libre d'expression, ... pas de jugement ! ». Le soutien du groupe permet d'évoluer dans sa vie personnelle et développe la confiance en soi, favorisant ainsi la construction de projets d'avenir. « La présence de [la psychologue] permet de structurer la tête » ; « ... échanges sur des visions différentes du dispositif. Ce qu'on voyait comme négatif peut s'avérer positif après échanges avec les autres, ou même plus tard. » ; « ... nous fait évoluer même dans notre vie personnelle ».


La dynamique de groupe suscitée par l'animation et la régularité de ces temps est également génératrice de projets collectifs comme l'atteste le projet de guide d'information pensé et élaboré PAR les personnes participant au groupe de parole POUR les personnes sans domicile souhaitant accéder à un logement.

LES PRATIQUES ET RECOMMANDATIONS D'ADAPTATION

Apporter une réponse réactive à la demande d'accès au logement et viable économiquement pour les personnes

Dans le cadre du « Logement d'abord », le logement passe « d'ultime objectif » de l'accompagnement des personnes à « point de départ ». Avant toute chose, l'objectif premier est de permettre aux personnes d'accéder à un logement. Le logement stable et pérenne est ainsi reconnu comme un droit fondamental sans condition préalable et non comme une récompense à l'aboutissement d'un parcours probatoire au sein duquel les personnes devront faire la preuve de leur « capacité à habiter » et de leur volonté de s'insérer¹.

Le « Logement d'abord » appelle par conséquent une orientation la plus rapide possible des personnes sans domicile vers un logement stable où elles sont locataires en titre.

 Accéder à un logement stable est un préalable ; pour autant ce caractère stable de la solution Habitat proposé ne doit devenir en aucune manière une impasse pour les personnes. Si a priori il est possible, au regard de leur état de fragilité, que certaines personnes y finissent leur vie, les personnes doivent avoir la possibilité d'aller vers une autre solution Habitat si elles le souhaitent.

¹ Nicolas Pleace, Guide sur le « Logement d'abord » en Europe, 2016.

LA MOBILISATION DES DISPOSITIFS FAVORISANT L'ACCÈS AU LOGEMENT ET LA SOLVABILISATION DES PERSONNES

L'accès au logement pour les personnes sans domicile est très souvent synonyme de « parcours du combattant ». Si la diversité des acteurs et des dispositifs peut constituer une richesse, elle ne facilite cependant pas la visibilité (connaissance) des dispositifs par les personnes ni même leur lisibilité (compréhension). Par ailleurs, la complexité des démarches (accentuée par la dématérialisation des guichets) entrave elle aussi la mobilisation de ces aides et dispositifs par les personnes sans domicile.

Dans ce contexte, les professionnels représentent des personnes-ressources, ils disposent d'une parfaite maîtrise des différents leviers prioritaires à actionner pour accéder au logement. Leur connaissance fine des dispositifs et des aides pour obtenir un logement ainsi que leur expertise du fonctionnement de ces dispositifs et aides leur permettent d'informer et de soutenir les personnes dans la mobilisation des aides facilitant l'accès au logement et la solvabilisation des personnes.

LE DALO ET LES DISPOSITIFS FAVORISANT L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PERSONNES PRÉCARISÉES

Compte tenu de sa vocation sociale et de niveaux de loyers moins élevés que dans le parc privé (notamment dans les zones tendues)⁶, les associations privilégient la mobilisation du parc social.

Trois principaux leviers favorisant l'accès au logement social des personnes dites « démunies » sont ainsi mobilisés par les professionnels : le Droit au Logement Opposable (DALO), le contingent préfectoral et les Accords Collectifs Départementaux (ACD).

Les pratiques en matière de mobilisation du DALO sont contrastées en fonction des territoires.

Dans les territoires où le marché du logement est peu tendu, les professionnels déposent assez peu de dossiers

⁶ En moyenne les loyers du parc social sont deux fois moins élevés que ceux du parc privé, parfois trois fois moins dans les zones tendues où la demande de logement social est plus forte que dans le parc existant. Source : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/qu-est-ce-qu-un-logement-social>

DALO. Ce recours limité au DALO est par ailleurs justifié par un risque de stigmatisation des demandeurs ; les représentations négatives attachées aux personnes reconnues prioritaires DALO étant persistantes notamment chez les bailleurs.

« *Le DALO peut être contre-productif et produire des effets pervers de stigmatisation* ».

Dans les territoires les plus tendus, faire reconnaître les personnes prioritaires DALO est devenu un enjeu afin que les personnes sans domicile puissent se voir attribuer un logement. Cette pratique induite par celle des bailleurs amène à un effet pernicieux, celui de faire de la procédure DALO une filière d'accès au logement.

La mobilisation du DALO produit néanmoins peu d'effets : **le nombre d'accès au logement par le biais d'un bail en titre reste limité.**



Deux constats interrogent le fonctionnement du DALO.

- D'une part, les demandeurs ne peuvent formuler dans le cadre d'un dossier DALO des souhaits quant au logement (notamment en termes de localisation⁷), or les professionnels et aussi les personnes elles-mêmes notent que souvent les propositions de logement faites concernent des logements localisés dans des quartiers déqualifiés.
- D'autre part, la **requalification en DAHO** (Droit A l'Hébergement Opposable) des demandes émanant des personnes sans domicile est souvent observée.

La seconde stratégie de mobilisation du parc social consiste en la **mobilisation du contingent préfectoral**, contingent par lequel le préfet dispose d'un droit de réservation de 30% de logements construits avec une aide de l'État.

Le troisième dispositif mobilisé est l'**Accord Collectif Départemental** (ACD). Il définit pour chaque organisme disposant d'un patrimoine locatif social dans le département, un engagement annuel quantifié d'attri-


⁷ Alors même que le quartier constitue un critère prépondérant pour les personnes sans domicile fixe – cf. partie « Une recherche du logement en fonction des désirs des personnes ».

bution de logements aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales.

LES DISPOSITIFS D'AIDES À L'ENTRÉE ET FAVORISANT LA SOLVABILITÉ DES MÉNAGES

En complément des dispositifs d'accès au logement, les dispositifs d'aides (financières) à l'entrée et favorisant la solvabilité des ménages sont eux aussi mobilisés. Le fonctionnement de ces aides présente toutefois de nombreuses restrictions qui pénalisent l'accès au logement des personnes sans domicile.

Le recours au **Fonds Solidarité Logement (FSL)** est fréquent pour le paiement des frais liés à l'entrée (notamment pour le paiement de la caution). Dans certains départements, le FSL est mobilisé pour la prise en charge du mois de carence de l'Aide Personnalisée au Logement.

 Chaque Conseil départemental élaborant et votant le règlement intérieur de son FSL, les aides octroyées dans le cadre du FSL sont variables d'un département à l'autre. Les règlements intérieurs de certains FSL présentent ainsi des conditions d'accès restrictives voire n'interviennent pas pour l'accès à la garantie de loyer et le paiement du 1^{er} mois de loyer.

La mobilisation de la **garantie Visale** proposée par Action Logement (ex 1% Logement) est quant à elle extrêmement peu répandue. Ses conditions restrictives d'accès limitent le recours à cette garantie : avoir entre 18 et 30 ans, avoir plus de 30 ans et être salarié d'une entreprise du secteur privé ou agricole ou titulaire d'une promesse d'embauche ou demandeur d'emploi depuis plus de 12 mois.

L'**Aide Personnalisée au Logement (APL)** est systématiquement sollicitée toutefois, les professionnels regrettent la **forte érosion du pouvoir solvabilisateur** des allocations logement.

Depuis 10 ans, on assiste à un net décrochage entre les aides personnelles au logement et les dépenses réellement supportées par les ménages, qui s'explique principalement par des actualisations de

barème insuffisantes et aléatoires. Dans son évaluation des aides au logement de 2012, l'IGAS relève que les loyers moyens des locataires ont progressé de 32 % entre 2000 et 2010, tandis que les loyers-plafonds pris en compte dans le calcul des aides n'étaient revalorisés que de 15 %. Un effet similaire est constaté sur les charges. Les dépenses d'énergie et d'eau des ménages ont progressé de 39 % en 10 ans, mais le forfait charges des aides personnelles n'a été revalorisé que de 11 %. De fait, les ménages sont confrontés à un effort financier croissant, d'autant plus impactant qu'ils disposent de revenus modestes.

En plus du « décrochage » de l'APL, deux autres modalités de fonctionnement des aides au logement entravent la solvabilisation des personnes : le **délai de traitement différé** (3 mois) et aussi les règles d'application de la suspension du **mois de carence**. Sur ce dernier point, il est à noter que le système actuel crée de la marginalité et pénalise la solvabilisation des personnes vivant à la rue dans la mesure où la suspension du mois de carence ne s'étend pas à toutes les formes de sans abris : alors que la suspension du mois de carence s'applique aux personnes qui emménagent dans un logement dès lors qu'elles étaient hébergées par une association qui bénéficiait de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT), cette suspension ne concerne pas les personnes vivant à la rue et accédant directement à un logement.

LE CALCUL DU « RESTE-POUR-VIVRE »

Au-delà de l'accès au logement, l'enjeu est aussi de permettre aux personnes de se maintenir dans leur logement. Le coût du logement (loyer et charges) impacte de manière non négligeable le maintien dans les lieux.

Pour s'assurer que les personnes ne soient pas en difficulté dans les premiers mois suivant l'installation, les professionnels calculent avec les personnes le « reste-pour-vivre » dont le mode de calcul considère le **loyer, les charges d'énergie et aussi les autres dépenses notamment les frais liés à l'alimentation**.

Le **taux d'effort net** est un indicateur largement répandu et prévu dans la loi, utilisé pour mesurer le poids que représente le logement dans le budget d'un ménage. Pris isolément, il reste cependant **peu significatif** dans l'appréciation des capacités

économiques d'un ménage à s'insérer durablement dans le logement, car il ne prend notamment pas en compte les capacités de certains ménages (notamment les personnes isolées) à supporter un taux d'effort plus élevé⁸.

Le Conseil National des politiques de Lutte contre la pauvreté et l'Exclusion sociale (CNLE) préconise l'appellation « reste-pour-vivre » qui correspond à « **la part des ressources restant aux ménages une fois déduit le paiement des charges contraintes ou indispensables** »⁹.

Le **reste pour vivre** est un indicateur calculé en fonction des revenus et dépenses contraintes d'un ménage donné. Les dépenses contraintes correspondent à tout ce qui fait généralement l'objet d'un prélèvement et ne peut pas, en principe, être contourné. Inversement, les dépenses non contraintes sont celles sur lesquelles des économies peuvent être réalisées, voire les postes de dépenses qui peuvent, en théorie, être supprimés ou fortement réduits (alimentation, vêtement, loisirs, meubles, etc.). Ainsi, le reste pour vivre rend compte de l'argent encore disponible pour se nourrir, se vêtir, se distraire, se meubler, etc. Des postes qui, s'ils ne sont pas contraints par des factures, n'en restent pas moins essentiels à la survie¹⁰.

L'équation générale retenue pour le **calcul du reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France** se présente comme suit¹¹ :

{ [Ressources totales – (loyer + charges liées au logement – APL)] / UC } / jour.

8 Affil, Favoriser l'accès et le maintien de tous dans le logement, 2018.

9 CNLE, Pour une mise en œuvre du droit à des moyens convenables d'existence. Analyse établie autour du concept de « reste à vivre », juin 2012.

10 http://www.mrie.org/images/MRIE/mrie/MRIE/DOCUMENTS/ETUDES/Etude_MRIE_-_2017-05_-_Reste_pour_Vivre.pdf

11 AORIF, Référentiel francilien pour apprécier les capacités économiques des demandeurs, octobre 2016.



Compte tenu des tensions sur certains marchés immobiliers (déficit de logements) et aussi du coût élevé des loyers et charges, **les membres du réseau plaident pour le développement d'une offre de logements abordable, compatible avec un « reste pour vivre » contraint :**

→ **Construire** des logements avec des loyers abordables.

→ **Réactiver le parc privé à vocation sociale voire très sociale.**

→ **Réquisitionner et réhabiliter** de manière écologique **les logements et les locaux vacants** (non occupés).

→ **Mener des actions pour mobiliser le foncier.**

→ **Sanctionner** les bailleurs qui **ne réalisent pas les travaux (notamment de réhabilitation énergétique) dans le logement.**

Les membres du réseau plaident également pour une adaptation des dispositifs et aides facilitant l'accès au logement et la solvabilisation des personnes sans domicile :

→ **Adapter la garantie VISALE** en élargissant ses critères d'accès

→ **Renforcer les aides financières « logement »** pour les locataires, notamment :

• **Supprimer le mois de carence pour l'APL des personnes vivant à la rue.**

• **Modifier le mode de calcul des aides en évaluant les aides en tenant compte du loyer ET des charges** (cf. APL Foyer).

• **Réactiver le doublement du forfait charge.**

Contrairement au loyer, les charges locatives ne sont pas couvertes sur la base de la dépense réelle plafonnée mais selon un forfait, ce forfait de charges n'a été jusqu'alors que modestement revalorisé, les membres du réseau plaident pour la réactivation du doublement du minimum forfaitaire prévu à l'article R. 351-21-1 du Code de la construction et de l'habitation, pour les ménages les plus démunis.

→ **Corréler le loyer à la situation financière du ménage.** Il est proposé ici de calculer le loyer en fonction des revenus des personnes.

LA MOBILISATION DE SOLUTIONS LOCATIVES DE TRANSITION COMME PIS-ALLER

Le « Logement d'abord » repose sur une remise en cause du fonctionnement du système « en escalier » qui conduit les personnes sans domicile à passer de l'hébergement d'urgence à l'hébergement d'insertion puis par diverses formules d'habitat transitoire et de logement d'insertion avant d'accéder à un logement ordinaire¹².

Le « Logement d'abord » consiste en une orientation des personnes sans domicile vers un logement stable où les personnes sont locataires en titre. **L'accès direct au logement avec un bail en titre reste cependant difficile et peu répandu.**

« Avoir un logement à son nom, là on est indépendant ».

« Le logement social, ça ne marche pas bien ! ».

Les éléments de contexte pénalisant l'accès direct au logement sont multiples : le déficit de logements, l'inadaptation de l'offre en termes de taille des logements et de coût des loyers et charges ou encore la temporalité liée au marché avec des délais d'attente non prévisibles qui peuvent être longs. À ces éléments de contexte liés aux **caractéristiques du parc de logements**, s'ajoutent les **exigences fortes de garantie associative imposées par les bailleurs publics et privés**. Ces exigences sont par ailleurs confortées - et même légitimées - par le fonctionnement des dispositifs d'intermédiation locative qui conditionne l'accès au logement à un accompagnement social et soutient de ce fait la présomption d'« incapacité à habiter » des personnes sans domicile, déjà fort persistante chez les bailleurs publics et privés.

« Trop souvent, la condition pour que les personnes accèdent à un logement est qu'il y ait obligatoirement un accompagnement ».

« Je vous loge quelqu'un à condition que vous l'accompagnez ».

« Dès l'entrée, avant même la signature du bail, les propriétaires privés nous demandent si nous

sommes garants et dans le cas où nous nous portons garants, ils nous demandent qui va payer la caution, en cas de dégradation ».

« Dans le [parc] privé, quand je donne mon adresse de domiciliation, les propriétaires me disent « mais vous êtes sdf », et ils se disent « ça sent pas bon, ça sent les problèmes » ».

LA SOUS-LOCATION AVEC OU SANS BAIL GLISSANT

Les éléments de contexte cités plus avant combinés au caractère urgent et indigne des situations des personnes sans domicile conduisent / obligent les associations à développer des solutions locatives de transition et à proposer de **la sous-location avec bail glissant**.

« Le logement d'abord sous-entend l'accès direct à un logement et non à une sous-location. La sous-location est intervenue dans un second temps, palliant une absence de solution ».

« C'est dingue qu'il faille passer par une association pour avoir un logement ».

Compte tenu de sa vocation sociale et de niveaux de loyers moins élevés que dans le parc privé¹³, les associations privilégient **prioritairement la mobilisation des logements en intermédiation locative dans le parc social**. Toutefois, l'inadéquation du parc de logement social avec le profil des personnes sans domicile¹⁴ (manque de logements de petite taille), la faiblesse de l'offre locative sociale dans certains territoires ou encore la pression exercée sur le parc hlm du fait des projets de renouvellement urbain¹⁵ amènent les associations à mobiliser également des logements en intermédiation locative **dans le parc privé**.

¹³ En moyenne les loyers du parc social sont deux fois moins élevés que ceux du parc privé, parfois trois fois moins dans les zones tendues où la demande de logement social est plus forte que dans le parc existant. Source : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/qu-est-ce-qu-un-logement-social>

¹⁴ Les personnes sans domicile sont majoritairement des ménages composés de personnes seules.

¹⁵ Les projets de renouvellement urbain engendrent de nombreux projets de démolition qui imposent des opérations de relogement, ce qui conduit de fait à diminuer l'offre disponible et à supprimer des logements à faibles loyers.

¹² Fondation Abbé Pierre, L'état du mal-logement en France, 2019.

Si les avantages fiscaux¹⁶ attachés aux dispositifs de sous-location - et la large communication qui en est faite - peut faciliter la captation de logements dans le parc privé, les professionnels s'interrogent sur le niveau des abattements fiscaux octroyés et aussi sur la qualité des logements proposés par certains propriétaires peu scrupuleux.

« *Auparavant ce dispositif était utilisé marginalement par des propriétaires informés qui contactaient l'association alors qu'actuellement ce type d'appel arrive tous les jours, des propositions de propriétaires proposant de louer des appartements* ».

La solution de sous-location peut **parfois être souhaitée par les personnes**. Le fait que les personnes ne soient pas locataires en titre peut en effet présenter des avantages : les personnes n'ont pas à assumer la gestion administrative, le paiement des factures d'énergie, le coût de l'entretien... Dans une dynamique d'accès au Droit commun, l'accès à un logement avec bail au nom de la personne doit être, autant que possible, privilégié mais aussi discuté avec la personne et ce en respect du droit à l'auto-détermination des personnes.

« *[la sous-location], cela m'arrange aussi car je veux régler tout ce que j'ai à régler [financièrement et autres] avant d'être en location* ».

La sous-location avec bail glissant peut également faciliter la mise en place d'une gestion locative souple¹⁷. Pour autant, **les inconvénients de cette solution locative de transition demeurent réels**.

La sous-location avec bail demeure une solution locative transitoire et s'inscrit en cela en défaut vis-vis du principe du « Logement d'abord » qui promeut un logement pérenne. La question du temps et des temporalités constitue en effet un des éléments de base. Lorsque dans la longue durée, les personnes peuvent investir, à leurs rythmes, un lieu sécurisant, certaines d'entre elles vont être en capacité de se restaurer physiquement, de mobiliser leurs ressources pour se réinscrire dans une

perspective de projet. C'est pourquoi, aucune limite dans la durée d'occupation ne doit être fixée.

« *Ici, il n'y a pas de pression, il n'y pas de notion restrictive, il n'y a pas un temps donné, ils [l'équipe] ne donnent pas de délai à condition bien évidemment de respecter les règles et les individus, cela va de soi mais ils [l'équipe] donnent réellement le temps de la mise en place de quelque chose* ».

Cette absence de limite dans la durée d'occupation apparaît d'autant plus indispensable que le moment du glissement de bail est souvent source d'anxiété et d'angoisses pour les personnes car soumis à l'approbation incertaine des propriétaires. Les **non-glissements de bail**¹⁸ non justifiés alors même que les obligations de locataires sont respectées par les personnes (paiement du loyer, entretien du logement, absence de troubles de voisinage) sont en effet fréquents. Dans le parc privé, les professionnels notent que le double avantage « défiscalisation et sous-location » n'est pas favorable aux glissements des baux.

« [en raison] du double avantage « défiscalisation et sous-location », les bailleurs privés n'ont aucun intérêt à ce que le bail glisse au profit de la personne ».

Ces non-glissements de bail non justifiés entraînent chez les personnes, une incompréhension/fragilisation voire même une décompensation qui perturbe la réalisation de leur désir de se poser et de leur projet logement.

La sous-location **peut être vécue** par les personnes **comme une étape test imposée et obligatoire** - leur rappelant parfois les périodes d'hébergement passées - et peut de fait, faire obstacle à leur acceptation de cette solution et donc à la réalisation de leur projet Logement.

« *On est en sous-location et après en bail glissant, l'évolution se fait dans le même cadre [le même logement], il faut accepter ce genre de contraintes* ».

¹⁶ Le dispositif IML permet aux propriétaires, un abattement pouvant atteindre jusqu'à 85% des revenus locatifs.

¹⁷ Lire à ce propos le chapitre « Une gestion locative souple » présenté ci-après.

¹⁸ Il n'existe pas de cadre légal qui régit ce type de bail. Le bail glissant ne constitue pas un dispositif au sens strict. C'est pourquoi, il relève essentiellement des textes qui régissent la sous-location.

Un autre inconvénient relevé par les professionnels concerne le **non maintien au moment du glissement du bail, des révisions de loyers parfois négociées avec le bailleur**. Une négociation (révision) des loyers à la baisse est parfois négociée, toutefois celle-ci ne perdure pas au-delà du glissement du bail. Ce non maintien du loyer appliqué lors de la période en sous-location pénalise le glissement et le maintien, la sécurisation de la personne d'un point de vue financier étant mise à mal.

« Nous négocions une baisse parfois des loyers de 200€ lorsqu'ils sont élevés. Nous sommes en bail glissant mais nous ne pouvons pas en sortir sinon le loyer augmente de 200€ non comblés par les APL ».



SAS'POSE, ENTRE LA RUE ET LE LOGEMENT

Durant la première année d'existence du DEAL (2016), l'équipe a constaté que le délai moyen d'attente pour accéder à un logement du parc locatif social dans l'arrondissement de Béthune est long (près de 6 mois). Ce délai d'attente conduisait certaines personnes soit à quitter le dispositif au profit de solutions alternatives très précaires, soit à accepter « le premier logement venu ». Dans ce dernier cas, étaient constatés un désinvestissement du projet, une augmentation significative des consommations, voire des comportements violents. Pour pallier cette attente et éviter l'effet très anxiogène du passage brutal de la rue au logement, l'association Habitat Insertion a mis en place un outil spécifique : l'appartement «SAS'Pose» situé à proximité de l'accueil de jour.

Les personnes souhaitant intégrer cet hébergement bénéficient d'un statut d'hébergé. Elles y restent le temps de trouver un logement qui réponde à leurs besoins et à leurs attentes. Pendant la période où elles sont accueillies, les personnes sont accompagnées par les professionnelles de l'équipe du DEAL. L'accompagnement se poursuit une fois le logement trouvé.

Dès que la personne a accédé à son propre logement, elle peut prendre le temps de s'y installer. Si besoin, l'emménagement peut se faire par étapes, afin de lui permettre d'«apprivoiser» à son rythme son nouvel habitat.

L'appartement SAS'Pose n'est pas un passage obligé et ne constitue en aucun cas un outil d'évaluation pour les personnes accompagnées.

Depuis sa mise en place en 2017, 19 personnes ont été accueillies. 4 d'entre elles n'ont pas souhaité poursuivre et les 15 autres ménages ont accédé à un logement. Cet outil a permis aux personnes de se poser, de disposer d'une mise à l'abri adaptée et de définir plus sereinement leurs souhaits quant au logement.

L'appartement SAS'Pose a été un moyen d'abandonner la sous-location au profit d'un accès direct au logement : il permet de restaurer les compétences de la personne, d'amoindrir ses craintes et la sécuriser quant à sa « capacité à faire ».



Les craintes quant aux risques de situations d'impayés conduisent les bailleurs à émettre de fortes exigences en matière de garanties. Pour lever ces craintes, **les membres du réseau plaident pour :**

→ **Améliorer les garanties «impayés» pour le logement social** pour inciter les bailleurs hlm à louer plus facilement.

→ **Créer une garantie solidaire universelle**, permettant la mise en place d'une garantie «impayés» attribuée de la même manière quel que soit le territoire où les personnes sont logées.

En réponse aux non-glissements de bail non justifiés trop fréquents, les membres du réseau rappellent la nécessité de replacer (rappeler aux bailleurs) **les critères de glissement du bail** dans le cadre de la loi.



Dans un souci de ne pas mettre la personne en situation d'échec, certains professionnels préfèrent différer le moment de l'accès au logement pour les personnes. Face à cette vigilance apportée pour limiter les risques de déstabilisation, deux points sont à rappeler. Tout d'abord, si le maintien dans un logement s'avère trop difficile pour la personne ou si « dans certaines copropriétés, la personne est trop stigmatisée [par le voisinage] », une autre proposition de logement peut (doit) être faite à la personne. Par ailleurs, la stabilisation dans un logement pour des personnes ayant connu un long parcours d'errance prend du temps. Passer directement de la rue au logement n'implique pas un parcours linéaire. Le non-maintien dans le logement est souvent synonyme d'échec or il ne doit être ni plus ni moins considéré pour ce qu'il est, une simple expérience de vie.

Ce droit au recommencement est un principe d'intervention défendu par les membres du réseau. Pour lever les craintes des professionnels concernant la possible « mise en échec » des personnes et celles des bailleurs concernant les possibles situations aux risques d'impayés tout en garantissant le droit au logement, **les membres du réseau plaident pour** que soit créé, mis en place :

→ un système permettant de **faciliter en cas de difficultés, le passage d'un statut locataire avec l'Allocation Personnalisée au Logement à un statut d'hébergé avec l'Allocation Logement Temporaire ou en mobilisant l'aide sociale (CHRS) sans changer de logement.**

Ce système en mode de « droit dégradé » permettrait de garantir le maintien de la personne dans son logement, de garantir au bailleur son loyer et d'assurer la structure chargée de l'accompagnement d'un financement de la mesure.

UNE DISSOCIATION DE L'ACCOMPAGNEMENT ET DU LOGEMENT

Le plus souvent, lorsque l'association propose à la fois **l'accompagnement et le logement** (cas de la sous-location avec bail glissant), **ces deux services sont dissociés** avec des professionnels accompagnant les personnes et des professionnels réalisant la gestion locative.

Dissocier les missions de logement et d'accompagnement constitue une pratique efficace pour éviter les ruptures dans le cas d'un non-maintien dans le logement et inversement cela facilite le maintien dans le logement en cas de refus ou d'arrêt souhaité par la personne, de l'accompagnement.

« Quand tu es à la fois référente sociale et gestionnaire, et qu'un des deux commence à ne plus fonctionner, cela parasite la relation et remet en cause les 2 missions [logement et accompagnement] ».

« Si l'accompagnement se passe mal ou s'arrête, cela [le couplage «logement – accompagnement»] peut remettre en question le maintien dans le logement. Or la personne a besoin d'un logement avec ou sans accompagnement ».

UNE GESTION LOCATIVE SOUPLE

La gestion locative, par son organisation et son fonctionnement, peut faciliter l'accès au logement des personnes sans domicile ; elle peut aussi soutenir une offre de logements viable économiquement.

UN STATUT DE PROPRIÉTAIRE – GESTIONNAIRE

Pour faciliter l'accès le plus rapide possible à un logement, deux associations du réseau ont fait le choix d'être propriétaires de logements et de gérer par conséquent leur propre parc de logements. Ce statut de propriétaire-gestionnaire offre à ces deux associations une grande souplesse dans l'accès au logement.

« C'est souple, c'est de l'auto-orientation ».

L'une des deux associations proposant même un accès au logement non conditionné à l'ouverture effective des droits.

« C'est un logement d'abord donc nous le lui donnons même si elle [la personne] n'a pas tout à fait son RSA. C'est un coût assumé par l'association ».

Pour faciliter la solvabilisation des personnes, l'une des associations mobilise l'Allocation de Logement Temporaire (ALT).

UNE GESTION ADAPTÉE DES ASPECTS FINANCIERS

Les aspects financiers sont souvent source d'angoisse pour des personnes ayant vécu à la rue et ayant eu l'habitude de gérer leur budget au jour le jour. Les associations gérant leur propre parc de logements ou ayant une mission d'une intermédiation locative (sous-location avec ou sans bail glissant) sont attentives à proposer une gestion locative souple en ce qui concerne ces aspects.

Les modalités de paiement du loyer sont multiples et adaptées/discutées avec les personnes : les loyers peuvent ainsi être payés par virement automatiquement ou remis en main propre à l'association par la personne.

« Les modalités de perception des loyers sont diverses, au cas par cas, on essaye de faciliter, il y en a qui payent directement, d'autres qui viennent nous le déposer ».

« Pouvoir payer directement au bureau [de l'association], cela leur [à l'équipe] permet de nous voir et pour nous, c'est aussi un moyen de les voir ».

Une association propriétaire et gestionnaire de son propre parc de logements propose un loyer sous forme de **redevance fixe**, lissée sur l'année, comprenant les charges (ordures ménagères, énergie, assurance habitation) et révisée tous les ans.

Le principe de forfait combinant le loyer et les charges est une pratique locative fortement appréciée par les locataires.

« Ne pas avoir un tas de factures, c'est reposant ! ».



Sur le principe de la redevance (forfait combinant le loyer et les charges), les avis restent partagés chez les professionnels du réseau : certains rappelant que le principe de redevance ne relève pas du droit commun, d'autres avançant l'argument de la simplicité pour le paiement et aussi pour la gestion du budget (pas de montant de charges énergétiques élevées inattendu).

Pour anticiper la situation financière future du locataire en titre, une association intègre dans le loyer en sous-location, **une épargne**. Cette épargne est définie avec la personne et correspondant à 10 % maximum du reste à vivre et est plafonnée à 700€.

« Le fait d'anticiper le reste à vivre cela nous met en condition [pour la future situation de locataire en titre] ».

Une association propriétaire et gestionnaire de son propre parc de logements assume une participation différentielle aux charges d'énergie avec **une prise en charge partielle du coût des charges**.

LA MISE À DISPOSITION DE MOBILIER

Pour faciliter l'entrée dans le logement et compte tenu des rares aides à l'équipement mobilisables et de leur délai d'obtention souvent relativement long, des associations **équipent les logements** qu'elles gèrent.



Si, en raison de l'absence de biens personnels, mettre à disposition un stock de mobilier (meubler le logement) peut faciliter l'inscription dans le logement, de nombreuses personnes logées remettent en cause un ameublement imposé et rappellent la place que tient le choix de l'ameublement dans l'appropriation de son logement.

« Nous devons pouvoir aménager notre logement comme nous le souhaitons »

« Un meublé, on ne peut pas faire ce qu'on veut, il vaut mieux se meubler soi-même. Si tu as fait de la casse sur un meuble, tu dois appeler le propriétaire et cela peut faire des ennuis. Un meublé, en plus, c'est plus cher ».

Pour faciliter la mise à disposition d'équipements et de meubles pour les personnes, des associations ont développé des **partenariats avec des associations type ressource**.

D'autres aides peuvent être mobilisées : Fonds de Solidarité logement, associations caritatives, CCAS...



UN PARTENARIAT AVEC UNE RESSOURCERIE POUR FACILITER L'INSTALLATION ET L'APPROPRIATION DANS LE LOGEMENT

Afin de **faciliter l'installation et l'appropriation du logement** par les personnes et ainsi leur permettre **d'acheter du mobilier à bas prix**, l'association Entraide & Abri a signé une convention de **partenariat avec une ressourcerie de secteur**.

Dans le cadre de ce partenariat, cette dernière propose des tarifs préférentiels aux personnes accompagnées par l'association, avec **une réduction de 50% sur les prix initiaux**. Un geste non négligeable au vu des dépenses liées à l'entrée dans le logement.

Les professionnels de l'association proposent si nécessaire aux personnes, **un accompagnement physique dans le choix des meubles** jusqu'à la ressourcerie située sur un autre territoire proche de l'association.

Pour le retrait des achats, l'association peut mobiliser le camion de l'équipe technique pour **soutenir aux retraits des meubles** et les amener jusqu'au logement. La convention de partenariat prévoit une **adaptation aux jours et horaires** de retrait en dehors de l'ouverture au public.

Pour les personnes en attente des clés de leur logement, l'association leur propose de stocker le mobilier acquis à la ressourcerie.

LES PRATIQUES ET RECOMMANDATIONS D'ADAPTATION

Faciliter l'ancrage des personnes dans leur logement et leur nouvel environnement

Habiter, c'est s'établir dans un lieu. L'accès au logement par le biais d'un bail en titre est un préalable pour s'approprier et s'ancrer dans son logement et son quartier. Le bail en titre apporte aux personnes une stabilité qui leur permet de « prendre le temps de leur projet ».

Le seul accès à un logement par le biais d'un bail en titre n'est cependant pas toujours suffisant pour faciliter l'inscription, l'ancrage des personnes dans leur logement et leur nouvel environnement. Des pratiques visant à lutter contre les effets indésirables de l'accès et du maintien dans un logement peuvent être nécessaires.

! S'inscrire et s'ancrer dans son logement ne signifie pas occuper en permanence son logement. Pour les personnes sans domicile qui ont connu un long passé à la rue, la question de l'errance est toujours présente même lorsque la personne est logée. Aussi, il est indispensable de veiller à ce que le caractère durable ne soit pas subi et vécu comme une perte de liberté par les personnes (« faire en sorte que cela ne devienne pas une prison »). Il convient dès lors de leur laisser la possibilité d'« allers-retours », de ne pas occuper en permanence le logement. Cette possibilité qui rejoint le principe du droit commun* doit être dit clairement à la personne lors de son entrée et pas seulement être un mode de fonctionnement d'équipe.

* La notion de résidence principale est appréciée selon les principes suivants : la résidence principale est le logement où demeurent habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal (ce qui exclut les résidences secondaires) et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels. Il faut y habiter plus de 180 jours par an.

UNE RECHERCHE DU LOGEMENT EN FONCTION DES DÉSIRES DES PERSONNES

Les profils, les attentes, les besoins des personnes sans domicile sont multiples. Il n'existe pas UNE solution habitat adaptée ; mais en tout état de cause, quelle que soit la forme d'habitat, celle-ci se doit de respecter la dignité des personnes et leur volonté. Pour cela, l'accompagnement doit s'inscrire dans une démarche de bien-être « faite en réponse à des droits et des choix, ceux que l'usager exprime concernant le lieu, le rythme et les modalités de vie qu'il privilégie sur les autres¹⁹ ». L'association des personnes à la recherche et au choix de la forme d'habitat est en ce sens le gage d'une inclusion durable dans le logement.

La pression sur le marché immobilier et aussi les contraintes propres aux personnes notamment leurs faibles ressources sont deux facteurs qui impactent de manière non négligeable la recherche et l'accès au logement des personnes sans domicile. **Mettre en relation les envies des personnes avec la réalité d'un territoire mais aussi d'un budget et de besoins en termes de proximité avec des services de soins, des services sociaux, ou encore avec de l'emploi est une préoccupation constante des professionnels.** Ainsi, les professionnels s'efforcent de faciliter l'adéquation entre les caractéristiques économiques des personnes et celles du marché immobilier ET les attentes des personnes. Ils restent **attentifs à ce que la recherche de logement respecte le souhait des personnes** « même si tous [les souhaits] ne sont pas réalisés », il leur importe « que tous les souhaits soient pris en compte » et considérés dans la recherche du logement.

« La question du logement choisi ne l'est jamais vraiment à cause de la pression au moment de l'accès au logement où c'est quasiment « ça ou rien » ; « nous choisissons les communes sur lesquelles l'État s'engage à faire des propositions, ce qui limite le secteur géographique ».

« Le choix [du logement] est limité par le temps [urgence de la situation liée à l'absence de

logement] et l'argent, avec mes 700 € par mois, ce n'est vraiment pas facile de trouver un logement ».

UN ÉCLAIRAGE SUR LES SECTEURS GÉOGRAPHIQUES

L'environnement, le quartier dans lequel est localisé le logement est un élément déterminant pour les personnes sans domicile fixe. Il est cité comme le 1^{er} critère de sélection d'un logement devant les caractéristiques propres du logement.

Les critères retenus par les personnes sans domicile pour le choix d'un logement :



Source : Echanges avec les personnes logées et accompagnées, octobre 2018 à janvier 2019.

Une attention particulière est portée par les professionnels **à éclairer les personnes sur les secteurs géographiques possibles.** Cette pratique est d'autant plus primordiale que dans le cadre d'une Demande de Logement Social (DLS), en cas de refus d'une proposition de logement situé sur une commune figurant dans la DLS, il n'existe « pas de seconde chance ».

« Si une commune n'est pas dans la DLS et qu'il y a un refus, cela ne peut pas être opposé comme un manque de motivation ».

Cet éclairage est plus **particulièrement possible dans le parc privé** dans la mesure où les logements effectivement disponibles et proposés par les agences immobilières et les particuliers, sont accessibles à toutes et tous.

¹⁹ ANESM, La bientraitance : définition et repères pour la mise en œuvre, Juin 2008.

UN ACCOMPAGNEMENT LORS DE LA VISITE DES QUARTIERS ET DES LOGEMENTS

Pour faciliter le choix des personnes et l'investissement futur dans le logement et l'environnement, des professionnels **visitent avec les personnes les quartiers** et/ou accompagnent les personnes **lors des visites des logements**.

« C'est important qu'elles [les professionnelles] soient là pendant les visites, on peut se faire arnaquer sur les vices cachés ».



Cet accompagnement lors des visites peut s'avérer particulièrement utile pour des logements du parc privé ; certains bailleurs privés (peu scrupuleux) peuvent mettre à disposition des logements obsolètes voire insalubres qui ne trouvent pas preneurs sur le marché locatif « ordinaire ».

UNE PRISE EN COMPTE DE LA TEMPORALITÉ DES PERSONNES

Déterminer quelles sont ses attentes en termes de caractéristiques du logement, de localisation, peut demander un temps relativement long pour des personnes qui n'ont jamais accédé à un logement ou qui n'ont pas vécu dans un logement depuis plusieurs mois voire années. C'est pourquoi, dans l'accompagnement à la définition des attentes en termes de logement mais aussi dans la recherche même du logement (une fois les attentes précisées par la personne), une attention forte est portée par les professionnels à s'adapter à la temporalité des personnes.

« En fonction de certains publics il arrive qu'il leur faille beaucoup de temps pour décider de ce dont ils ont envie ».

« Il est difficile quand les personnes n'ont jamais eu de logement à elles, d'« avoir un point de comparaison » et donc il est difficile de tout de suite savoir si le logement [et ses caractéristiques] va contribuer à « leur bien-être » ».

DES ÉCHANGES RÉGULIERS ET DANS LA PROXIMITÉ QUI RESPECTENT LA TEMPORALITÉ DES PERSONNES

L'entrée en logement peut vite devenir une source de grand bouleversement et d'angoisse. En effet, bien que les conditions de vie à la rue ou en squat soient indignes, avec le temps, les personnes apprennent à y trouver des ressources, que ce soit en termes de relations ou d'habitudes. Ainsi l'entrée dans un logement peut parfois créer un sentiment de solitude et dans le cas d'addictions, les émotions négatives peuvent entraîner des consommations importantes. Par ailleurs, une forme de conflit de loyauté, vis-à-vis de « ses compagnons de rue », peut aussi se développer chez la personne qui a désormais accédé à un logement.

« Quand tout a été fait [l'accès au logement], il ne faut pas nous laisser de côté même si après c'est chacun son tour [d'autres personnes doivent pouvoir bénéficier du soutien des professionnels] ».

« Même quand on est dans le logement, on n'est pas largué, elles restent là ».

Pour « soutenir les contrecoups suite à l'accès durant lequel la personne se confronte à une réalité et à une sédentarisation avec des obligations de locataire », **une présence active de proximité** est assurée par les professionnels.

Cette présence active de proximité s'avère indispensable car le manque de proximité et de veille peut être à l'origine de situations de rupture de logement.

« Faute de proximité des bailleurs privés, des personnes peuvent voir leur situation se dégrader dans leur logement et nous sommes amenés à intervenir dans l'urgence ».

« Les bailleurs HLM ne vont pas vers les personnes, ce qui conduit à des passages en CCAPEX ».

DES VISITES À DOMICILE

Cette présence active de proximité se concrétise par des échanges réguliers qui peuvent prendre la forme d'appels téléphoniques ou de manière beaucoup plus répandue par des **visites à domicile**. Ces visites à domicile s'inscrivent pleinement dans les pratiques d'« aller vers » promues par les associations du réseau.

Ces échanges réguliers sont très fortement appréciés par les personnes logées :

« *Ils se soucient de nous, ils t'appellent s'ils ne te voient pas depuis longtemps* » ; « *Les visites à domicile de temps à temps, ça c'est du non-abandon ; ils pensent à rester actifs, le syndrome du canapé ça va très vite !* ».

« *Cela fait du bien des personnes qui prennent du temps pour nous, juste pour prendre des nouvelles, une visite pour une visite ; mes potes de la rue quand ils viennent me voir c'est toujours pour avoir quelque chose* ».

« *Quand elles [l'équipe] passent, ça fait une visite, je montre comment mon logement s'aménage, elles nous donnent des nouvelles des autres [personnes logées]* ».

Ces visites à domicile sont d'autant plus appréciées et **indispensables dans les territoires moins denses** où les services de proximité sont moins nombreux et l'offre de transport limitée, rendant difficiles les déplacements vers les services publics et sociaux pour les personnes non motorisées.

« *Toutes les semaines, je les appelle [l'équipe] et ils se déplacent à domicile c'est appréciable parce qu'avec les transports ce n'est pas évident, il n'y pas de bus* ».

« *Par exemple, ce matin, je ne savais pas si j'allais venir cet après-midi [pour l'échange] à cause de l'essence. Le coût du transport, toutes les semaines pour venir jusqu'ici, ça coûte ; pour le stop, c'est difficile il n'y pas beaucoup de voitures cela dépend des heures* ».

Ces échanges se font **en accord avec les personnes et respectent leur temporalité et leurs besoins**.

Les professionnels modulent la fréquence de ces rencontres en fonction des besoins des personnes. Il est à noter que cette souplesse dans la durée des visites à domicile est très largement facilitée par la souplesse dont disposent les équipes de professionnels dans l'organisation de leurs missions et temps de travail.

« *Si je leur demande de ne pas venir, ils [l'équipe] ne viennent pas* ».

« *Elles [l'équipe] peuvent prendre 30 minutes comme une demi-journée, il n'y a aucune contrainte liée au temps* ». « *Pour certains et par moment nous pouvons nous rendre chez eux plusieurs fois par semaine. La plupart du temps, les fréquences varient d'une fois par semaine à une ou deux fois par mois* ».

« *Les personnes peuvent solliciter l'équipe sans avoir à attendre d'obtenir un rendez-vous. Cela permet aux professionnels d'intervenir lorsque le besoin s'en fait sentir et d'éviter l'aggravation de certaines situations* ».

Cet accompagnement de proximité vise à **soutenir la personne dans son quotidien et à assurer une veille**.

« *Nous leur demandons comment elles vont, nous leur faisons part de la manière dont elles investissent leur logement, nous pouvons **travailler sur le budget**, sur les factures reçues ou à recevoir, sur **les relations avec le voisinage**, sur le territoire où se situe le logement et **la mise en relation avec les services de proximité**, sur **l'accès aux soins*** ».

« *Cela peut aussi prendre des **formes très pragmatiques de « faire ensemble** » : courses, ménages, rangement, emménagement, cuisine...* ».

« *[Lors des visites à domicile], nous partageons avec elle nos interrogations, en fonction de ce que nous sommes amenés à voir, à percevoir de ses comportements, de ses conduites, de ses attitudes qui pourraient l'invalider, lui porter préjudice, la mettre en difficulté dans sa vie en général et dans l'occupation et le maintien dans le logement en particulier. Ceci peut paraître très normatif et ça*

*L'est bien souvent ! L'intérêt pour nous est, que les personnes accompagnées puissent **comprendre, décoder les enjeux, les attentes d'un environnement social et économique parfois très exigeant**, d'en mesurer la portée et de pouvoir ensuite **prendre une décision en connaissance de cause**. En dernier lieu, la personne est libre de saisir les propositions que nous lui faisons. Elle est libre de les refuser, de les discuter et pour sûr, de proposer d'autres pistes auxquelles nous n'avions pas pensé ou qui lui paraissent plus pertinentes pour elle ».*



Dans une très large majorité des situations, cet accompagnement de proximité est réalisé par le biais d'une **mesure AVDL** (Accompagnement Vers et Dans le Logement) ou d'une **mesure ASLL** (Accompagnement Social Lié au Logement). La densité des accompagnements possibles à partir de ces dispositifs de financement reste relativement limitée. Cette contrainte est particulièrement pesante compte tenu du **caractère diffus des logements** occupés par les personnes qui rend les visites à domicile **chronophages pour les professionnels** qui ont à se déplacer sur des distances géographiques parfois très importantes, notamment **dans les territoires ruraux**.

DES ACCOMPAGNEMENTS PHYSIQUES AUX RENDEZ-VOUS

L'accompagnement de proximité se caractérise aussi par **des accompagnements physiques aux rendez-vous** ou encore **pour les achats de meubles et équipements lors de l'emménagement**. Les habitants peuvent être également accompagnés dans la réalisation de travaux de maintenance, de décoration. Ces accompagnements physiques sont particulièrement soutenus pour les personnes et aussi très appréciés.

« Ce sont des petits accompagnements qui nous sauvent, ils te rappellent tes rendez-vous et ils peuvent t'accompagner si tu veux ».

UNE MÉDIATION AVEC L'ENVIRONNEMENT

Au-delà de faciliter l'appropriation du logement et du quartier et de prévenir les difficultés des personnes, la présence active de proximité présente aussi une finalité de médiation avec l'environnement «social». La médiation de proximité vise aussi à sécuriser la relation bailleur/locataire (notamment en cas de conflit) et à prévenir et gérer les troubles et conflits de voisinage. Le travailleur social joue ici un rôle de facilitateur. Il simplifie les relations avec l'environnement de la personne en facilitant l'appropriation par les personnes, des équipements et services du quartier et de la ville. Il simplifie aussi les relations entre les personnes et le voisinage ou encore les relations avec les institutions et les bailleurs.

« Elles [les professionnelles de l'équipe] nous rappellent les règles à respecter dans le logement ; si on a un souci avec les voisins, elles sont là ».

DES VISITES À DOMICILE

L'importance accordée par les personnes, à l'environnement et notamment au fait de ne pas être rejeté par le voisinage est prégnante. Le public sans domicile peut parfois être porteur d'une certaine marginalité alimentant bon nombre de craintes et de représentations de la part du voisinage.

« Souvent ils [les voisins] pensent que nous sommes logés gratuitement ; même si tu payes ton loyer, ton gaz, pour les autres [les voisins] tu as la peste ! ».

Les visites à domicile sont soulignées par les personnes logées comme **une démarche permettant de lever les craintes du voisinage**.

« Le passage de l'équipe [qui sont] des gens qui sont propres sur eux, ça peut rassurer le voisinage ».

DES ACTIONS DE MÉDIATION LOCATIVES

Des associations ont ainsi mis en place avec des bailleurs, des actions de médiation locative.

Ces actions de médiation locative préventives ne sont pas à mésestimer. Elles constituent un facteur facilitant de maintien dans le logement. Bon nombre de ruptures dans le logement et/ou d'expulsions locatives pourraient être évitées grâce à l'activation d'une médiation de proximité.

« Souvent en AVDL, on nous demande trop tard [d'intervenir], on accompagne souvent la sortie du logement [plutôt que le maintien] ».



Les membres du réseau suggèrent d'organiser rapidement dès l'entrée dans le logement, une rencontre entre le bailleur, la personne et le travailleur social pour installer une relation humaine entre le bailleur et la personne.

DES «LIEUX-REPÈRES», SUPPORTS À LA LUTTE CONTRE L'ISOLEMENT

Les personnes sortantes de l'errance et accédant à un logement peuvent rencontrer des difficultés à faire face au vide laissé par la sortie d'un rythme occupé par les besoins primaires, par la survie ou le mouvement, la recherche de solutions ou de foyers...

« La demande de s'occuper et de mettre du sens au fait d'être logé est apparue chaque fois nettement après de longs parcours d'errance ».

L'isolement étant un des freins notables au maintien dans le logement, certaines associations proposent des «lieux repères». En tant que lieu sécurisant de socialisation, les «lieux repères» permettent de pallier l'ennui et la solitude.

L'objectif des «lieux repères» est de répondre à l'un des besoins très largement partagés par les personnes sans domicile accédant à un logement : lutter contre l'isolement que les personnes disent éprouver lorsqu'elles sont en logement.

Proposer un «lieu repère» permet aux personnes de sortir de chez elles ; il est une réponse aux besoins de socialisation des personnes et peut par ailleurs susciter le développement de relations interpersonnelles en dehors du lieu.

« [dans mon logement] parfois je me sens seul, je m'ennuie. Pouvoir venir ici [au lieu repère], cela me fait souffler, voir du monde ».

« Dans un premier temps, il nous paraissait logique qu'une personne entrant en logement devait cesser rapidement de fréquenter l'accueil de jour régulièrement. Cependant, les expériences vécues cette année nous obligent à considérer différemment les choses. En effet, l'expérience nous a aussi montré qu'en laissant les gens aller à leur rythme, y compris en ce qui concerne leurs besoins vis-à-vis de l'accueil de jour, les visites s'espacent progressivement, sans que nous ayons à intervenir ».

DES «LIEUX-REPÈRES» DIVERS DANS LEUR FORME

Par leur proximité géographique, ces «lieux repères» facilitent la création ou le maintien de liens. Ils se matérialisent sous différentes formes :

- **un espace partagé au sein d'un collectif de logements** (à l'instar des espaces partagés des pensions de famille) ;
- **un local «déconnecté» des logements ;**
- **un accueil de jour ;**
- ou encore **un restaurant associatif.**



AGIR ENSEMBLE, LOCATAIRES D'UN TIERS-LIEU, BÉNÉVOLES, SALARIÉS ASSOCIATIFS POUR FAIRE VIVRE UNE « AUBERGE FAMILIALE »

A l'origine, ce qui devait être une Pension de famille « Le temps des cerises » qu'elle gère et qui est située en centre-ville de Bourg-en-Bresse, l'association RESO a décidé de créer sur le même site, un restaurant familial de quartier et d'ouvrir une salle de spectacle. Ce projet de type « tiers-lieu » permet d'en finir avec l'assignation à résidence que vivent presque toujours les habitants d'une structure sociale et pour que les habitants de ce lieu soient en lien avec la population du quartier.

Le restaurant assorti d'une salle de spectacle est situé au pied de l'immeuble abritant une quinzaine de logements. Le restaurant est ouvert uniquement le midi, chaque jour ouvrable de la semaine. Tous les habitants du lieu sont invités, s'ils le souhaitent, à soutenir activement l'action de restauration au rythme où ils l'entendent. Viennent aussi cuisiner toutes personnes extérieures à l'association motivées par le bénévolat en cuisine, habitants du quartier, clients du restaurant, retraités n'habitant pas forcément le quartier, membres du Conseil d'Administration...

Le but de cette action est d'instaurer une mixité sociale toujours très difficile à connaître pour les personnes ayant été écartées du droit commun au logement.

Les objectifs sont que toutes les personnes intervenantes en cuisine, ou en salle, se rencontrent, échangent sans forcément savoir d'où vient l'autre. Le bénéfice pour les habitants est d'oublier qu'ils sont souvent contraints de recourir à l'aide sociale et de rencontrer des personnes qu'ils n'auraient pas forcément connues. Ils trouvent ainsi une place entière en tant qu'habitant du quartier.

Le bénéfice est aussi pour tous les autres : protagonistes de l'objet de l'association, habitants du quartier, clients du restaurant familial : rencontrer les personnes habituellement reconnues comme n'étant pas forcément autonomes et savoir, par cette expérience, qu'elles sont tout simplement intégrées au tissu social, que leurs difficultés passagères ne les stigmatisent pas.



Les membres du réseau suggèrent de :

→ **Réaliser l'aménagement de « lieu repère »** avec les personnes qui le souhaitent et les professionnels.

Les membres du réseau plaident pour :

→ **Le développement de la construction de logements avec un espace commun** où les personnes peuvent se rencontrer (exemple des pensions de famille) en veillant **toutefois à ne pas rendre obligatoire le passage par ce type de logement** avec un espace commun pour accéder à un logement (ces espaces communs pouvant être une source de rejet du logement par certaines personnes).

DES LIEUX D'ACTIVITÉS COLLECTIVES ET D'INFORMATION

Les activités collectives présentent plusieurs bénéfices : rompre avec la monotonie du quotidien, source d'isolement et de pratiques addictives ; mettre en lien les personnes et soutenir ainsi leur sociabilité ; avoir des temps de convivialité ; permettre aux personnes de participer à une activité qui valorise leur participation, leur prise d'initiative et leurs compétences.

Les « lieux-repères » sont des espaces supports pour développer **des activités collectives**²⁰.

Les « lieux-repères » sont aussi des lieux où sont proposées **des permanences de partenaires** (comme les équipes mobiles de liaison psychiatrie précarité).



Les professionnels restent vigilants à ce que ces lieux ne soient pas des « lieux de relégation des « personnes exclues » mais soient au contraire un « lieu tremplin », pour soutenir le changement de vie. Aussi, pour soutenir le retour au droit commun, « **des informations sur ce qui se passe aussi dans la ville** » sont également proposées dans ces « lieux-repères ».

²⁰ Cf Partie « Un soutien collectif sous différentes formes ».

UN SOUTIEN MOBILISABLE AUSSI LONGTEMPS QUE BESOIN

Proposer un soutien mobilisable par les personnes aussi longtemps que besoin s'avère souvent indispensable pour permettre aux personnes de s'ancrer sereinement, sans pression du temps, dans leur logement et leur nouvel environnement.


« C'est important d'avoir un accompagnement avant, pendant [la recherche de logement] et aussi après [lors de l'entrée dans le logement] car quand on a un logement, dans les 1ers temps, il faut remettre les choses en place ce n'est pas évident. Je me souviens quand j'ai visité le logement, je tremblais. C'est compliqué de retrouver des automatismes ».

« Avoir la garantie qu'on puisse continuer à être accompagné quand on en a besoin, c'est important ».

La temporalité imposée par les dispositifs d'accompagnement dans le logement telles que les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ou d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), est le plus **souvent trop courte et donc contraignante**. S'approprier un logement, un nouveau mode de vie peut nécessiter un temps long or les professionnels constatent que les dispositifs sont *« de plus en plus « balisés » et restreints »*.

L'AGRÈMENT RSA, UN LEVIER POUR L'ACCOMPAGNEMENT SUR UN TEMPS LONG

Certaines associations du réseau reconnues par un agrément RSA peuvent proposer, du fait de leur **statut de référent RSA**, un accompagnement sur un temps plus long aux personnes percevant le RSA. Ce cas de figure reste toutefois assez peu répandu au sein du réseau.

 Si le statut de référent RSA présente un intérêt certain dans la proposition d'un accompagnement sur un temps long, **le couplage «référence RSA» et «AVDL»** peut aussi générer **des ambiguïtés**, voire complexifier l'accompagnement ; si la personne se met

en opposition avec l'un des accompagnements (RSA ou AVDL), cela peut susciter la remise en cause de l'autre accompagnement pouvant même aller vers un décrochage total de l'accompagnement.

UN «SERVICE DE SUITE» ASSUMÉ FINANCIÈREMENT PAR LES ASSOCIATIONS

Dans la logique de **non-abandon** promue par les associations du réseau, ce maintien possible du soutien par les professionnels au-delà de la fin d'accompagnement se présente sous la forme d'un «service de suite» assumé financièrement par les associations.

Les personnes peuvent ainsi continuer à bénéficier d'un soutien ponctuel de la part des professionnels et lorsqu'il existe, elles peuvent venir sur le «lieu repère» autant qu'elles le souhaitent. Dans le cadre de ces sollicitations, les professionnels veillent à créer/susciter le lien avec les professionnels des services de droit commun ou spécialisés dont les personnes dépendent ou dont leurs besoins relèvent.



Cette proposition d'un accompagnement possible au-delà de la durée formelle est une pratique qui peut éviter des situations de rupture trop soudaine. Cette pratique favorise aussi très souvent l'acceptation d'une «fin d'accompagnement» par les personnes qui sont toujours en demande d'un soutien. Cette proposition de «service de suite», plébiscitée par les personnes logées, reste toutefois contrainte par les ressources humaines des associations (nombre de professionnels en travail social et travailleurs pairs), l'enjeu étant de ne pas restreindre le temps d'accompagnement pour les personnes qui sont en recherche de logement et/ou qui viennent d'accéder à un logement.



Les membres du réseau plaident pour la reconnaissance et la valorisation de « services de suite ».

CONCLUSION



Mettre en lumière des pratiques vertueuses et aussi les adaptations nécessaires sont deux objectifs poursuivis à travers ce *Cahier du logement*. Il s'agit pour les membres du réseau et les personnes logées de démontrer que le « Logement d'abord » peut trouver une réalité opérationnelle et ce dans le but de « *faire avancer les choses pour ceux [les personnes sans domicile] qui vont suivre* ».

Les actions «de la rue au logement» conduites par les membres du réseau sont organisées autour de **quatre principaux enjeux** :

- Faire valoir le Droit au logement des personnes sans domicile ;
- Redonner aux personnes du pouvoir sur leurs choix et les soutenir dans leur(s) dési(s) de changement ;
- Apporter une réponse réactive à la demande d'accès au logement et viable économiquement ;
- Faciliter l'ancrage des personnes dans leur logement.

Les pratiques développées pour faire valoir et respecter le Droit au logement et soutenir les personnes dans leur accès et maintien dans le logement sont multiples. « Aller vers » les personnes sans domicile pour les informer sur leurs droits ; respecter leur droit à l'autodétermination en leur laissant le choix d'un accompagnement ou non, en faisant avec elles ; adopter une posture de disponibilité en proposant des visites à domicile ou en s'appuyant sur des lieux-repères sont autant de pratiques relevées comme adaptées et vertueuses par les personnes logées. Adopter ces postures et pratiques implique – et aussi facilite - une mise à distance des professionnels avec leurs propres représentations.

Ces postures et pratiques développées par les professionnels du réseau sont facilitées par l'autonomie d'action et de décision dont bénéficient les professionnels dans leur intervention. Les professionnels ont la possibilité de mettre en œuvre tout moyen qu'ils considèrent adapté pour l'accès au logement.

« Laisser les professionnels libres, leur faire confiance et ne pas leur mettre trop de cadre ».

« Plus le pouvoir de décision est proche des personnes accompagnées, plus le service proposé par les professionnels sera en capacité de répondre au mieux à ses besoins. [...] Le principe d'autonomie permet de lutter contre la routine et de développer les capacités d'innovation à tous les niveaux de l'association. L'équipe bénéficie d'une autonomie décisionnelle qu'il convient de préserver eu égard à la réactivité nécessaire dans ce type de service ».

La fine connaissance du système d'accès au logement et de ses dispositifs dont disposent les professionnels du réseau constitue aussi une ressource clé qu'il convient de souligner.

Les bénéfices de l'accès au logement et du soutien apporté par les professionnels sont indéniables. Les bénéfices relevés par les personnes logées sont multiples et concernent différents domaines de la vie : **l'amélioration du bien-être et de la santé, la (re)création des liens familiaux, amicaux et de voisinage, l'accès à la formation et à l'emploi.**

« J'ai retrouvé le moral et la santé ».

« Ma santé s'est améliorée, j'ai suivi une cure ».

« Je ne suis plus absorbé par les problèmes de tout le monde, il y a des gens toxiques. [Quand on a un logement], on se retrouve face à soi-même, ne plus penser aux problèmes des autres, on a qu'une préoccupation, c'est soi-même ».

« Depuis que j'ai un logement, je revois mes enfants ».

« Maintenant je peux accueillir mes enfants ».

« J'ai fait des rencontres, j'ai créé des liens avec les voisins ».

« Cela m'a permis de faire une formation, si je n'avais pas eu de logement, je n'aurais pas pu faire de formation ».

« S'il n'y avait pas eu cet accompagnement, j'aurais été incapable de faire une mission [emploi] de 2 mois. La 2ème étape après le logement, c'est le travail et sortir des dispositifs d'assistantat ».

Des bénéfices sont également observés par les personnes quant au **renforcement de leur pouvoir d'agir** et de leur émancipation.

« On ne nous apprend pas [dans notre vie] ce qu'il faut poser comme questions mais à force de visiter [des logements] avec [l'équipe], j'ai appris et là maintenant, j'ai fait seul ».

Pour soutenir les actions « de la rue au logement » et ainsi faire valoir le Droit au logement pour toutes et tous et donner une réalité opérationnelle au « Logement d'abord », trois adaptations majeures restent nécessaires.

LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE ET ABORDABLE, UN IMPÉRATIF POUR GARANTIR LE DROIT AU LOGEMENT

Le logement est l'outil indispensable pour rendre opérationnel le « Logement d'abord ».

« La réalité du parc de logements sur son territoire est la 1ère question à se poser quand on souhaite s'engager dans un projet "de la rue au logement" »

« Ne plus avoir de logement, c'est ne plus avoir d'outil pour travailler ».

Les marchés immobiliers tendus, le coût élevé des loyers et des charges entravent de manière critique la réalisation des actions « de la rue au logement » et de ce fait pénalisent les personnes sans domicile dans l'accès au logement. De même, **l'inadéquation de l'offre du parc social en terme de taille des logements** (notamment déficit de petits logements) constitue également un frein. Produire massivement une offre de logements abordable est une condition nécessaire pour garantir l'accès au logement des personnes sans domicile.

Les profils, attentes et besoins des personnes sans domicile sont multiples. En cela, **la diversité des formes d'habitat est impérative** : une offre de logements dans le diffus doit pouvoir être proposée et aussi dans des habitats collectifs de type pensions de famille qui apportent une réponse notamment au sentiment de solitude qui peut émerger à l'entrée dans un logement.

UNE NÉCESSAIRE ÉVOLUTION DES REPRÉSENTATIONS ET DES PRATIQUES

Au-delà des caractéristiques propres au marché immobilier, **les représentations négatives de bon nombre d'acteurs du logement et du social** vis-à-vis des personnes sans domicile sont aussi de véritables obstacles pour l'accès au logement des personnes sans domicile.

Le « Logement d'abord » repose sur un changement de paradigme. Accéder à un logement est un préalable et non une finalité. Il est le début de l'inclusion et non le résultat. Le « Logement d'abord » est ainsi fondé sur la remise en cause de la notion de « capacité à habiter » comme prérequis. Or, **la présomption d'incapacité à habiter des personnes sans domicile reste fort prégnante** chez les acteurs institutionnels dont les bailleurs publics et privés.

Les actions « de la rue au logement » conduites participent à faire évoluer ces représentations. La pérennisation des financements de certaines des actions conduites initialement à titre « expérimental », en est une preuve.

Ce changement de représentations est à opérer chez les acteurs institutionnels et aussi chez les acteurs associatifs. De l'aveu même de membres de Conseils d'administration (CA) des associations du réseau, la mise en place d'actions « de la rue au logement » n'a pas été perçue spontanément comme envisageable par les CA. La « capacité à habiter » reste un préjugé qu'il convient de déconstruire.

« Au départ, certains membres du CA étaient réticents. [...] Passer d'un état de sdf avec parfois de multiples addictions à une personne dans un logement, est-ce que cela allait fonctionner, est-ce que ça allait marcher pour ce type de public, est-ce que les travailleurs sociaux allaient fonctionner autrement ? Est-ce que l'on ne les [les personnes sans domicile] mettrait pas en difficulté et est-ce que finalement ils ne seraient pas amenés à revenir vers l'hébergement ? Est-ce que nous n'allions pas créer une désillusion ? ».

Faire connaître les effets des actions conduites pour faciliter l'accès direct au logement des personnes sans domicile est nécessaire pour apporter la preuve que le « Logement d'abord » peut trouver une réalité opérationnelle et susciter des changements de représentations. En terme d'effet, certains membres du réseau constatent des situations d'impayés moins importantes dans leurs actions «de la rue au logement» que dans d'autres actions Logement développées en direction d'autres types de public.

L'INDISPENSABLE ADAPTATION DES DISPOSITIFS ET LE MAINTIEN DU RELAIS VERS LE DROIT COMMUN

Le fonctionnement des dispositifs d'accès au logement vient conforter les pratiques aux effets pervers induites par les représentations. Ces **dispositifs qui conditionnent l'accès au logement à un accompagnement** s'inscrivent en défaut vis-à-vis du principe du « Logement d'abord » et du respect du droit au logement.

La pratique de la sous-location est trop souvent un préalable à l'accès au logement des personnes sans domicile.

« Le bail glissant pose problème, la plupart du temps son intérêt est de faire porter les risques sur une association, sans raison rationnelle, pour une simple question de représentation ».

Cette pratique fragilise les droits et statuts des personnes sans domicile ; elle leur confisque le droit à un statut plein et entier de locataires, leur impliquant une fragilité de fait.

Il est indispensable d'apporter des réponses d'accès au logement qui s'attachent à rappeler et respecter le fait que **le logement est un droit** qui ne peut être conditionné à un accompagnement.

Le caractère vertueux du principe d'**un accompagnement aussi longtemps que de besoin**, qui n'est pas attaché à un lieu et qui s'arrête lorsque la personne n'en a plus besoin, est aujourd'hui validé par différentes expériences d'accès au logement. Or, **les dispositifs d'accompagnement mobilisables entrent en dissonance avec ce principe** en instaurant des durées d'accompagnement contraintes. Cette pratique a pour conséquence de transférer les coûts d'accompagnement sur les associations ; en effet en réponse à cette

contrainte et pour soutenir les personnes sans domicile dans leur maintien dans le logement, certaines associations assument et prennent en charge financièrement « *un service de suite* ». Les temporalités des dispositifs d'accompagnement méritent en ce sens d'être adaptées aux besoins des personnes.

De même, les contraintes fortes qui pèsent sur **les services de droit commun** peuvent les amener à considérer **l'intervention des associations en substitution de la leur**. Le maintien du lien et du relais vers le droit commun reste indispensable pour éviter de replacer les personnes à la marge et « hors de leurs droits ».

Les dispositifs sont à adapter. Leur fonctionnement pénalise l'accès au logement des personnes sans domicile. Leur multiplicité nuit à la compréhension par les personnes, des ressources mobilisables et par conséquent entrave leur capacité d'agir. Pour autant, l'hétérogénéité des situations des personnes et des contextes territoriaux est une réalité qui ne peut conduire à l'instauration de solutions uniques. Il est essentiel d'avoir à disposition **un éventail de dispositifs adaptés**, « *une politique globale créant nécessairement de la marge* ».

Cette mutation lente, mais nécessaire, car elle seule permettra de résoudre efficacement cette problématique, risque de se poursuivre encore de nombreuses années.

La mise en œuvre technocratique du « Logement d'abord » a consisté à intégrer ce concept dans la politique de l'urgence/hébergement/logement, sans pleinement remettre en question le modèle par palier, sans reconnaissance du logement comme droit constitutionnel, sans séparation du droit et de l'accompagnement.

Il faudra certainement attendre une nouvelle génération d'acteurs sociaux, de gestionnaires associatifs et de décideurs publics pour naturellement mettre en œuvre ce droit au logement pour tous, sans préjugés sur les personnes concernées, en laissant la capacité d'action aux équipes renouvelées du champ de l'intervention social.

Ce recueil de bonnes pratiques le démontre. Il est possible d'agir autrement. Osons expérimenter de nouvelles méthodes, osons faire une place réelle aux personnes mal logées, osons changer notre regard sur l'autre, le plus fragile, le plus exclu !

Annexe : *Les partenaires rencontrés*

Mme CHEVAILLER, Coordinatrice du partenariat - Centre Psychothérapique de l'Ain.

Mme Maeva CHEYNE, Assistante sociale – ANPAA.

M. Christophe DELDEM, Responsable de l'antenne de Bruay-la-Buissière - Flandre Opale Habitat.

Mme Jessica FERREIRA, Conseillère sociale, Direction territoriale Paris Sud - Emmaüs Habitat.

Mme FRECHARD, Directrice du Pôle Etablissement de l'Aide Sociale à l'Enfance,
Conseil départemental du Haut-Rhin.

Mme Cathy KERMABON, psychologue clinicienne.

Mme Valérie LEROUGE, Infirmière - Diapsy 91.

Mme Marie-Odile PEYRONNARD, Infirmière psychologue - Equipe Mobile de Liaison
Psychiatrie Précarité (EMLPP) de Grenoble.

Mme Gabrielle REVERDIN, Assistante sociale - Diapsy 91.

Mme France ROUSSET, Responsable Pôle Accompagnement des personnes de SNL 91.

Mme Lucile STEINMANN, Conseillère en Economie Sociale et Familiale - ANPAA.



Être humain !

DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville 75019 PARIS

Téléphone : 01 55 56 37 00

PATRICK CHASSIGNET

Responsable de Secteur de la rue au logement
PCHASSIGNET@fondation-abbe-pierre.fr