

Logements Accompagnés PsYchiatriques - LAPY

1. MISSIONS / PRESTATIONS DELIVREES

Le Service Logement Accompagnés ou LAPY possède un agrément pour 90 logements dont 15 en IML, dont l'association ARSEA Espérance est locataire en titre, et qui sont répartis sur le Centre Alsace, Erstein, l'Euro métropole de Strasbourg, et depuis peu le secteur de Brumath.

Ces appartements sont mis à disposition des personnes accompagnées de manière temporaire par une Convention d'Occupation dont la durée initiale est de 6 mois renouvelables à deux reprises. Elle peut être reconduite au-delà de cette période à la demande de la personne.

Ce dispositif est réservé aux personnes atteintes de pathologies psychiatriques qui sont stabilisées au niveau de la pathologie et du traitement mais également autonomes dans les actes du quotidien.

Il est exigé un respect du suivi médical/psychiatrique durant tout l'accompagnement.

Les logements se doivent d'être adaptés à la situation financière des ménages et à leur composition familiale.

Tout au long de son séjour en logement accompagné, la personne bénéficie d'une Aide à la Gestion Locative (AGL) visant l'autonomie locative en vue d'un glissement de bail ou un relogement. Pour cela, la personne accompagnée est mise en situation réelle de locataire.

Le rôle du travailleur social dans l'accompagnement locatif du dispositif du LAPY

La particularité de cet accompagnement est qu'il touche essentiellement aux questions liées au logement et au soin.

Le rôle du travailleur social est d'accompagner le sous locataire à prendre ses repères en tant qu'occupant de son logement. Durant l'accompagnement, des rencontres mensuelles sont réalisées avec l'occupant, à domicile. La fréquence des entretiens varie en fonction de la situation et de la sollicitation des personnes.

Les personnes ayant recours à ce dispositif n'ont pas des parcours de vie identiques ; pour certaines ce logement représente un tout premier logement, permettant de s'émanciper du foyer familial antérieur, pour d'autres, celui-ci représente un nouveau logement qu'ils vont investir avec leur expérience d'anciens locataires. Tous ont en commun que cet accès au logement présente avant tout un espace propre, intime, dans lequel ils vont pouvoir se poser, trouver un apaisement aussi et, nous le souhaitons, que cet espace sécurisé soit un tremplin vers une (re) prise d'autonomie.

Le rôle du travailleur social est de proposer un accompagnement global des personnes : Comment la personne se sent-elle dans son logement ? Comment fait-elle face à son quotidien (occupation, repas, etc.) ? Comment investit-elle et entretient-elle son lieu d'habitation ? Quels seraient ses besoins pour étayer sa vie quotidienne (livraison de repas, aide-ménagère, SAVS, GEM etc.).

Comment appréhende-t-elle son environnement ? Comment faire valoir ses droits locatifs et aussi respecter ses devoirs de locataire ?

Le public accompagné présente des pathologies mentales qui peuvent se répercuter tant sur leur logement que sur leur voisinage et environnement proche. L'un des piliers indispensables à l'entrée dans un logement de ce dispositif est l'adhésion au traitement thérapeutique. Notre rôle est aussi de connaître suffisamment les personnes pour évaluer au mieux lorsqu'elles rencontrent des variations de symptômes comme autant d'indicateurs de mal être (humeurs, consommations, baisse de moral, manque d'hygiène, état du logement, etc.). Comment est investi le suivi médical qui permettra une stabilité au niveau de la santé et comment devenir totalement autonome dans le quotidien sont autant de questions que nous accompagnons.

Les VAD sont autant l'occasion de prendre le temps d'échanger avec les personnes que d'aborder des questions plus pragmatiques.

Le rôle du travailleur social à travers ce dispositif consiste aussi en un important travail de partenariat puisque nous effectuons nos missions en lien avec les différents professionnels intervenant auprès de la personne accompagnée (infirmiers et psychiatres, assistantes sociales de secteur ou de l'hôpital orienteur, travailleurs sociaux à l'origine de la demande, mandataires judiciaires, aide-ménagères et aides-soignantes, entreprises sollicitées pour les interventions et travaux, bailleurs et agences).

Dans le cas où un occupant se retrouve dans une situation financière très complexe, le travailleur social peut l'orienter vers les services sociaux de secteur, vers les associations caritatives afin d'obtenir une aide financière ponctuelle ou un dépannage alimentaire.

Pour les personnes bénéficiant d'une mesure de protection (tutelle, curatelle) ou d'aide à la gestion du budget (MASP, MAJ, MJAGBF), le travailleur social est amené à travailler en étroite collaboration avec le prestataire de la mesure.

Dans le cadre d'impayés de loyer, un plan d'apurement peut être signé avec l'occupant. L'ensemble des personnes logées par ce dispositif disposent de ressources de type AAH, pension d'invalidité et prétendent à l'APL. Cela représente un budget plus réaliste compte tenu du coût que suppose le paiement d'un loyer et des charges qui y affèrent.

Les difficultés de paiement se rencontrent auprès des personnes dépourvues de mesure de protection ou d'accompagnement au budget. Les travailleurs sociaux des logements accompagnés ont souvent été amenés, avec les personnes sans mesures, à aider pour certaines démarches administratives et la résorption de dettes en lien avec le logement (gaz, électricité, etc.).

L'admission

Les demandes pour le LAPY sont transmises par le SIAO. A la réception, l'équipe propose un entretien d'admissibilité, avec le prescripteur, une personne de l'équipe médicale et la personne concernée par la demande.

Ce temps d'échange, préambule à la mise en place de l'accompagnement, permet de faire un état des lieux de la situation de la personne, tant au niveau financier que médical et évaluer son autonomie.

Ce premier entretien permet de confirmer les attentes de la personne, de lui expliquer le cadre et le fonctionnement de l'accompagnement logement, puis de discuter ensemble des objectifs de travail pour la période à venir.

Au cours de cet entretien, une projection est faite sur le coût lié à l'entrée dans le logement, les éventuelles aides auxquelles la personne peut prétendre et dans quel territoire elle souhaite habiter. Nous échangeons également sur le suivi médical, qui garantit, le maintien dans le logement que nous proposons. Un accent tout particulier est mis sur le fait, qu'il est important que l'équipe médicale poursuive son suivi pendant notre accompagnement.

A l'issue de l'entretien d'admissibilité, une décision définitive sera prise en accord avec l'équipe y compris la cadre intermédiaire du service. Si la réponse est positive, nous informons la personne, ainsi que le prescripteur et l'équipe médicale.

Si un logement est libre, nous proposons une date pour l'état des lieux d'entrée. S'il n'y a pas de logement vacant, nous faisons des recherches sur le territoire demandé.

En cas de réponse négative, nous en informons le prescripteur, en expliquant les raisons de notre refus et proposons une orientation vers un autre dispositif plus adapté. C'est la cadre intermédiaire qui remonte l'information au niveau du SIAO.

L'installation

Un état des lieux d'entrée dans le logement est systématiquement effectué par un travailleur social avant la remise des clés. Il est demandé à la personne d'avoir une assurance habitation à l'entrée dans les lieux.

L'emménagement est géré par la personne elle-même.

Une visite, 15 jours après l'installation est réalisée pour faire le point sur son emménagement et vérifier si la personne commence à prendre ses repères, s'assurer que le suivi médical est mis en place et veiller à l'état de bon fonctionnement du logement.

Les démarches locatives et administratives

Être locataire en titre d'un appartement, c'est assumer un quotidien et, également, avoir connaissance de ses droits et devoirs. La plupart des personnes accompagnées sont sous mesure de protection, ainsi les démarches administratives sont prises en charges par les mandataires.

En fonction des difficultés rencontrées par chacun, le travailleur social oriente, accompagne, soutient la personne dans ses démarches.

A minima, l'un des objectifs de travail du LAPY est d'amener les personnes accompagnées à être en capacité de repérer et solliciter les différents professionnels ou institutions « *ressources* » pouvant leur apporter un soutien en fonction de chaque démarche à réaliser.

Le relogement

La préparation au relogement est une étape significative de l'accompagnement proposée en logement accompagnés. Elle démarre par l'évaluation des capacités de la personne à assumer son futur logement réalisé durant l'accompagnement. Ensuite le travailleur social et la personne accompagnée discutent puis définissent ensemble les secteurs choisis pour le relogement ou le travailleurs social va faire un travail important de mise en confiance du propriétaire en vue du glissement de bail. Le constat peut être fait que les propriétaires qui travaillent avec nous sont souvent frileux lors de la demande de glissement de bail : notre présence auprès de ce public les rassure beaucoup.

Dans le cas d'un relogement nous rappelons aux personnes que nous sommes tributaires des propositions des bailleurs sociaux et que, sur certains secteurs géographiques, l'offre est bien moins importante que la demande.

Un travail de mise en situation est nécessaire pour permettre aux personnes accompagnées de se projeter dans leur future vie de locataire : qui dois-je appeler en cas de problème ? Le syndic, le propriétaire ? Quelles entreprises appeler si je dois changer ma serrure ou si j'ai une fuite d'eau ?

Tout au long de l'accompagnement et d'autant plus au moment de la préparation au relogement, nous sensibilisons les personnes sans mesure de protection quant à la gestion de leur budget et l'importance de se constituer une épargne.

1.1 Origine des candidatures en 2021

Les prescripteurs :

- CHE,
- CHE/Centre de jour d'Erstein,
- Centre de jour de Sélestat,
- Centre de jour d'Obernai
- CSAPA/ALT

Nombre de demandes SIAO (Validation, annulation, refus) : 22 demandes réceptionnées et traitées en 2021

1.2 Nouvelles entrées en logement en 2021

Nombre d'entrées en 2021 : 2 à Sélestat – 2 à Erstein – 2 secteur Strasbourg EMS.
Une année avec une répartition équilibrée sur les différents secteurs.

Nombre de déménagements internes au dispositif : 1 de Sélestat à Sélestat et 1 de Schiltigheim à Schiltigheim.

Une personne qui a souhaité un logement plus grand en vue du rétablissement de son droit de garde et pour favoriser l'accueil de ses 3 enfants.

Un couple avec un enfant adulte suite à de gros problèmes d'isolation, humidité et entente avec l'agence gestionnaire du bien.

Les ménages accompagnés en 2021

Répartition hommes/femmes et tranches d'âge

Nombre de personnes accompagnées	2020	2021
Hommes	57	60
Femmes	24	26
Enfants	6	8
Total personnes accompagnées	81	86
Dont mesures de protection	64	62

Age des personnes accompagnées	2020	2021
18-25 ans	7	2
26-40 ans	20	22
41-50 ans	19	23
51-59 ans	25	24
60 ans et +	14	13

1.3 Localisation des logements accompagnés psychiatriques

Localisation	2020	2021
Erstein	27	24
Sélestat	16	16
Eurométropole Strasbourg	36	35
Barr	1	1
Brumath	1	1

1.4 Les sorties en 2021

Total des sorties : 10 personnes

- Deux sorties avec une réorientation vers une Maison Relais.
- Deux décès au domicile
- Quatre personnes sorties du dispositif pour un logement autonome (une colocation et logement individuel avec des bailleurs privés et sociaux).
- Deux personnes ont fait l'objet d'une rupture de convention (nombreuses plaintes du voisinage, courrier syndic en vue d'une demande d'expulsion, instabilité du comportement mettant en danger la personne et son environnement).

2. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

2.1 Vie du Service

Cette année s'est organisée dans la continuité de l'an passé toujours dans le contexte sanitaire et social que nous connaissons. Aussi le travail de l'équipe s'est réalisé avec un maintien des visites à domicile tout en exerçant des temps partiels en télétravail. Cette nouvelle organisation mise en place depuis maintenant deux ans est acquise pour l'équipe qui s'y est adaptée.

Notre service maintient un relais constant, tant pour les bénéficiaires que pour les partenaires, lors des congés d'un des professionnels ce qui permet un traitement des problèmes/urgences pour les personnes même si leur référent est absent. Ce travail permet également d'assurer un suivi en binôme pour les situations les plus difficiles et favorise aussi un échange et une réflexion autour de ces situations afin de les faire évoluer positivement.

Des réunions d'équipe régulières avec la cadre contribuent au bon fonctionnement du dispositif.

L'équipe a accueilli une stagiaire Assistante de Service Social de première année de l'ESEIS pour un stage découverte de 2 mois. Le télétravail, le changement de dates des vacances scolaires entraînant des problèmes de garde et l'absence de réponse de l'école face à cette situation ont compliqué les conditions de stage, néanmoins nous nous sommes adaptés et la suite du stage s'est tout de même bien déroulée.

Le service a également accueilli une stagiaire CESF d'un autre service pour une journée de découverte du dispositif LAPY.

L'équipe étant passée à 3 TS en 2020 un changement de bureau a été réalisé car l'équipe manquait de place dans le précédent bureau prévu pour 2 personnes à l'origine.

Enfin l'agent technique du service a été absent sur la quasi-totalité de l'année, ainsi notre cadre intermédiaire a créé un partenariat avec une entreprise : TC Service. Ce partenariat a permis de poursuivre les petites interventions techniques par le biais des fiches techniques mais aussi de faire

les gros travaux de rénovations des appartements en passant par le biais d'une entreprise extérieure. Elle proposait un tarif intéressant et n'a pas « rechigné » pour les tâches parfois ingrates à réaliser dans certains logements.

2.2 Travail avec usagers

- **Les visites à domicile et activités du service**

Pour l'année 2021 nous avons répertorié **609 visites à domicile**.

Nous réalisons également des VAD conjointes lorsque celles-ci s'avèrent nécessaires (état dégradé du logement, point médicosocial avec les équipes médicales, recadrage avec la cadre intermédiaire du service, etc.). Pour cette année écoulée, **40 VAD partenaires**.

En cas de bilan ou de difficultés importantes avec une personne ou lors du renouvellement de la convention nous organisons des **réunions de synthèse ou des concertations. Nous en avons réalisé 42 cette année.**

Nous avons également répertorié **204 interventions techniques et 8 réfections de logement** que ce soit pour un changement de locataire ou si le logement a été fortement dégradé nous obligeant à faire une remise en état. Nous constatons que souvent ces réfections sont à la charge des locataires.

L'équipe de TS a également réalisé **11 accompagnements pour de l'achat de mobilier** pour les personnes, souvent sans mesure de protection.

Nous réajustons au mieux nos VAD selon les besoins exprimés par les personnes que nous accompagnons. Il n'est pas rare de multiplier les VAD lorsque la personne vit des moments de plus grande vulnérabilité, ou au contraire de les espacer lorsque les personnes disposent d'une autonomie satisfaisante à « gérer » leur quotidien et n'éprouvent pas la nécessité de nous rencontrer toutes les 4 semaines.

Quasiment toutes les visites se sont bien déroulées et pour les situations difficiles nous intervenons à deux. Notre cadre intermédiaire nous a accompagné lors de ces visites à domicile notamment lorsqu'il y avait suspicion de logements fortement dégradés ou des problèmes de comportement signalés durant le confinement. La cadre a été mobilisée aussi lorsque la situation était tendue avec le bénéficiaire et/ou le squatteur le cas échéant ainsi que quand la situation était sous tension avec le voisinage ou pour des recadrages lorsqu'il y avait eu des plaintes répétées de bailleurs/syndic.

- **Les évènements et difficultés rencontrées**

Nous avons pu comptabiliser sur l'année 2021 :

- **16 hospitalisations** souvent liées à des décompensations,
- **12 problèmes de voisinage** dont une personne pour laquelle nous avons réceptionné 19 plaintes diverses des voisins, du syndic, 1 mise en demeure et un médiateur est intervenu à la demande du syndic,
- **10 dégradations importantes de logements,**
- **9 sinistres et dégâts des eaux,**
- **8 logements infestés par des nuisibles**, essentiellement des punaises de lit qui sont difficiles à éradiquer avec un protocole difficilement réalisable pour notre public,
- **8 personnes ayant un comportement inadapté** exemple : une personne instable qui a récupéré des bidons d'essence et les stocke dans son logement dans lequel il fume,
- **4 problèmes de « squats »** de nos logements dont 2 nécessitant l'intervention de la police pour accompagner le référent du logement.

En début d'année l'équipe a dû faire face à la gestion d'un décès très difficile. En effet la référente a dû procéder à l'identification d'un bénéficiaire décédé depuis quelques jours à la demande des officiers de Police. L'équipe a bénéficié d'un soutien psychologique qui lui a permis de surmonter cette épreuve très traumatisante.

2.3 Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine de l'inclusion

Le dispositif Lapy permet la réintégration en société de personnes atteintes de pathologies psychiatriques qui pour certaines ont vécu longtemps à l'hôpital. C'est un tremplin leur permettant d'accéder à une vie « normale » et créer du lien dans la ville/cité en commençant par les voisins. Le LAPY permet ainsi une réelle insertion par le logement et apporte une certaine stabilité nécessaire au développement de l'autonomie.

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

La coordination partenariale

Le dispositif de l'Intermédiation Locative nous demande de reconduire la convention d'occupation tous les 6 mois dans une limite de 18 mois. Ainsi nous organisons une réunion de concertation tous les six mois afin de faire un point avec la personne occupant le logement et les différents acteurs intervenants. Pas toujours évident de trouver des créneaux qui correspondent aux uns et aux autres, compte tenu du fonctionnement à flux tendu du secteur médico-social, néanmoins nous avons fait au mieux pour tenir ce cap. A l'issue de cette réunion, est décidé ensemble, du renouvellement ou non de la convention et donc du maintien de la personne dans son logement ou de sa ré orientation.

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

Plusieurs partenaires sociaux et médico-sociaux sont réunis autour d'une situation et chacun dans son domaine interagit afin que le parcours de la personne puisse évoluer positivement. Les partenaires se consultent et échangent très régulièrement sur les situations même en dehors des temps de réunions de renouvellement des conventions.

Le dispositif du LAPY s'engage auprès des autorités de tutelle, auprès de l'ensemble des bénéficiaires des logements accompagnés et de leurs proches (pour ceux qui en ont), auprès de l'ensemble des professionnels concernés (mairie d'Erstein, bailleurs, hôpitaux, centres de jour, services de protection des majeurs, SAVS, SAMSAH, syndicats, ...) à assurer le bon fonctionnement et la fluidité du dispositif logements accompagnés grâce aux moyens matériels et humain dédiés.

2.6 Focale sur l'action de l'établissement dans le domaine de l'innovation :

Constat des manques et des besoins pour un accompagnement plus optimal et un développement du dispositif

L'augmentation du parc de logements devrait nous permettre de répondre à toutes les demandes réceptionnées chaque année. En tout cas elle a permis de répondre à toutes les demandes de 2020 en attente. Nous posons cette année encore la difficulté de captage de logements privés à laquelle l'équipe se confronte et à l'aspect chronophage de la démarche.

Le public que nous accompagnons, ne répond pas aux critères des plateformes devant faciliter les accès au logement (Facil par ex).

Le dispositif du LAPY en devenant IML, se doit de répondre à des critères imposés tels que le plafond du montant du loyer et des charges (380 €), et la recherche dans le parc privé. Ces critères représentent un handicap majeur pour la concrétisation dans le parc privé.

Les bailleurs, ou même les agences expriment ouvertement leurs réticences et leurs craintes quant à notre public et à l'accompagnement social qui en découle. Nous essayons également des rejets catégoriques.

Néanmoins les propriétaires avec lesquels nous travaillons depuis de nombreuses années et qui nous font confiance continuent régulièrement de nous proposer leurs logements vacants.

Cette année fut marquée par l'absence de l'agent technique. L'équipe du faire appel à des prestataires privés, même pour des petites interventions, aux frais des personnes logées sur le dispositif.

3. CONCLUSION

Le dispositif LAPHY a démontré une fois de plus toute sa pertinence dans la prise en charge des publics suivis par la psychiatrie. La crise sanitaire a accéléré la précarisation des plus fragiles. Les demandes d'hospitalisation en psychiatrie ont fortement augmenté, certains services sont saturés et les listes d'attente n'en finissent plus de s'allonger. La crise a en effet eu un effet dévastateur sur la santé mentale des Français. Confinement, couvre-feu, port du masque, distanciation physique, toutes ces mesures ont un impact plus ou moins fort sur des personnes déjà en souffrance et isolés. L'ensemble de ces éléments ont eu des répercussions sur le dispositif qui ne cesse de voir le nombre d'orientations s'accroître.

En 2022, l'équipe aura donc pour mission de faciliter le turn-over en proposant des baux glissants et des sorties du dispositif aux plus autonomes dans le but de permettre de répondre à la forte demande.