

COLLOQUE « LOGEMENT ACCOMPAGNE »

Le colloque sur le logement accompagné organisé par la Mission d'Observation s'est tenu le **9 octobre 2014** à la salle Maurice Pic au siège du Conseil Général de la Drôme. Il a réuni plus de 200 personnes (voir liste en annexe).

Un film sur le logement accompagné sera réalisé d'ici janvier 2015, qui réunira les témoignages d'accompagnants et d'accompagnés dans les différentes formes de logement accompagné ainsi que des paroles du Conseil Général de la Drôme, de la Fondation Abbé Pierre et de la DIHAL.

L'ensemble des documents présentés et remis lors du Colloque sont sur le site internet de la Mission d'Observation de l'Habitat de la Drôme et de l'Ardèche [Lien vers le site](#)

INTRODUCTION DU COLLOQUE

Introduction de Marie-Josée FAURE

Marie-Josée Faure souligne dans son introduction la difficulté sociale et la solitude de certaines personnes, la complexité pour elles de se loger et de faire face aux obligations et contraintes du logement.

Cette rencontre a plusieurs objectifs :

- Eclairer ce que l'on entend par le logement accompagné,
- Comprendre quel est le profil des ménages ou personnes concernées,
- Mieux connaître le travail effectué par les accompagnants.

Le logement accompagné répond à un besoin : grâce à un accompagnement personnalisé, il permet d'aider les personnes à sortir de la spirale des échecs et de l'isolement.

Marie-Josée Faure fait part des efforts qui sont faits sur le département de la Drôme en matière de logement accompagné, de la coordination entre les acteurs dans le cadre du PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) et sur un plan territorial dans le cadre des CL2H (Commission Locale de l'Hébergement et de l'Habitat).

Intervention de Monsieur Didier LAUGA, Préfet de la Drôme

La question du logement en tant que réponse aux besoins de personnes ayant des revenus modestes ou dans une situation difficile dans la Drôme nécessite un travail d'information et de conviction, notamment auprès des nouveaux élus.

S'agissant de programmes de logements HLM ou de logements adaptés, il convient de rester mobilisé et ne pas revenir en arrière. L'urgence parfois accapare l'affectation des crédits de l'Etat dont il faut réserver une part importante au logement accompagné.

QU'EST-CE QUE LE LOGEMENT ACCOMPAGNE ?

Marie GAFFET, chef de projet logement à la DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et l'accès au logement)

Voir document de présentation de Marie Gaffet : [Lien du document présenté](#)

Instance de coordination entre les Ministères, force de proposition et d'expertise, les champs d'action de la DIHAL sont les suivantes :

- L'hébergement et l'accès au logement
- La lutte contre l'habitat indigne
- L'anticipation et l'accompagnement des démantèlements de campements illicites
- L'accueil et l'accompagnement des Gens du voyage.

Marie Gaffet apporte des précisions sur le champ du « logement accompagné ». Elle explique qu'il est très difficile d'en donner une définition tant les pratiques sont différentes selon les territoires.

Sa spécificité est d'être défini par ce qu'il n'est pas - ni de l'hébergement ni du logement de droit commun.

Le logement accompagné se caractérise par une double-entrée :

- une entrée « ménage », à laquelle est associé un accompagnement social ;
- une entrée « logement / prestation de gestion spécifique » à laquelle est associé un ménage.

Les débats ne sont pas tranchés sur l'appellation du champ : logement accompagné, d'insertion, intermédiaire...

D'où l'utilisation de l'expression « tiers secteur », afin d'évoquer à la fois la situation de ce champ entre hébergement et logement de droit commun et les fonctions de médiation qui le caractérisent.

Les projets de logement accompagné sont confrontés à la difficulté de dépendre de financements aux temporalités différentes : ceux présidant à l'investissement et ceux nécessaires à son fonctionnement. Cela rend la concrétisation des projets difficiles : c'est comme si on devait avancer les deux pieds des tapis roulants qui n'avanceraient pas à la même vitesse.

Marie GAFFET indique que Sylvain MATTHIEU remplace le préfet REGNIER en tant que délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal-logées.

UN ETAT DES LIEUX DU LOGEMENT ACCOMPAGNE

Jacques EBEL et Louise DUPEYRON de la Mission départementale d'observation de l'ADIL 26

« Un état des lieux du logement accompagné en Drôme et Ardèche »

Avant la présentation de Louise DUPEYRON, Jacques EBEL resitue l'intervention dans le cadre plus général de la mission d'observation de l'ADIL 26.

➤ Des évolutions importantes de la Mission d'observation sont en cours :

- En 2013, ouverture de la mission d'observation au département de l'Ardèche (charte signée le 3 septembre 2013, Etat/Conseil général de l'Ardèche/ADIL 26), ainsi la présentation de ce matin concerne les deux départements,
- Renouvellement de la charte relative à la mission d'observation de l'habitat (signature le 24 juin 2014 Etat/Conseil général de la Drôme/ADIL 26)
- Ces deux chartes consacrent une nouvelle façon de travailler avec un partenariat plus fort avec les EPCI (Communautés de communes et d'agglomération, syndicat mixte relatifs aux SCOT, aux parcs naturels régionaux, ...).

➤ Une rencontre annuelle qui est désormais un rendez-vous régulier depuis 2008 avec de nombreux thèmes abordés :

- 2008 La Drôme et ses départements voisins
- 2009 Immobilier, la Drôme face à la crise
- 2010 L'attractivité de la Drôme
- 2011 L'habitat et l'avenir des territoires ruraux
- 2012 Loger les salariés drômois, un défi pour les entreprises et les territoires
- 2013 Les loyers privés dans la Drôme.

En 2015 le thème pressenti est celui de la construction de logements : besoins, produits, acteurs et marchés. Le focus serait particulièrement sur l'adaptation de la construction neuve aux contraintes

actuelles (contraintes foncières, économiques, réglementaires) et ses enjeux. On envisage un travail approfondi sur nouvelles formes urbaines (logement intermédiaire par exemple).

Louise DUPEYRON présente l'état des lieux du logement accompagné en Drôme et en Ardèche.

Voir document présenté « Le logement accompagné en Drôme et en Ardèche : un dispositif entre l'hébergement et le logement de droit commun » : [lien du document présenté](#)

- Première partie - Définitions
 - Qu'est-ce que le logement accompagné ?
 - Le logement accompagné : la définition de l'UNAF0
 - Une large gamme de réponses
- Seconde partie - Le logement accompagné : état des lieux en Drôme et en Ardèche
 - Quel poids dans le parc de logement pour les plus en difficulté? – en Ardèche – en Drôme
 - Répartition des acteurs
 - Répartition géographique des logements
- Troisième partie - Le logement accompagné : une palette de réponses diversifiées
 - Les Résidences sociales
 - Les résidences sociales ex-Foyer de travailleurs migrants
 - Les résidences sociales « ex-nihilo »
 - Les pensions de famille classiques
 - Les résidences-accueil
 - Les foyers de jeunes travailleurs (FJT)
 - Les logements d'insertion
 - Les sous-locations
 - Les logements en mandat de gestion (AIVS)

Questions, remarques suite à cette présentation.

- Hervé MAHL, CLLAJ TIPI Romans

Précise que FJT et Résidences sociales ont le même cadre légal et qu'il y a des échanges entre ces dispositifs ; Explique que l'offre de logement accompagné dédiée aux jeunes peut prendre des formes très diverses : les FJT, résidences sociales, mais aussi les sous-locations, sous-colocations...

Souligne l'importance du travail technique et administratif nécessaire pour faire tourner tous ces dispositifs et maintenir en permanence une offre de qualité.

- Anne Marie GARDEN, Pluralis

Souligne l'importance de l'offre drômoise qui représente 5,6 % du parc social : Souhaite connaître les chiffres nationaux.

- Marie GAFFET, DIHAL

Répond que faire un inventaire exhaustif à l'échelle nationale est extrêmement difficile car les acteurs sont très dispersés et de nombreuses offres (telles que les sous-locations, les logements d'intégrations...) ne sont pas répertoriées systématiquement.

VIVRE LE LOGEMENT ACCOMPAGNE

Cinq secteurs du logement accompagné sont illustrés par les témoignages de cinq ménages accompagnés et de leurs accompagnants :

- ▣ Des petits films sont présentés pour porter la parole des résidents (ou locataires) dans chaque dispositif.

L'ENVOL, résidence sociale et pension de famille à Pierrelatte, quartier du Roc

Parole de résident : [Lien de la vidéo](#)

Intervention de Stéphanie MAZOYER du CALD, maîtresse de maison à l'Envol.

- Résidence mixte comprenant 18 logements en résidence sociale et 8 logements en pension de famille (comportant cuisine, salle d'eau, meubles), ouverture en 2010.
- Le public : ce sont surtout des jeunes dans le cadre d'une première expérience locative, avec une démarche active d'insertion économique ; le séjour dans la résidence d'une durée de 1 à 24 mois représente un maillon de leur parcours résidentiel ; ce sont beaucoup de personnes en souffrance psychique, avec des addictions.
- L'accompagnement consiste à favoriser l'intégration de la personne par rapport aux services, aux démarches, à l'environnement extérieur.

Pour la partie pension de famille, il y a plus de présence au quotidien et d'activités collectives.

Réponse à la question de Marie Gaffet (DIHAL) sur « l'orientation vers » la résidence sociale :

L'orientation vers la résidence sociale se fait en relation avec les partenaires grâce à un système de fiche-navette. Les dossiers sont reçus par le CALD qui choisit ou on d'attribuer le logement sur la base d'un entretien et d'un diagnostic social.

FJT « La Manu » à Valence

Parole de résident : [Lien de la vidéo](#)

Intervention de Natacha JABLONSKY, directrice.

Le public est constitué de jeunes moins de 30 ans (moyenne de 21 ans), avec des revenus faibles, une forte précarité économique (90 % sans emploi).

Le travail consiste dans la gestion locative et l'accompagnement pour dépasser la précarité économique et s'insérer par l'habitat (possibilité d'évoluer de la chambre en appartement au sein du FJT)

Medhi, résident, qui fait l'objet d'un petit film est présent :

- Il est depuis 2 ans au foyer de la Manu, il occupait d'abord une chambre seule et désormais un appartement,
- Il est content car il peut cuisiner,
- Il a peu de ressources (uniquement l'AAH),
- Il est en recherche d'emploi mais est en difficulté pour en trouver un en partie du fait de son handicap.

Pension de Famille ROSSINY du CALD à Valence (quartier Fontbarlette)

Parole de résident : [Lien de la vidéo](#)

Intervention de Cathy PONSON, conseillère en économie sociale et familiale, responsable de la pension de famille.

La pension de famille a ouvert il y a 7 ans d'abord dans un lieu provisoire puis depuis 4 ans dans les locaux actuels. Elle offre des logements autonomes.

La pension de famille accueille 24 personnes, à 75 % des hommes. C'est un public vieillissant, les résidents ont entre 45 et 70 ans. Ce sont avant tout des personnes isolées, ayant eu un parcours de vie chaotique, elles sont un peu abimées par la vie. L'objectif de la pension de famille est de les aider à se reconstruire, de vivre ensemble dans cadre de vie agréable et convivial.

L'accompagnement est assuré par l'hôtesse, mais il y a aussi une gardienne logée sur place.

Le CALD assure un accompagnement au quotidien dans un cadre collectif. Il y a une salle d'animation, avec un café ouvert en permanence. Il y a aussi un suivi individualisé qui porte beaucoup sur l'accompagnement aux soins, la mise en place d'aide-ménagères, d'accès à la PCH.

Il y a une ouverture sur l'extérieur (liens avec la MPT, interventions des infirmières du Conseil général...). L'animation est de plus en plus prise en charge par les intervenants eux-mêmes.

Habitat et Humanisme, logement d'intégration sur Romans

Parole de résident : [Lien de la vidéo](#)

Intervenant : Marc RIVOIRE

Habitat et Humanisme est une association de bénévoles citoyens. Elle est implantée en Drôme et en Ardèche et compte sur les deux départements environ 70 bénévoles.

Elle gère un parc de 70 logements (85 fin 2015) dont l'association est soit propriétaire, soit locataire. Les logements sont loués ou sous-loués en lien avec l'ADLS.

Le parc s'est beaucoup développé dans des petites communes. Mais cela présente une double-limite : la disponibilité des accompagnants et la proximité des services.

L'accompagnement est assuré par les bénévoles qui établissent une relation de confiance avec le locataire. Le but est de favoriser une évolution positive dans tous les domaines de la vie et développer la confiance en soi.

C'est un travail de veille bienveillante et d'échanges qui valorise le partenariat avec tous les acteurs.

L'association cherche à intervenir avec souplesse et rapidité.

Les candidatures sont transmises par les services sociaux du Département.

C'est Brigitte CHILIAN qui a assuré l'accompagnement de Sandra (qui témoigne dans le film). Elle évoque le travail qui a été fait par Sandra pour aller mieux : une formation de 9 mois, le passage du permis de conduire, des soins esthétiques... se sentir soutenue l'a aidée à reprendre pied et à engager ces démarches.

SOLIDARITE ENTRAIDE TRICASTINE, logement temporaire à Saint-Paul-Trois-Châteaux

Parole de résident : [Lien de la vidéo](#)

Intervenant : la Présidente et deux conseillères

SET est association qui existe depuis 1989. Elle a fonctionné pendant 10 ans avec seulement des bénévoles avant d'engager aussi des professionnels. Elle compte aujourd'hui 12 bénévoles à temps plein, 6 bénévoles à temps partiel, et 5 salariés.

Elle gère 10 logements temporaires sur Saint Paul Trois Châteaux, 5 logements-relais (confiés par la commune) et 5 sous-locations en bail-glissant (mis à disposition par les bailleurs).

Le travail d'accompagnement des locataires concerne l'ouverture des droits, les démarches administratives, la définition du projet d'habiter en fonction des ressources et de la situation du ménage, la recherche de logement et l'appropriation du logement dès l'entrée dans les lieux.

Le public concerné est toute personne en situation de difficulté sociale et familiale sans solution de logement. Les logements sont loués pour 3 mois et plus.

Le bail glissant implique le contact avec les bailleurs sociaux et permet de lever leur réticence par rapport à certaines personnes et ménages.

Un diagnostic préalable à l'entrée dans le logement est fait par SET.

Par ailleurs, SET gère 14 logements dans le cadre de l'ADLS.

Réponse à une question sur le bail glissant par Marie Gaffet (DIHAL) :

Un bilan est fait au bout de 6 mois avec la famille et le bailleur.

Remarque d'Antoine Birckel du Service logement insertion du Conseil Général de la Drôme : SET est un relais local de l'ADLS (AIVS départemental).

LOGEMENT ACCOMPAGNE ET POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Table ronde animée par Philippe BOUCHARDEAU, adjoint de direction de l'ADIL 26

Participent à cette table ronde :

Anne Claude LAMUR- BAUDREU, Directrice générale adjointe, en charge des solidarités au conseil général de la Drôme

Frédérique BOMPARD, Directrice Aménagement et environnement de Valence Romans Agglomération

Alain VILLARD, Président de l'association des bailleurs sociaux de la Drôme et de l'Ardèche
Marie GAFFET, Chef de projet logement à la DIHAL
Pierre FAVRAT, Président du CALD
Patrick CHASSIGNET, Fondation Abbé Pierre

Que retenir-vous de cette floraison de dispositifs et de cette présentation ?

Anne Claude LAMUR- BAUDREU, Directrice générale adjointe, en charge des solidarités au conseil général de la Drôme

Cette floraison de dispositifs permet de répondre à la diversité des situations individuelles, demandes et attentes, jeunes ou adultes, période transitoire ou durable, etc.

Il y a dans la Drôme une offre importante.

La notion de confiance est au cœur de ces dispositifs :

- reprendre confiance en soi,
- établir la confiance entre la personne et l'accompagnant,
- retrouver la confiance entre un bailleur et un ménage.

Cela permet aussi de lutter contre la désaffiliation sociale et de restaurer une autonomie de vie.

Frédérique BOMPARD, Directrice Aménagement et environnement de Valence Romans Agglomération Sud Rhône-Alpes

Cette diversité des acteurs, de l'offre pour faire face à la diversité de la demande constitue une force pour le territoire. Cela rejoint les politiques locales de l'habitat. Cette vitalité des acteurs (institutionnels, bénévoles, associations, etc.) sont des ressources et des atouts importants.

Alain VILLARD, Président de l'association des bailleurs sociaux de la Drôme et de l'Ardèche

Il y a nécessité de trouver des passerelles entre plusieurs mondes qui s'ignorent. Des publics sont éloignés du droit commun du logement. Le monde associatif peut être un partenaire du monde HLM et ce partenariat peut prendre plusieurs formes : le diagnostic social, le bail glissant, l'accompagnement.

DAH a déjà pris l'initiative de l'offre de partenariat dans le domaine économique. Il souhaite aujourd'hui l'étendre au domaine de l'insertion par le logement avec comme finalité de permettre de rentrer plus de public dans les logements sociaux de DAH.

Marie GAFFET, DIHAL

Cette diversité est rassurante. L'imagination est à l'œuvre pour rapprocher difficultés et potentialités, faire du « cousu-main » en complément de la production en masse. L'humain est au centre de gravité de la question du logement et les deux mondes -HLM et associations liées au logement- peuvent se rapprocher.

Quasi-inexistante il y a 5 ans, cette préoccupation progresse très rapidement dans le monde HLM. Désormais, les deux mondes se parlent et sortent de positions abruptes : les associations reprochant aux bailleurs HLM de refuser de loger des « pauvres », les bailleurs HLM voyant d'un mauvais œil « des publics qui ne s'intègrent pas dans les obligations du logement » ...

Les réflexions portent désormais sur les définitions de métiers, la gestion des conflits, le respect des légitimités et responsabilités de chacun.

Pierre FAVRAT, CALD (mouvements PACT et HD (les mouvements PACT et HD sont désormais fusionnés)

Le logement accompagné est au cœur du projet associatif du CALD :

- développer le rôle social et très social du parc privé,
- accompagner les ménages par l'accès et le maintien dans un logement ordinaire (personnes âgées, habitat indigne, personnes fragiles en difficulté sociale...).

Le CALD ne cherche pas une palette globale allant de l'hébergement au logement, le CALD est sur le champ du logement privé dont il est un outil d'insertion et d'équilibre, il s'insère dans un ensemble d'associations.

Frédérique BOMPARD, VRASRA

La prise en compte du logement accompagné dans les politiques locale de l'habitat est émergente et récente. Aussi elle était peu présente dans les PLH ancien du Pays de Romans et du canton de Bourg-de-Péage (garantie d'emprunt). Par contre, elle est forte dans le PLH récent du Valentinois (fonctionnement des résidences spécialisées, développement de l'offre de logement accompagné avec une aide à la pierre, soutien à l'ADLS, piste à explorer par la captation dans le parc privé, etc.).

Tel que l'ont souhaité le législateur et les partenaires, la place des EPCI s'est fortement renforcée sur le département. Cela explique en partie l'intérêt croissant des EPCI pour la thématique du logement accompagné. La communauté d'agglomération Valence Romans Agglo Sud Rhône-Alpes lance actuellement la révision de son PLH, tout en lançant le programme du PLH du Valentinois.

→ **Intervention de la salle : Philippe CUER, FNAIM**

Les besoins d'accompagnement existent aussi dans le parc locatif privé (il faut mentionner à ce sujet les mesures d'accompagnement financées par le Conseil général dans le cadre du FULH) pour des ménages en place dans des logements ordinaires. Il y a un parc locatif privé vacant important dans la Drôme et les bailleurs privés devraient être plus présents dans les tours de table.

Marie GAFFET, DIHAL

Le secteur privé est très sous-exploité par rapport au vivier qu'il représente. Il propose une diversité de l'habitat qui peut être très pertinente pour certains ménages (pour lesquels le collectif est inadapté, par exemple).

Il faut noter que la Drôme se distingue par la maîtrise du peuplement dans le parc conventionné privé grâce à l'intégration d'un grand nombre d'entre eux dans le parc géré par l'ADLS (AIVS soumettant ses attributions aux décisions des CL2H). L'intermédiation locative est une solution intéressante.

Des discussions sont en cours avec la FNAIM, l'UNPI, l'UNIS pour avancer sur ces sujets.

Patrick CHASSIGNET, Fondation Abbé Pierre (FAP)

Le logement accompagné met la personne au centre du raisonnement. Pour la FAP, le logement pérenne ou définitif doit être privilégié. Un « parcours résidentiel » où les ménages ou personnes se baladeraient de dispositif en dispositif n'est pas une solution. Les ménages dans ce cas n'ont pas d'horizon, pas de stabilité, doivent sans cesse recommencer des diagnostics sociaux...

La diversité des réponses du secteur associatif, notamment en Drôme, témoigne du besoin d'adaptation de l'offre à la société. Les films montrent la qualité des logements offerts aux personnes par ces dispositifs : ils permettent de redonner de la dignité aux personnes.

La FAP se bat pour cela : une approche humaine avec une qualité de l'accompagnement et une attention apportée aux personnes, et le droit de tous d'accéder au logement.

Anne Claude LAMUR- BAUDREU, Conseil général de la Drôme

Le département de la Drôme a mis en cohérence entre le PDALHPD et le Plan logement pour avoir un politique de l'habitat la plus complète possible.

Nous avons cherché à simplifier, à fluidifier nos plans... Et à inclure les EPCI, qu'elles deviennent partie-prenante, que ce soit dans le cadre de leur PLH ou dans le cadre des CLRH.

Pour les services sociaux du Département, le logement est essentiel à la démarche d'insertion.

Pierre FAVRAT, CALD

Il faut du logement conventionné privé pour faire du logement accompagné dans le parc privé... or il y a des inquiétudes sur les financements de l'ANAH et sur les orientations en direction des propriétaires bailleurs. Pour que le logement accompagné progresse, il faut poursuivre les efforts qui visent à convaincre les propriétaires et les maires de s'engager dans cette fois. Ce n'est pas simple : tous les deux ont une grande réticence à accueillir des ménages difficiles...

Il faut prendre l'engagement que cela se passera bien, rassurer les élus et les propriétaires... car dans la pratique, cela passe bien.

Marie GAFFET, DIHAL

Le décloisonnement entre hébergement et logement (CR2H) favorise des réponses aux conflits entre la sphère du logement et celle du social. Le logement est un espace privatif dans lequel on peut souffler et être tranquille. Est-ce que les réponses collectives répondent encore aux souhaits des personnes ?

Antoine BIRCKEL, DS 26

Les réponses de logement durable sont limitées dans le domaine du logement accompagné. Le problème de la durée pose la gestion des moyens. La vraie question est celle de la saturation dans le logement accompagné transitoire. C'est pourquoi il ne faut pas oublier l'importance des dispositifs d'accompagnement dans des logements de droit commun.

CONCLUSION

Pierre Favrat insiste sur le fait que le logement accompagné a pour atout d'être très souple et très divers : il propose des solutions qui s'adaptent au ménage et à ses évolutions.

Alain Villard rappelle l'intérêt de rapprocher le monde HLM et le monde des associations du logement accompagné pour que le parc HLM puisse accueillir plus largement des ménages fragiles.

Patrick Chassignet insiste sur la nécessité de réduire les ruptures pour les ménages. Il rappelle le droit des ménages de pouvoir s'installer dans un vrai logement et de pouvoir y rester.

Anne Claude Lamur-Baudreu est d'accord pour ne pas mettre les personnes dans des cases et pour développer un accompagnement personnalisé. Néanmoins, il faut le système d'accompagnement fasse preuve de souplesse plutôt que de créer toujours des nouveaux dispositifs. Par ailleurs, elle souligne que les personnes en difficulté psychique sont un problème croissant à prendre en compte.

Marie Gaffet mentionne un appel à projet sur l'accompagnement des personnes en souffrance psychique qui risquent de perdre leur logement. Pour répondre aux besoins des personnes, tous les parcs sont nécessaires, qu'ils soient publics ou privés. La place du logement dans la formation des travailleurs sociaux doit être renforcée : elle est essentielle et pourtant bien trop mal connue. Il faut continuer à mettre en place des dispositifs par des approches territorialisées avec des référents.

Les débats sont clos par Jean Luc Piolet, directeur du CALD qui remercie l'ensemble des participants et l'auditoire qui s'est déplacé en nombre pour cette rencontre.

En annexe : Liste des personnes ayant échangées les listes à l'entrée du colloque [Liste des présents](#)