

Accompagnement Vers le Logement DALO

1. MISSIONS / PRESTATIONS DELIVREES

Cette action est annexée au service de l'Accompagnement Vers le Logement, l'accompagnement est donc assuré par la même équipe.

Les principales différences de cette action par rapport à l'AVL sont :

- ✚ les ménages sont orientés suite à leur déclaration « prioritaire DALO » par la commission de médiation,
- ✚ un bailleur social est désigné dès le début de l'accompagnement pour reloger le ménage.

Le travailleur social débute le suivi social par un bilan diagnostic et peut solliciter un accompagnement vers le relogement, si la situation le nécessite. La finalité de la mesure peut-être :

- ✚ le relogement en direct par le bailleur désigné,
- ✚ l'accès en direct au logement avec un ASLL effectué par GALA,
- ✚ l'orientation vers un relogement dans le cadre d'un bail glissant si l'autonomie locative du ménage est à travailler.

En cas de refus de l'accompagnement et après plusieurs relances formalisées, le service pourra solliciter la commission AVL pour proposer la sortie du ménage du dispositif. Si l'accès à un logement semble inadapté, la commission AVL pourra également mettre un terme à l'accompagnement, sur proposition de GALA.

Le travail de déconstruction du « *logement rêvé* » est prépondérant. Le travailleur social centre son intervention sur l'identification des critères importants aux yeux du ménage et les met en adéquation avec la réalité du terrain et les capacités financières des requérants.

Le travailleur social apporte une aide concrète à l'accès au logement à travers :

- ✚ un accompagnement dans les démarches administratives,
- ✚ la prise de contact avec les bailleurs,
- ✚ l'élaboration du budget prévisionnel incluant des charges locatives, entre autres,
- ✚ un travail de sensibilisation et de soutien avec les familles, lié aux changements afférents à un accès au logement et aux démarches à effectuer qui peuvent présenter des angoisses,
- ✚ l'accompagnement lors des visites de logement, la signature du bail, la présence lors de l'état des lieux d'entrée et une aide pour le dépôt des dossiers d'accès (FSL, CAF, compteurs d'énergies, etc.).

1.1 L'activité globale

	REALISE 2022
Nombre de ménages adressés à l'association à partir de janvier 2022	15
<i>Dont nombre de ménages orientés par la CCAPEX ou le contingent préfectoral</i>	
Nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un diagnostic social	15
Nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement en 2022	21
<i>Dont nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un AVL</i>	21
<i>Dont nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un AVL et d'un ADL</i>	12
<i>Dont nombre de ménages accompagnés orientés par la CCAPEX ou le contingent préfectoral</i>	
Nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un bail glissant	0
Nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement sur toute l'année 2022	21
Nombre de ménages ayant accédé au logement sur toute l'année 2022	11

Sur l'année 2022, 15 ménages ont été orientés par la Commission De Médiation DALO afin de bénéficier d'un Accompagnement Vers le Logement dans le cadre de leur priorité DALO. Il est à noter qu'au long de l'année 2022, le service a accompagné 21 ménages dans le cadre de l'AVL/DALO, en comptabilisant ceux qui ont débuté au cours de l'année 2021 et qui n'ont pas encore été relogés.

Tous les ménages orientés bénéficient d'un bilan diagnostic au cours duquel le travailleur social évalue la situation au regard du logement, mais aussi dans sa globalité. Suite à ce bilan, et après validation de la DDETS, l'accompagnement est contractualisé avec le ménage et le travail autour du relogement adapté s'effectue. En 2022, tous les ménages ayant bénéficié d'un bilan diagnostic ont poursuivi l'accompagnement, hormis un ménage qui a été relogé durant la phase de bilan diagnostic.

En 2022, 11 ménages ont accédé au logement dans le cadre de leur priorité DALO. Pour la plupart en direct, mais certains ménages ont été orientés vers un relogement accompagné de type ASLL afin de sécuriser leur accès et favoriser leur maintien dans le logement.

Il est à noter que quelques ménages sont sortis du dispositif AVL/DALO suite à un ou plusieurs refus de logement pourtant adapté à leur situation familiale et budgétaire.

Les autres ménages sont toujours en cours d'accompagnement en 2023, en attente d'une proposition de relogement.

Structure familiale de la population accompagnée par type de mesure

	MESURES AVL		MESURES AVL + ADL		TOTAL	
	MENAGES	PERSONNES	MENAGES	PERSONNES	MENAGES	PERSONNES
Hommes seuls	5	5	3	3	8	8
Femmes seules	6	6	4	4	10	10
Hommes avec enfants	3	13	2	9	5	22
Femmes avec enfants	4	15	1	5	5	19
Couples seuls						
Couples avec enfants	3	19	2	11	5	30
Cohabitation familiale						
Autres						
TOTAL	21	58	12	32	33	89

La structure familiale des ménages accompagnés reste très éclectique. Cependant, nous pouvons remarquer que la majorité est soit une personne isolée, soit un parent isolé. En 2022, seules deux familles ont été accompagnées dans leur relogement.

Il est à préciser la difficulté de relogement des parents isolés compte tenu de leurs ressources et de la typologie du logement adapté, et notamment dans le cas d'un parent (souvent les pères), ne bénéficiant que d'un droit d'hébergement.

Répartition par âge et par sexe de la population accompagnée

	HOMMES	FEMMES	ENFANTS	TOTAL
Moins de 18 ans			32	32
18 – 25 ans			2	2
26 – 39 ans	4	5		9
40 – 59 ans	7	8		15
60 ans et plus				
TOTAL	11	13	34	58

Nous constatons que la plupart des personnes accompagnées se situe dans la tranche d'âge des plus de 40 ans, et notamment les femmes, avec ou sans enfant à charge.

Ressources des ménages accompagnés

	MENAGES
AAH	1
RSA	11
Salaire	6
Prime d'activité	5
CEJ	
Retraite	
Pension invalidité	
Indemnités journalières	
Allocations familiales	9
Pôle Emploi	8
Formation rémunérée	1
Pension alimentaire	1

REVENUS	MENAGES
Entre 351 et 500€	1
Entre 501 et 650€	5
Entre 651 et 800€	
Entre 801 et 950€	3
Entre 951 et 1 100€	3
Plus de 1 101€	9
TOTAL	21

Les ménages accompagnés sont majoritairement bénéficiaires du RSA, mais également des allocations familiales quand il s'agit de familles, monoparentales ou non. Le cumul de ressources permet aux familles d'acquérir des ressources supérieures à 1100€.

Les personnes isolées accompagnées en 2022 sont soit bénéficiaires du RSA, ou des ARE.

	MENAGES
Nombre de ménages endettés	10
<i>Dont ménages ayant déposé un dossier de surendettement</i>	3

Beaucoup de ménages orientés en AVL/DALO ont rencontrés des difficultés budgétaires qui les ont conduits à contracter des dettes locatives, entre autres. Néanmoins, peu d'entre eux ont déjà déposé un dossier de surendettement au moment de l'accompagnement. L'AVL leur permet de travailler sur leur situation budgétaire afin de l'assainir avant l'entrée dans un logement adapté.

Service prescripteur de la mesure

	NB DE PRESCRIPTIONS	NB DE PRESCRIPTIONS DONNANT LIEU A UN DIAGNOSTIC	NB DE PRESCRIPTIONS DONNANT LIEU A UN ACCOMPAGNEMENT
Commission de médiation	15	15	12
TOTAL	15	15	12

L'unique prescripteur de la mesure AVL/DALO est la Commission de Médiation DALO. Au cours de l'année 2022, 15 orientations ont été effectives, qui ont toutes abouties à un bilan diagnostic, puis à un accompagnement jusqu'à l'obtention d'une proposition de logement par le bailleur désigné.

Situation des ménages au regard du logement au début de la mesure

AVDL ACCES	MENAGES
Hébergement d'insertion/CHRS	1
Hébergement d'urgence	
Hébergement chez un tiers	3
Hôtel	1
Squat / campement	
A la rue	8
Locataire parc privé menacé de perdre le logement	5
Habitat indigne	
Résidence sociale/logement social	2
Hôpital / hôpital psychiatrique	
Sortant de détention	
Résidence CROUS	1
TOTAL	21

La majorité des ménages orientés sont sans domicile au moment du bilan diagnostic. Ils sont quelquefois hébergés chez des tiers, mais sans stabilité. En effet, le critère d'attribution majoritaire de la priorité DALO en 2021/2022 fut « dépourvu de logement/hébergé chez un particulier ». Il est à noter que ce sont pour la plupart des personnes isolées.

Concernant les familles, monoparentales ou non, elles sont majoritairement soit locataires (parc privé ou social), hébergées chez des tiers avec sur occupation du logement, ou bénéficient d'un hébergement via le SIAO (CHRS – Hôtel).

Situation des ménages au regard du logement à la fin de la mesure croisée avec la durée de la mesure

	Nb de mesures	3 mois	3-6 mois	6-9 mois	9-12 mois	12-18 mois	18-24 mois	Plus de 24 mois
Accès au logement parc social	12	7	3	1	1			
Accès au logement parc privé								
Sortie vers dispositif logement adapté								
Sortie vers dispositif d'hébergement								
Perte droit DALO	5		1	1	3			
Non-adhésion du ménage	4		1	1	1	1		
Autre								
TOTAL	21	7	5	3	5	1		

Au cours de l'année 2022, 12 relogements ont eu lieu, tous dans le parc social. Nous notons 4 ménages qui ont perdu leur priorité suite au refus d'une proposition adaptée à leur situation familiale et budgétaire.

En général, les bailleurs désignés respectent le délai légal pour proposer un logement aux ménages, soit 6 mois suite à l'obtention de leur priorité DALO. Ce qui explique que la plupart des relogements se situent dans les 6 premiers mois d'accompagnement.

Pour les ménages qui ont été relogés après le délai de 6 mois, il s'agit souvent de grandes familles nécessitant un F4/F5, ce qui complique la prospection au niveau du bailleur désigné.

Par ailleurs, il est également possible qu'un ménage refuse la proposition du bailleur, et que ce refus soit considéré comme justifié au niveau de la DDETS. Il s'agit souvent d'un taux d'effort trop élevé. Ainsi, le bailleur désigné est dans l'obligation de recommencer une prospection, ce qui allonge la durée du relogement.

Problématiques liées à la gestion du logement (cumulatives) pour les ménages dont la mesure est achevée

La problématique principale rencontrée reste la situation de mal logement, ou sans logement. Comme évoqué plus haut, il s'agit pour la plupart de personnes isolées sans domicile, ou des familles en sur occupation, et/ou hébergées chez des tiers.

La seconde problématique conséquente est la situation budgétaire, avec ou sans impayés de loyer. Ainsi, une orientation vers l'AVL permet une évaluation de la capacité des ménages à occuper un logement autonome et à gérer un budget de manière adéquate. Dans le cas échéant, la mise en place de dispositifs adaptés suite au relogement est sollicitée (ASLL/logement accompagnés).

Autres problématiques rencontrées par les ménages accompagnés

	MENAGES
Handicap (reconnu ou non par la MDPH)	1
Troubles psy	0
Problème de mobilité	1
Difficultés d'accès à l'emploi	6
Addictions	1
Faibles ressources	3
Difficultés de gestion	1

La situation de non logement ou de mal logement, rend la recherche ou le maintien dans l'emploi difficile pour les personnes accompagnées. En effet, la plupart des bénéficiaires du RSA ou des ARE est sans domicile, et dort à la rue ou dans leur voiture. Ces conditions de vie sont difficilement compatibles avec une reprise d'emploi. L'accès à un logement adapté leur permet souvent de pouvoir envisager une recherche d'emploi plus sereine.

2. FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE

2.1 Vie du Service

Au cours de l'année 2022, le service a accueilli un demi ETP afin de soutenir l'équipe déjà composée de 3 travailleurs sociaux à temps partiel. Le service AVL a également déménagé dans des nouveaux locaux.

Les commissions AVL ont pu reprendre en présentiel et se déroulent désormais dans les locaux de l'ARSEA-GALA. Un point est fait à chaque fin de commission sur les situations des ménages accompagnés dans le cadre de l'AVL DALO.

2.2 Travail avec les familles

L'AVL DALO concerne un public varié, et notamment des familles, monoparentales ou non.

Le travail d'accompagnement au relogement est donc directement impacté par la composition familiale du ménage. Trouver un appartement pour les familles composées de 3 enfants ou plus s'avère souvent difficile en raison du manque de disponibilité de grands logements.

Il est particulièrement compliqué d'orienter les familles monoparentales vers un logement adapté à la composition familiale, et ce en raison des ressources qui ne sont pas toujours compatibles avec le logement souhaité, notamment dans le cas des bénéficiaires des minimas sociaux et dont la garde des enfants n'est pas encore prononcée par le juge, ou ceux bénéficiant uniquement d'un droit d'hébergement.

Le travail est donc axé sur l'élaboration avec la personne, d'un projet locatif cohérent avec les contraintes imposées et les besoins de la famille.

2.3 Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine de la coordination de parcours des usagers

Les dossiers nous sont directement orientés par la commission de médiation DALO se réunissant dans les locaux de la DDETS.

La difficulté de l'accompagnement DALO, contrairement à celui de l'AVL ACD, est que parfois les ménages effectuent leur demande de reconnaissance DALO par eux-mêmes et n'ont donc pas de travailleur social référent. Dans ces cas-là, il y a absence de coordination possible avec un partenaire concernant le parcours du ménage.

Au cours de l'accompagnement AVL, des contacts sont pris avec les différents intervenants dans la situation familiale (assistante sociale de secteur, service protection de l'enfance, tutelle, etc.), lorsque les personnes ont un suivi social.

Lors de l'attribution d'un logement, à l'occasion de la visite, le travailleur social prend le temps de voir avec le ménage, les différents services proposés dans le secteur du relogement. Cela concerne aussi bien la scolarité des enfants, des centres socioculturels ou médico-sociaux, selon les besoins évalués lors de l'accompagnement.

Suite au relogement, une orientation vers le service de secteur est également effectuée dans les cas où le relogement s'effectue en direct et sans accompagnement dans le logement. C'est le cas des ménages les plus autonomes ne nécessitant pas d'accompagnement particulier concernant le logement.

Ceux pour lesquels un accompagnement plus soutenu est nécessaire (première expérience locative, expulsion locative), nous sollicitons les dispositifs existants au sein de l'établissement : service des délégations FSL pour l'Accompagnement Social Lié au Logement, service des baux glissants et service de l'Intermédiation Locative.

Cette passerelle entre les services de GALA sécurise le parcours de la personne accompagnée en facilitant la continuité de l'accompagnement et en permettant une prise en charge plus efficace dès l'accès au logement.

2.4 Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine du partenariat / Transversalité

L'AVL effectue son plus gros partenariat avec les bailleurs sociaux. En effet, les échanges concernant les situations rencontrées permettent d'aboutir au relogement le plus adapté possible à la demande du ménage accompagné afin d'éviter au maximum les refus de logement. Il permet également de sécuriser le relogement au niveau des bailleurs.

Le travailleur social assiste également à toutes les étapes de relogement, de la visite du logement à l'état des lieux d'entrée.

L'AVL oriente les ménages relogés vers le droit commun, qu'il concerne le milieu sanitaire ou social selon les besoins identifiés lors de l'accompagnement.

Il peut concerner aussi bien les CMP que les services sociaux ou médico-sociaux du secteur de relogement.

La DDETS est également un appui supplémentaire lorsque nous estimons qu'un refus de logement est justifié (pour éviter la perte de la priorité DALO) et aussi lorsque les contacts avec le bailleur désigné restent sans réponse et freinent le relogement.

3. DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE DE LA PRESTATION

Le constat en cette fin d'année 2022 est que l'accompagnement proposé par le service AVL n'a peut-être plus le même impact positif auprès de nos partenaires bailleurs. Des rencontres privilégiées vont être proposées aux bailleurs afin de bien communiquer sur la plus-value de cet accompagnement.

Les rencontres régulières mises en place en 2019 entre les cadres intermédiaires et certains bailleurs sociaux afin de pouvoir échanger sur des situations plus complexes et ainsi favoriser une proposition de logement ont peine à se mettre en place en 2021. Il sera important de redynamiser ces rencontres et de les mettre en place de manière régulière

Depuis 2018, le service a mis en place des enquêtes de satisfaction, bailleurs et usagers, afin d'améliorer encore le dispositif. Le retour des enquêtes de satisfaction mises en place à l'attention des bénéficiaires démontre bien la plus-value d'un accompagnement par rapport aux questionnements ou attentes des ménages parfois démunis face à l'urgence de leur situation. N'ayant eu aucun retour de l'enquête de satisfaction de la part des bailleurs, nous insistons sur la pertinence d'organiser des rencontres au cours de l'année 2023. En 2022, il n'a pas été possible de poursuivre ces enquêtes en raison du surcroît de travail. Il sera repris pour l'année 2023 et il sera nécessaire d'être vigilant au retour des bailleurs pour que cela prenne tout son sens.

4. CONCLUSION

L'Accompagnement Vers le Logement DALO permet une réelle plus-value par son action de coordination entre le ménage désigné DALO et le bailleur qui doit effectuer le relogement. En effet, l'évaluation de la capacité du ménage à accéder à un logement autonome et le diagnostic posé par l'équipe affinent le projet locatif du ménage (relogement en direct avec accompagnement social ou sous-location) et oriente vers un relogement adapté à la situation familiale et budgétaire du ménage.

En parallèle, les ménages sont plus informés sur les logements adaptés disponibles ce qui peut prévenir les risques de refus d'une proposition de logement.

Nous constatons malheureusement des difficultés à travailler avec certains bailleurs sociaux malgré leur désignation et cela impacte le nombre de relogements. Ainsi, tout comme en 2022, nous réaffirmons la nécessité de proposer une rencontre afin de faire ressortir l'intérêt du bailleur à échanger avec l'équipe avant le relogement. Cette question a été abordée en réunion d'équipe ainsi qu'avec la DDETS.