

# RIPOSTE

Réseau Inter Professionnel d'Ouverture Sociale et Territoriale

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

**InterMédiation  
Locative**



*Avril 2020*

## Sommaire

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
1. Objectif du dispositif .....	3
2. Le public accueilli .....	4
2.1. Caractéristiques des personnes accueillies .....	4
2.2. Situation professionnelles et ressources .....	6
2.3. Situation des personnes à l'entrée dans le dispositif .....	8
2.4. Refus de prise en charge IML .....	10
2.5. Sortie de logement.....	10
3. Les modalités d'intégration .....	10
4. L'accompagnement .....	11
5. Les difficultés rencontrées .....	12
<b>PERSPECTIVE 2020 .....</b>	<b>13</b>

## INTRODUCTION

Nous pouvons aujourd'hui nous appuyer sur l'expérience d'une année pleine du dispositif IML qui a vu le jour en aout 2018 avec un agrément pour **20** places, réparties sur **9 appartements** sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit.

Au 31 décembre 2018, **6 appartements**, tous sur Bagnols-sur-Cèze, permettent à **6 personnes** d'accéder à un logement autonome. Les orientations qui nous parviennent du SIAO concernent en majorité des personnes seules.

Au fur et à mesure de notre petite expérience de l'IML, nous avons mis en place un protocole d'admission et d'accompagnement des personnes qui nous sont orientées.

### 1. Objectif du dispositif

Le dispositif intermédiation locative a pour objet de promouvoir, soutenir et favoriser l'accès à un logement adapté des populations en difficulté sociale et plus particulièrement :

- les femmes seules avec enfants,
- les femmes enceintes,
- les couples avec enfants,
- les personnes isolées sortant de CHRS ou de CHU.

Pour IML « sous-location », le dispositif Intermédiation Locative propose un hébergement à moyen terme, soit pour une période de **3** mois renouvelable avec un maximum de 18 mois. Le contrat de résidence (titre d'occupation temporaire) est conclu pour une période de **3** mois renouvelable par tacite reconduction à la seule volonté du ou de la résident(e), dans la limite des conditions spécifiques du service intermédiation locative.

L'objectif final étant le relogement dans le droit commun, cet hébergement doit se situer dans un processus d'insertion.

Les personnes doivent avoir des revenus suffisants (liés à l'emploi ou non) pour faire face aux frais tenus au logement. Elles doivent être suffisamment autonomes dans la vie quotidienne et dans les démarches administratives. Les personnes ou ménages doivent être engagés dans un projet d'insertion bien défini dont les problématiques lourdes ont été résolues ou traitées.

Les personnes ou ménages doivent avoir un lien avec le département du Gard.

L'Intermédiation Locative constitue un segment de l'offre de logement pour ces personnes qui ont besoin d'un habitat transitoire parce qu'elles rencontrent des difficultés d'accès au logement ordinaire.

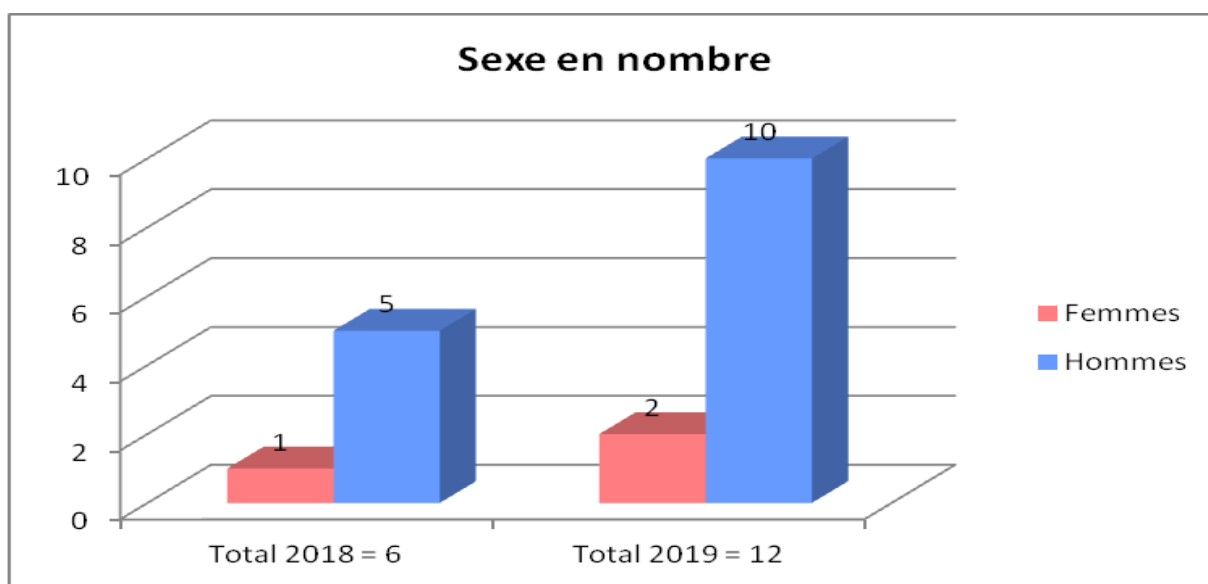
## 2. Le public accueilli

### 2.1. Caractéristiques des personnes accueillies

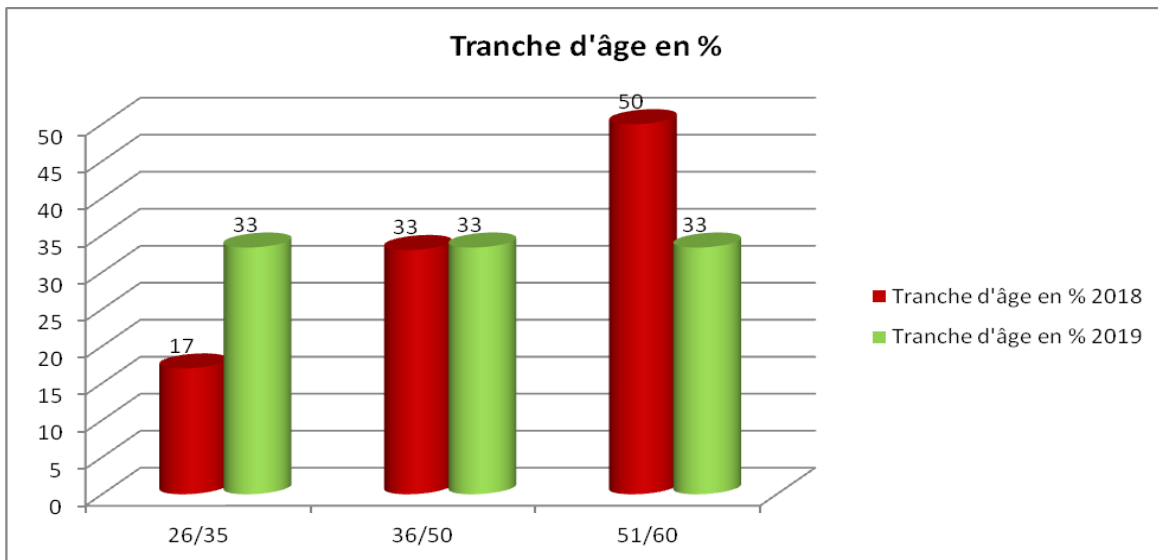
Il y a eu **12 suivis** en Intermédiation Locative sur l'année 2019. Nous avons eu des périodes sans orientation du SIAO. Après rencontre avec ce service, il est apparu que le secteur du Gard Rhodanien ne convenait pas aux personnes qui préféraient Nîmes pensant que Bagnols-sur-Cèze était une petite ville qui ne disposait pas des mêmes services qu'une grande ville (hôpital, CAF, CPAM etc.).

Après ce travail de communication sur le dispositif, en fin d'année 2019, nous avons eu divers orientations dont deux familles monoparentales et une famille de **7 personnes**, qui devraient entrer en logement courant 2020.

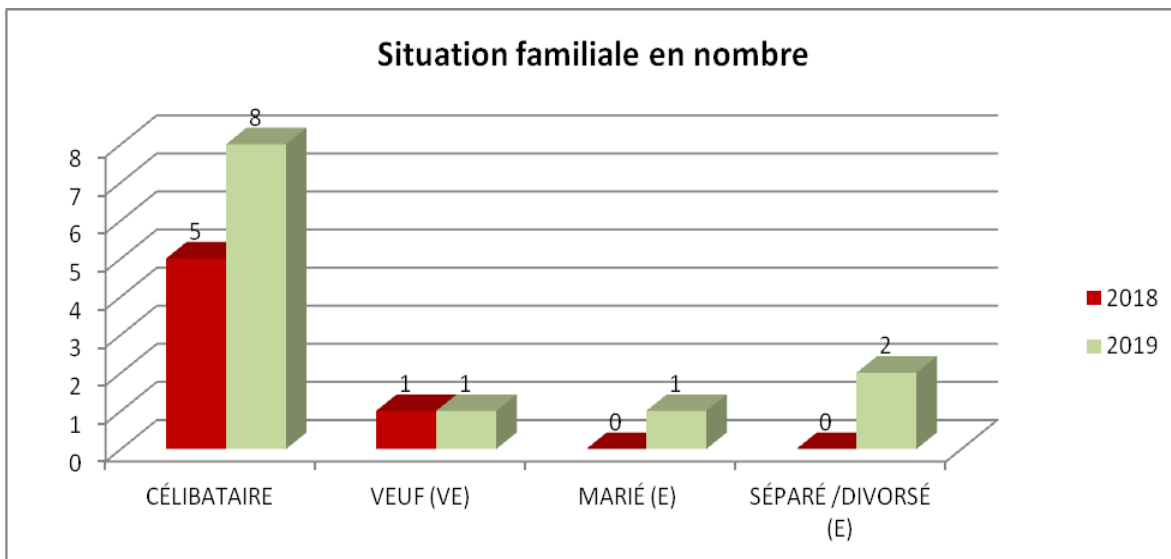
De plus, les logements sont souvent difficiles à trouver, les propriétaires et agences immobilières ont du mal à faire confiance à notre association, car cette dernière a une réputation d'avoir un public essentiellement composé de toxicomanes. La travailleuse sociale s'applique à chaque rencontre à expliquer le public accueilli en IML et les avantages de louer un logement à une association. Afin de « détricoter petit à petit les préjugés ».



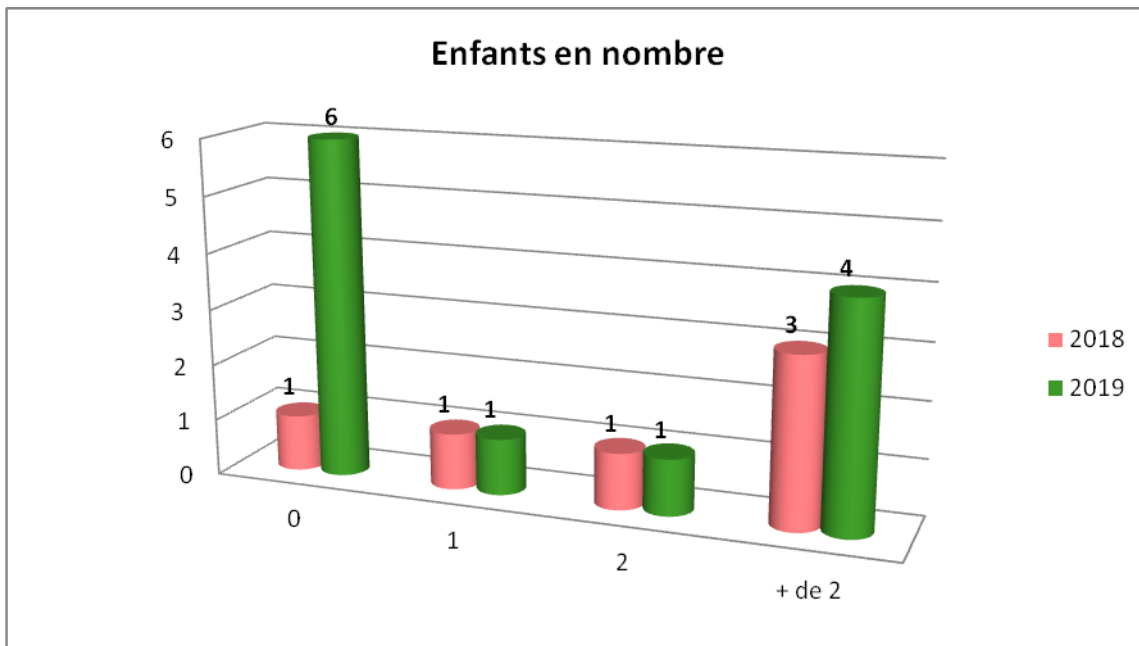
Les hommes sont nettement plus représentés en nombre que les femmes, soit **83%** du nombre total (**12**) de personnes bénéficiant de ce dispositif.



4 personnes pour chaque tranche.

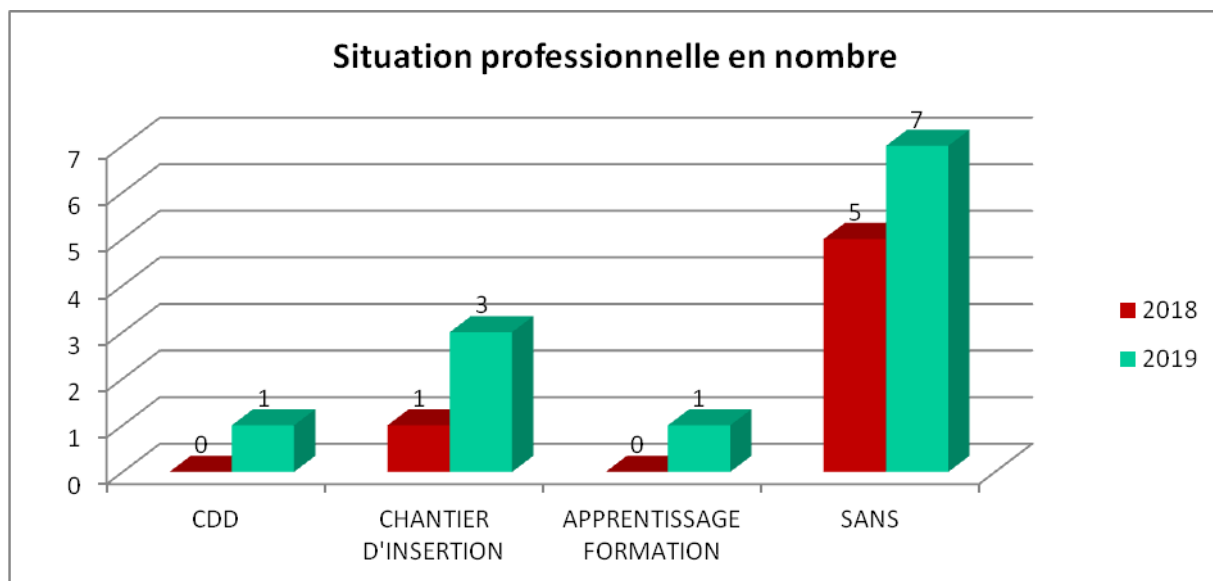


67% sont célibataires, 8% sont mariés et 16% sont séparés ou divorcés.

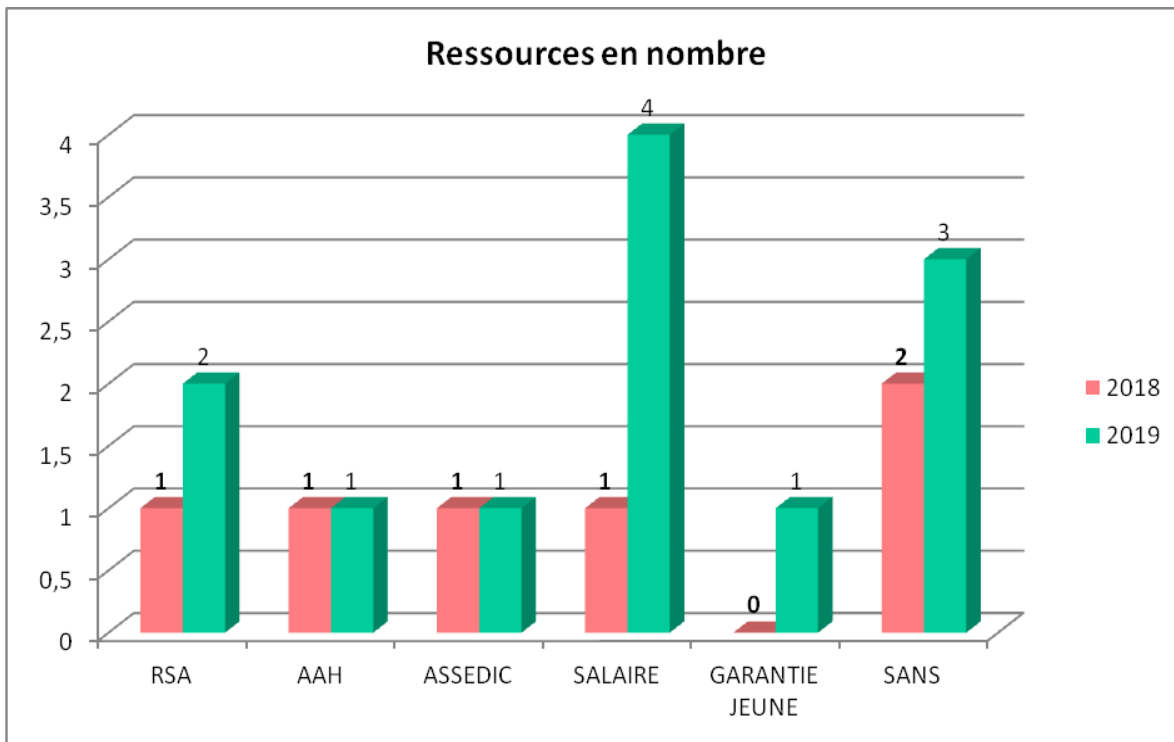


**4 personnes** ont **plus de deux** enfants, ce qui représente le tiers des personnes présentes.

## 2.2. Situation professionnelles et ressources

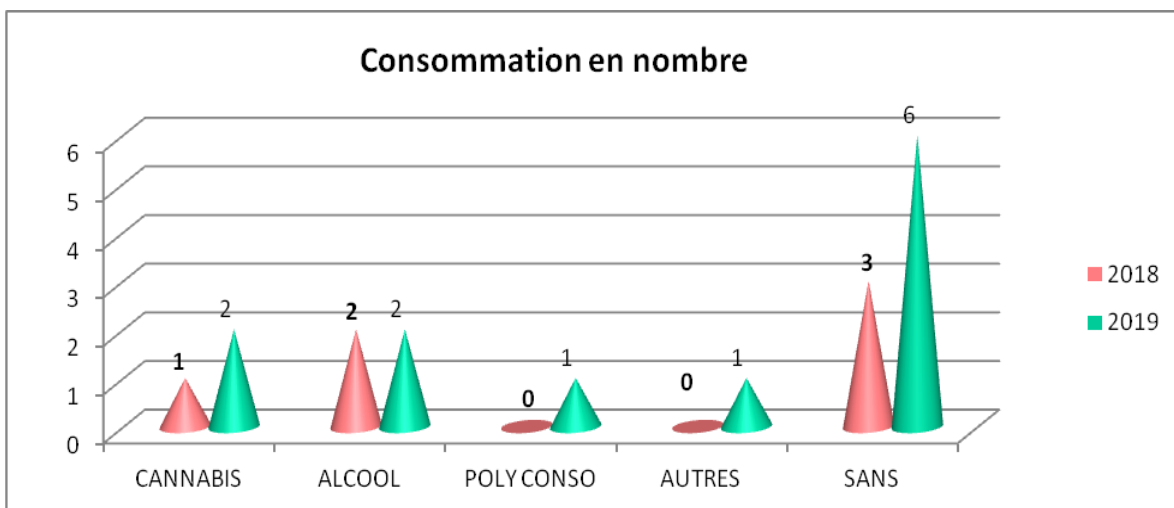


**58%** sont sans situation professionnelle, **25%** en chantier d'insertion et **8%** en CDD ou en apprentissage/formation.



**Un tiers** des personnes en logement ont un salaire, **17%** perçoivent le RSA et **25%** sont sans ressource.

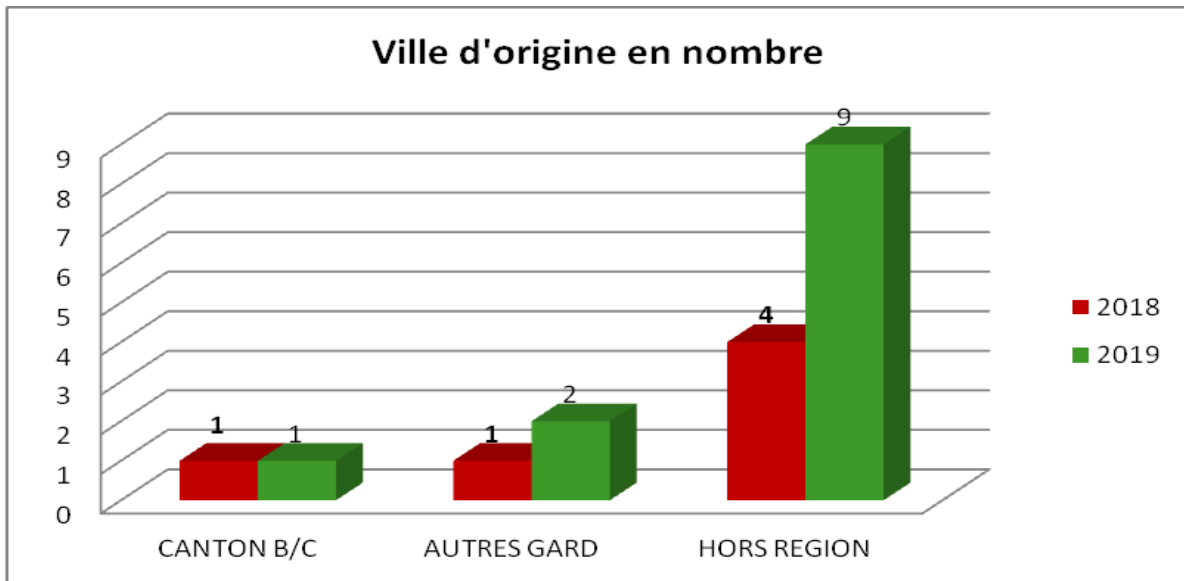
Nous pouvons remarquer que **17%** des personnes en logement perçoivent le RSA. De ce fait, le travail autour du budget devient essentiel et se fait de manière soutenue (les premiers mois), pour permettre aux personnes d'arriver à gérer les nouveaux frais liés au logement. Pour certains, avoir un « chez soi » permet de commencer de nouveaux projets professionnels car la stabilité d'un toit est primordiale pour pouvoir évoluer.



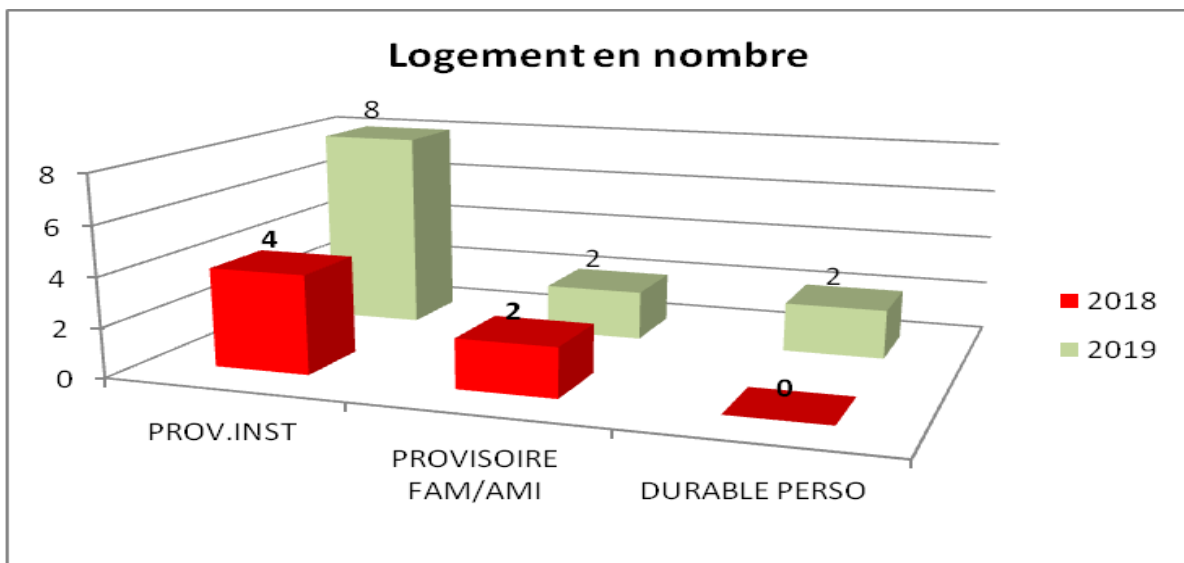
**50%** ne consomment pas, **17%** consomment du cannabis **17%** de l'alcool.

La moitié des locataires de l'IML ne consomment pas de produit psychoactif (**50%**).

### 2.3. Situation des personnes à l'entrée dans le dispositif



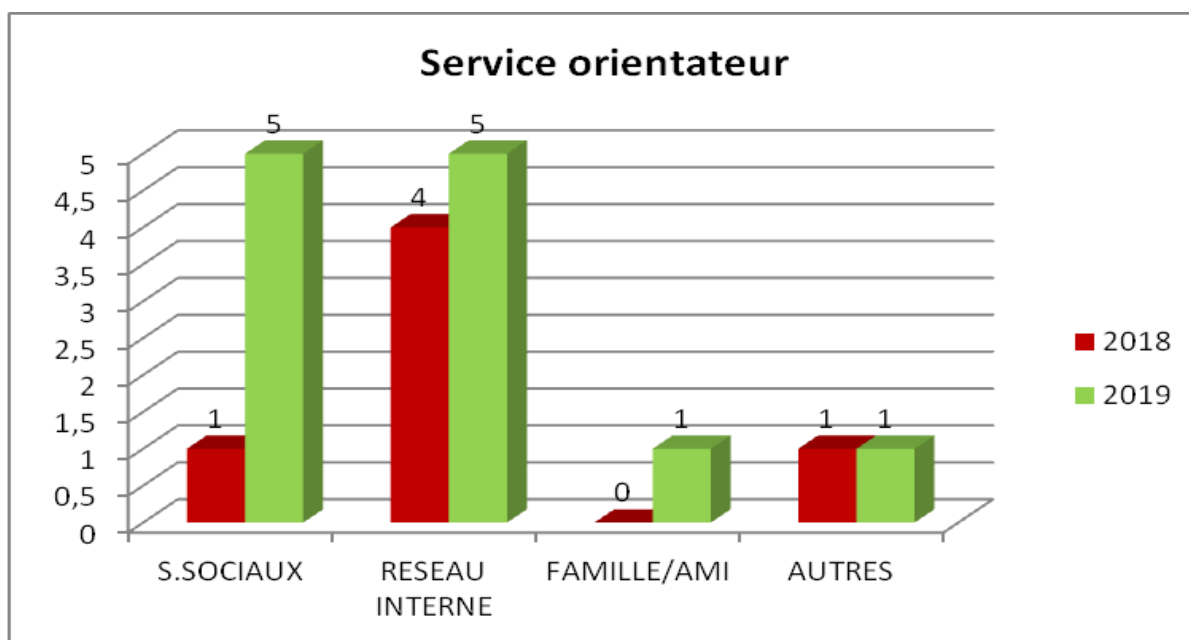
**9 personnes (75%)** sont issues d'une autre région.



**8 personnes (67%)** étaient hébergées en logement provisoire institutionnel.

**2 (16%)** ont vécus provisoirement chez leur famille ou ami.





**42%** d'orientation par les services sociaux. **42%** aussi par notre réseau interne.

**63 %** des orientations en 2019 nous ont été proposées par des structures types Hébergement d'Urgence ou CADA. Il s'agissait pour certains de venir soutenir et consolider des notions d'autonomie déjà bien acquises.

Avec l'expérience, nous sommes plus vigilants aux personnes accueillies notamment celles proposées par le CADA, car la barrière de la langue peut devenir très compliqué pour mettre en place l'accompagnement. Les personnes se retrouvent au bout de quelques mois en grande difficulté.

En 2019, nous avons eu beaucoup d'orientations de personnes seules (**54%**), je pense par manque de communication avec les travailleurs sociaux qui proposaient ce dispositif. Suite à de nombreuses rencontres avec différents partenaires, en fin d'année, nous avons eu des orientations de familles.

Courant 2019, la travailleuse sociale a mené divers actions de présentation du dispositif IML, au CMS de Bagnols-sur-Cèze où étaient tous les travailleurs sociaux du Gard Rhodanien, au CCAS de Pont Saint Esprit, auprès du CMP de Bagnols-sur-Cèze... afin que les modalités et fonctionnement soient connus de tous, pour permettre de meilleures orientations et un travail avec l'utilisateur en amont. Ce qui explique que la majorité des orientations viennent des services sociaux (**42%**).

Le réseau interne de l'association s'est développé avec **42%** orientations, un travail avec le référent et la personne est fait en amont sous forme d'entretien individuel de présentation du dispositif d'IML, ce qui permet d'avoir des personnes qui ont conscience du fonctionnement. Cela laisse à l'équipe éducative du recul sur le projet d'insertion de la personne.

## 2.4. Refus de prise en charge IML

En 2019, l'association à refusée **six personnes** en IML, le plus souvent car ils avaient des dettes trop importantes et non travaillées. Nous avons aussi eu quelques personnes sans revenu, pour qui une entrée en logement autonome était de ce fait impossible car elles n'auraient pas pu subvenir au besoin financier d'un logement.

Nous avons eu dix demandes qui n'ont pas abouties, pour plusieurs motifs :

- Les personnes avaient trouvé une solution entre temps.
- Les personnes ne sont pas venues au rendez-vous d'admission que nous proposons à toutes celles qui en font la demande et qui entrent dans les critères du dispositif IML.

## 2.5. Sortie de logement

Courant 2019, il y a eu 3 arrêts de prise en charge IML avec une sortie du logement.

**Deux personnes** ont eu accès à un autre logement et ont souhaité arrêter l'accompagnement proposé par l'association. **Une personne** est sortie du logement à notre demande après divers incidents et dans le but qu'elle ne se mette pas plus en difficulté ; elle a été orientée vers l'Hébergement d'Urgence du CCAS de Bagnols-sur-Cèze. Une procédure de sortie a été mise en place. Nous leur demandons d'écrire une lettre de préavis un mois avant leur départ, une date d'état des lieux est programmée. Par la suite, avec l'utilisateur sortant, nous faisons le nécessaire en terme administratif (fermeture des compteurs, résiliation de l'assurance habitation...).

## 3. Les modalités d'intégration

Nous avons alors élaboré un processus d'admission nous permettant d'évaluer à quel stade d'autonomie se trouve la personne afin de préparer au mieux son intégration, quitte à la différer si nécessaire. L'objectif n'étant pas de mettre la personne en difficulté au risque de mettre en péril son projet d'autonomie :

- Etude du dossier de candidature.
- Prise de contact avec la personne et/ou le travailleur social à l'origine de l'orientation et transmission d'une fiche navette afin de compléter les informations SIAO.
- Rencontre avec la personne, son référent social s'il existe, le chef de service et le travailleur social du service IML. Cet entretien est l'occasion de vérifier la bonne orientation, les capacités financières de la personne et ses motivations. Nous recueillons ses attentes vis-à-vis de son futur logement (nombre de pièces, en étage ou pas, meublé ou non, lieu géographique souhaité...).
- Commission d'admission en équipe pluridisciplinaire.

- Recherche du logement au plus proche de l'attente de la personne et visite par l'éducatrice de l'IML pour vérifier le bon état.
- Lorsque l'appartement est retenu, visite avec la personne pour validation de sa part.
- Signature du bail par le directeur de RIPOSTE.
- Signature de l'état des lieux par le directeur ou référent IML
- Signature du contrat de location IML et remise des clefs plus l'état des lieux avec la personne qui va occuper le logement. Nous insistons pour que l'attestation d'assurance de l'appartement soit remise le jour de la signature du contrat IML.

#### 4. L'accompagnement

L'accompagnement est proposé par un travailleur social à mi-temps. Il est prévu pour une durée maximum de **18 mois**, reconduit tout **les trois mois** avec la signature d'un contrat d'accompagnement, qui permet d'établir avec la personne accueillie des objectifs de travail dans le but de favoriser, soutenir ou maintenir l'autonomie dans un logement autonomes.

Le travailleur social intervient essentiellement sur quatre axes de travail :

- administratif lié au logement,
- budgétaire,
- « savoir habiter »,
- partenariat.

L'administratif lié au logement : il s'agit surtout au début de la prise en charge, de l'ouverture des compteurs, les changements d'adresse et la demande APL quand c'est possible.

Le travail sur le budget : il s'agit d'apprendre à gérer ses revenus avec de nouvelles dépenses tel qu'un loyer, des factures et comprendre les priorités financières nécessaires pour garder son logement.

Le « savoir habiter » : il s'agit de savoir vivre avec des voisins, savoir informer et faire les démarches quand quelque chose ne fonctionne pas dans le logement.

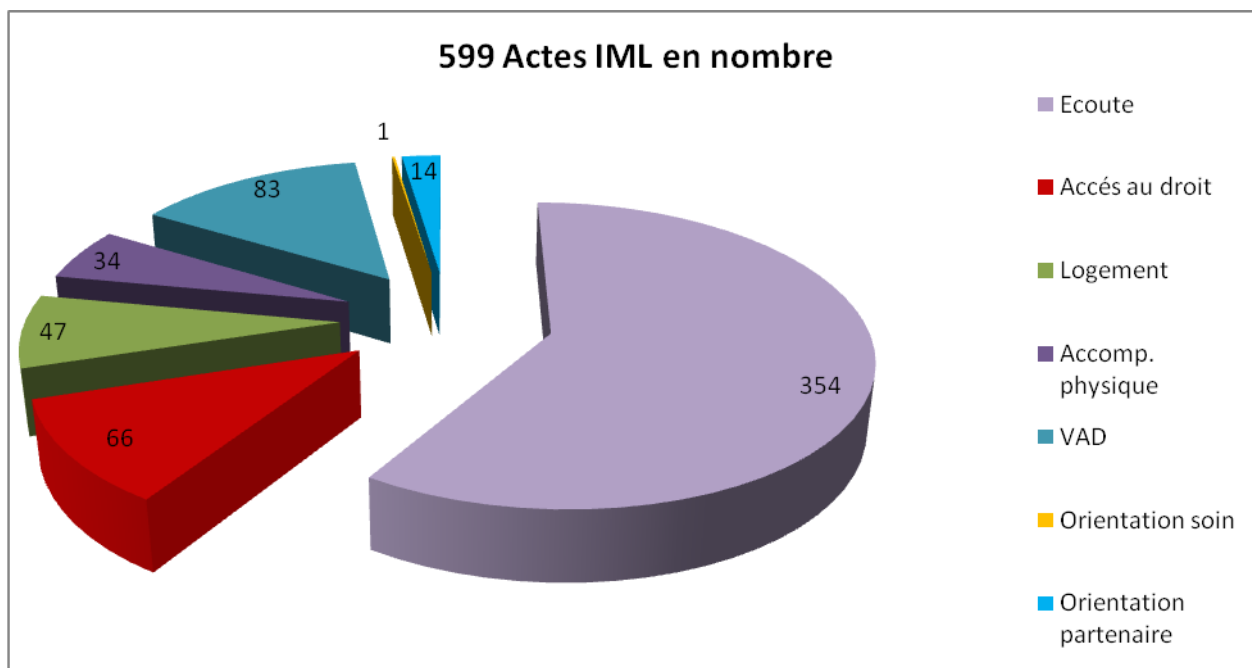
Le partenariat : il s'agit d'orienter les personnes lorsqu'elles rencontrent une difficulté qui n'est pas liée au logement, voire même les accompagner au premier rendez vous, comme par exemple : le CMS, un médecin, le CMP etc.

## 5. Les difficultés rencontrées

La principale difficulté rencontrée est la recherche de logement pour deux raisons.

- La première, est le fait que l'association RIPOSTE est connue pour accompagner essentiellement des personnes toxicomanes, donc les propriétaires sont souvent fermés à l'idée de nous louer leur logement.
- La deuxième raison, c'est que selon la zone géographique choisie par la personne qui entrera dans le logement, les loyers sont très chers, donc cela complique la recherche.

Une autre difficulté est apparue, c'est le non paiement des loyers par certains sous locataires et étant donné que la plupart vivent avec les minimas sociaux, cela est très compliqué pour eux de régulariser leur situation, malgré les échéanciers proposés par le travailleur social. Il s'agit là d'un travail éducatif à mener afin de permettre à ces personnes de comprendre le sens des priorités, pour pouvoir conserver son logement.



59% des actes sont l'écoute.

## PERSPECTIVE 2020

L'année 2019 fut une année où le service s'est développé en termes de suivis, de réflexion sur l'accompagnement et de mise en place de procédure.

Après une année pleine de fonctionnement, les perspectives sont nombreuses :

- Faire le premier bail glissant d'un sous locataire prévu pour mai /juin 2020.
- Rencontrer le plus possible de partenaires afin de faire connaître le dispositif.
- Continuer petit à petit à créer du réseau pour la recherche de logements, propriétaires, agences immobilières (Hello Loc), annonces de recherches sur le bon coin.
- Être présent sur les réseaux sociaux, pour se faire connaître et pourquoi pas, trouver des logements par ce biais là.
- Continuer à réfléchir sur la prise en charge et notamment sur les modalités d'admissions

