



Logis de l'agglomération
Grenobloise

Prévention d'impayés de loyer et des expulsions

Convention avec la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes

LE RELAIS OZANAM - Le Logis d'Agglomération

Un dispositif de lutte contre la pauvreté et les exclusions

En 2018, selon l'observatoire des inégalités, en France, un million de travailleurs pauvres vivent avec moins de 850 € par mois.

Avoir un emploi ne protège donc pas de la pauvreté, notamment pour ceux qui travaillent à temps partiel ou qui alternent des périodes de travail précaire et de chômage.

Le dispositif "Prévention d'impayés de loyers et des expulsions" intervient dans 80% des cas pour des personnes ayant des ressources liées au travail. Ces dernières subissent des temps partiels, ont une baisse des ressources liée à la maladie, au chômage ou suite à une séparation. Parfois c'est également le délai de traitement des administrations qui engendre un endettement.

Les personnes qui sollicitent le service social de leur bailleur en cas de difficultés à régler le loyer et qui sont orientées vers ce dispositif, peuvent parfois bénéficier du droit commun via des dispositifs comme le FSL. Cependant, du fait de leurs ressources, elles ouvrent droit principalement à des prêts. Or, il s'avère qu'en-sus de la dette locative, les ménages accompagnés ont souvent d'autres dettes ou un découvert bancaire; la solution d'un prêt supplémentaire n'est donc généralement pas adaptée.

La force du dispositif "Prévention d'impayés de loyers et des expulsions" est justement de pouvoir intervenir rapidement (délai d'orientation de traitement des dossiers inférieur à 4 semaines), de manière précoce voire préventive, concernant un public "dans les creux" du droit commun.

La complémentarité possible entre la minoration de quittance et le soutien individualisé permet d'éviter une dégradation des situations financière et locative, une fragilisation, voire l'expulsion.

C'est en cela que ce dispositif lutte à la fois contre la pauvreté et les exclusions.

La Caisse d'Épargne est partenaire depuis plus de 20 ans de ce dispositif. Même si la subvention a diminué de 10 000€ cette année, le maintien de celle-ci à hauteur de 30 000€ nous a permis d'apporter soutien et accompagnement auprès de 80 ménages. De par sa singularité et son organisation « sur-mesure », ce dispositif est très précieux pour les publics fragiles.

SOMMAIRE

Introduction

Le dispositif

Activité 2018

Illustrations

Le partenariat

En 2018, le dispositif CEP c'est :
80 ménages aidés soit 169 personnes concernées dont 72 enfants

Notre mission :



Le siège de l'Association
Le Relais Ozanam

Cette action permet à des personnes en difficultés financières, **en dehors de tout plafond de ressources**, d'accéder ou de conserver un logement social. C'est en cela que réside sa différence notable d'avec les dispositifs de droit commun. Ce dispositif **responsabilise** et **valorise** les efforts d'une famille dans le règlement de sa dette.

Cette action participe à la prévention des expulsions. La souplesse de son fonctionnement permet d'adapter les propositions d'accompagnement au plus près des situations des ménages.

Les situations auxquelles répond le dispositif :

- Situation "coup de pouce" à titre de prévention.
- Endettement ponctuel, situation de rupture (perte d'emploi, séparation, problème de santé...), difficultés administratives en attente d'ouverture de droit potentiel...
- Situations complexes : risque de précarisation plus grand, perte d'adéquation entre les ressources et les charges budgétaires, risque d'expulsion... Ces situations complexes font généralement l'objet d'un travail partenarial et peuvent s'inscrire dans une complémentarité avec les dispositifs de droit commun (FSL maintien...).

Nos réponses :

« La Minoration de Quittance »

C'est un don financier de la Fondation des Entreprises de la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes, qui prend en charge momentanément :

- Soit une partie du loyer résiduel,
- Soit une partie ou la totalité de la dette financière,
- Soit une partie des 2 à la fois.

Les versements de cette aide financière sont ajustés mensuellement, en fonction de chaque situation ; un contrat tripartite est alors signé. Tous les dossiers sont suivis mensuellement avec les conseillères des bailleurs.

« Un Soutien Individualisé »

C'est un accompagnement global financier, social, **personnalisé** en fonction du diagnostic final.

Il est réalisé par le travailleur social du Logis, dès l'instruction du dossier.

- **Pour l'année 2018** le montant moyen du **soutien financier** par ménage est de **443 €**.
- La **durée de l'aide** est de 1 à 6 mois. Lorsqu'une situation semble très fragile, le contrat peut se faire sur 3 mois. Si le bilan est positif il peut alors être prolongé de 3 mois. Les versements et les montants alloués, les montages nécessaires ou les contacts spécialisés sont réfléchis de manière conjointe.
- **Composition de la commission** : 1 représentant de la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes, 1 administrateur du Relais Ozanam et le chef de service décideur, sur présentation du dossier par le travailleur social du Logis, de l'accord des minorations de quittance et des soutiens individualisés.



Délai moyen de mise en œuvre : 2 à 4 semaines

Décisions des Commissions 2018 : 69 dossiers étudiés

Commissions 2018	GH	SDH	ACTIS	PLURALIS	Total
Nouveaux dossiers étudiés	12	35	14	8	69
Renouvellements	1	-	1	1	3
Prolongations	-	2	-	1	3
Refus	1	-	1	-	2
Représenté	-	-	-	-	-
Annulat° / ajournée / maintien Décis° init.	-	2	-	-	2

Chaque année, une convention est signée entre chaque bailleur (Grenoble Habitat, SDH, Actis et Pluralis) et le Relais Ozanam. Elle fixe, entre autre, le nombre de dossiers présentés.

Commissions 2017	GH	SDH	ACTIS	PLURALIS	Total
2016	11	49	20	9	89
2017	12	45	20	11	88
2018	12	35	14	8	69

COMPARAISON nouveaux dossiers présentés

Du fait de la réduction de la subvention, certains bailleurs ont fait le choix, parallèlement, de réduire le nombre de dossiers à présenter.

De plus, des changements d'organisation interne aux bailleurs ont fait que moins de dossiers ont été orientés lors des commissions du dernier trimestre 2018.

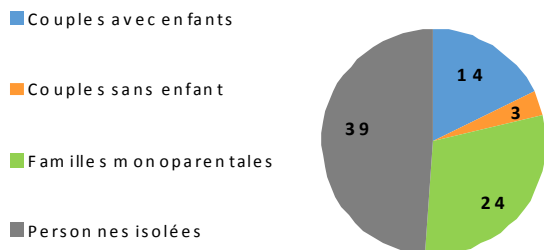
A propos des 80 ménages accompagnés en 2018

Ménages présents au 1er janvier 2018 + ménages arrivés en 2018

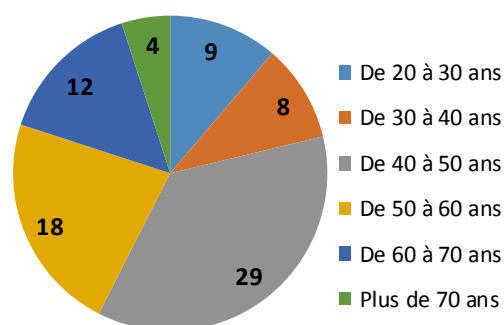
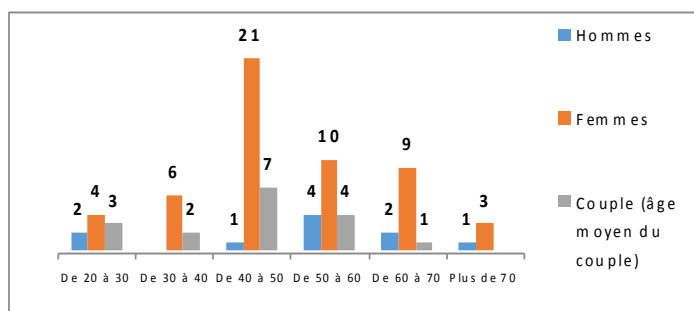
Composition et âge des ménages

Près de 80% des personnes accompagnées (78%) sont des personnes seules (48%) ou des familles monoparentales (30%).

Les couples avec ou sans enfants correspondent à moins d'un quart des personnes que nous accompagnons.



La grande majorité des personnes accompagnées sont des femmes (66,25%), âgées pour 40% d'entre elles de 40 à 50 ans. Dans de nombreux cas, l'entrée dans le dispositif fait suite à une séparation conjugale ayant entraînée une paupérisation et un déséquilibre budgétaire.



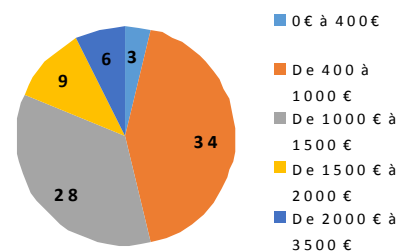
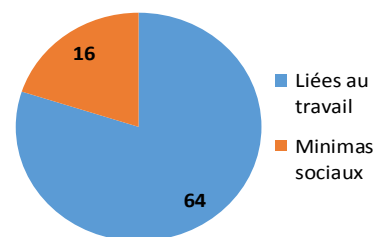
Origine géographique des ménages

Le secteur géographique possible de l'intervention de ce dispositif correspond au découpage croisé des territoires d'intervention de la Caisse d'Épargne de Rhône-Alpes, de celui des bailleurs sociaux conventionnés et du Logis.

Agglomération Grenobloise	72
Grésivaudan	2
Bièvre-Valloire	3
Voironnais/Chartreux	3
TOTAL	80

De manière encore plus marquée en 2018 que les années précédentes, nous constatons que 90% des ménages accompagnés résident au sein de la Métro grenobloise (79% en 2017).

Ressources



80 % des ménages perçoivent des ressources liées au travail;
47% des ménages touchent moins de 1000€ par mois.

Ainsi, 80% des personnes accompagnées perçoivent des ressources liées au travail (CDI, CDD, intérim, formation, IJ maladie, chômage, retraite). Celles-ci sont inférieures à 1000€ par mois pour près de 47%. En effet, il s'agit majoritairement de temps partiels subis ou d'une baisse brutale de ressources liées à la maladie, la retraite, la fin de droit chômage et le passage au RSA.

Cette année et pour la première fois, de nombreuses personnes nous ont été orientées suite à une rupture de droits ou une période de traitement administratif particulièrement longue (dans l'attente des droits à la retraite par exemple), qui engendre une rupture temporaire des ressources et peut donner lieu à une incapacité à payer le loyer et la constitution d'un endettement (cf vignette 1).

A propos des 80 ménages accompagnés en 2018

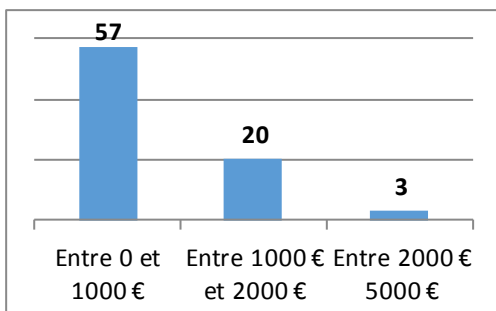
Ménages présents au 1er janvier 2018 + ménages arrivés en 2018

Nombre de ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté :

Couples sans enfants	2
Femmes seules	19
Hommes seuls	5
Couples avec enfant(s)	9
Femmes avec enfant(s)	19
Hommes avec enfant(s)	1
Total	55

Soit, **69 %** des ménages accompagnés en 2018 vivent en dessous du seuil de pauvreté.

Etat des dettes locatives à l'entrée dans le dispositif CEP :



Dettes locatives

Plus de **70%** des personnes qui intègrent le dispositif ont une dette locative inférieure à 1000€. Cela démontre bien que l'orientation rapide des bailleurs permet ainsi d'éviter que la situation ne se dégrade davantage.

Moins de 4% des ménages ont une dette comprise entre 2000 et 5000€. Il s'agit de situations plus complexes où une dette locative s'est créée, mais où il y a eu ensuite une reprise des paiements. Le dispositif intervient alors dans le cadre d'un montage financier avec d'autres aides (FSL, caisses de retraite...).

Pratiquement la moitié des ménages (**44 %**) a d'autres dettes que celles concernant le loyer. Pour **9%** des personnes, le montant des dettes est supérieur à 10 000€.

13% sont concernés par un plan d'apurement ou un dossier de surendettement est en cours de constitution ou déjà effectué.

Plus d'un tiers des ménages (**36%**) a un découvert bancaire.

Situations des ménages à l'entrée	Nb de ménages concernés et/ou %
Taux d'effort	De 10 % à 129 %
Ménages avec un taux d'efforts supérieur à 30 %	54
Ménages ayant des dettes autres que locatives	35
Ménages ayant d'autres dettes sup à 10 000 €	3
Ménages avec un découvert bancaire	29

L'une des forces du dispositif : intervenir dans les creux du droit commun

Dans **9 %** des situations il n'y a pas de dette de loyer mais nous intervenons pour baisser le loyer prévisionnel ponctuellement et ainsi éviter la constitution d'une dette. C'est le **volet préventif du dispositif**.

Cet axe d'intervention est particulièrement précieux car les dispositifs de droit commun proposent généralement des aides sous forme de prêt pour les personnes ayant des ressources supérieures aux minimas sociaux, or la présence « d'autres dettes » fait qu'un remboursement supplémentaire n'est pas forcément possible sur le plan budgétaire.

Bilan concernant les mesures terminées en 2018

L'ensemble des informations relatives à la typologie et la situation des ménages à l'entrée confirme que ce dispositif touche bien des ménages :

- Aux profils divers (niveau de ressources, âge et composition des ménages, type et montant des ressources, montant des dettes), même si 2 « profils type » dominent :
 - ◆ Femmes seules avec ou sans enfants, avec un très faible niveau de ressources, âgées de 40 à 60 ans.
 - ◆ Hommes seuls, avec un très faible niveau de ressources, âgés de 40 à 60 ans.
- Affectés par un déséquilibre budgétaire variable mais toujours lié à un écart important entre leurs ressources et leurs charges;
- En risque de précarisation et d'endettement plus grand, voire pour certains d'expulsion : parmi lesquelles les femmes (seules ou en situation de monoparentalité), restent très majoritairement représentées

Sur 80 dossiers traités, 58 ont été clôturés durant l'année 2018.

- ◆ 1 aide a été résiliée

Pour les 57 ménages restants, les bilans font ressortir :

- ◆ **64%** des locataires ont remboursé partiellement ou totalement leur dette locative
- ◆ **67%** des locataires ont encore une dette locative mais l'objectif est positif car les objectifs de départ ont été réalisés (par exemple reprendre le paiement du loyer régulièrement pour demander l'intervention du FSL dans le cadre d'un montage financier global).

Ces résultats démontrent tout l'intérêt de ce dispositif, notamment le caractère préventif sur le traitement des dettes des ménages qui en bénéficient.

**10 Mutations
Effectives et
en cours**

0 Expulsion !

Le soutien individualisé... Qu'est-ce que c'est ?

Notre travail, la posture que nous avons ne permet pas de solutionner tous les problèmes. Cependant les personnes disent que cette aide les sort de l'isolement dans lequel elles étaient et que très souvent, le soutien, les conseils et les orientations qui leur sont apportés sont tout aussi importants que l'aide financière.

Le soutien individualisé permet d'affiner le diagnostic initial et de remettre la personne en lien avec les organismes de droit commun. Le travail partenarial avec le bailleur permet également de travailler sur la mutation afin d'aboutir à un relogement adapté si cela est nécessaire.

Illustration d'un accompagnement

Vignette 1 : Situation de M. et Mme C

M. et Mme C sont respectivement âgés de 66 et 57 ans.

A ses 65 ans, M. a eu un arrêt de ses prestations POLE EMPLOI (480 euros), alors que seule la retraite complémentaire (146 euros) lui était versée. Le retard de la CARSAT dans le traitement du droit à la retraite de M. a créé une rupture de ressources qui a généré une dette locative. (1250 euros).

Mme perçoit 500 euros de pôle emploi et rencontre des difficultés pour retrouver du travail.

La CESF du bailleur nous a adressé le dossier de ce couple qui n'avait pas d'antécédent d'endettement locatif.

Aides PEIL :

- Une aide de 360 euros a été accordée à hauteur de 90 euros x 4 mois en minoration de quittance. Cette dernière a permis de soutenir le ménage dans le règlement du loyer résiduel et d'éviter l'aggravation de la dette.

Par ailleurs, cette aide s'est inscrit dans le cadre d'un montage FSL en vue de traiter la dette locative dans le cadre d'une mutation d'un T3 vers un T2, après reprise du paiement régulier du loyer résiduel.

- Le soutien individualisé de 4 mois en parallèle de la subvention accordée a permis :
 - d'orienter M. C vers les services de la CARSAT en vue d'accélérer la liquidation de ses droits à la retraite
 - de soutenir M. et Mme C moralement ainsi que sur le plan de la gestion budgétaire pour maintenir leurs efforts dans la durée et rester mobilisés
 - de travailler sur la mutation locative, finalement refusée par le couple après avoir eu connaissance du montant global de la retraite de M. C. et après avoir travaillé ensemble sur la viabilité du budget global.
 - de jouer le rôle d'interface auprès du bailleur et d'obtenir l'arrêt des démarches contentieuses et éviter la procédure d'expulsion

Le soutien financier apporté par le dispositif a permis au ménage de traverser plus sereinement cette période de perturbations.

La retraite de M. a été versée en toute fin de suivi et un dossier FSL a effectivement été constitué en vue de traiter la dette locative.

M. et Mme C ont apprécié tant l'aide financière qui a constitué un apport conséquent dans leur budget réduit, que le soutien individualisé avec les conseils techniques et les encouragements dans cette période de fragilité.

Le travail partenarial avec les travailleurs sociaux du Conseil Départemental, du bailleur social et du RO ont permis d'aboutir à des solutions pertinentes et pérennes pour le couple.

« Merci pour vos conseils, l'aide financière et administrative. J'ai retrouvé mon entrain et mon sens de l'organisation »

« J'ai apprécié d'être écoutée et je me suis senti soutenue. »



CONVENTION AVEC LA CAISSE D'ÉPARGNE DE RHÔNE ALPES
PRÉVENTION D'IMPAYÉS DE LOYER - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2015
LE LOGIS D'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE

Illustration d'un accompagnement

Vignette 2 : Situation de la famille K

M. et Mme K sont respectivement âgés de 51 et 45 ans. Ils ont 3 filles de 14, 20 et 22 ans, l'une au collège et deux étudiantes encore à charge.

M. a travaillé comme auto entrepreneur avec des variations de salaire qui ont mis le budget en difficulté. Il a ensuite retrouvé un CDI avec un salaire stable.

Toutefois Mme a eu la suppression du versement de son AAH (Allocation adulte handicapé) pour dépassement de ressources ainsi que l'arrêt du versement des allocations familiales car la fille aînée ne compte plus dans le calcul des prestations familiales.

Ceci a engendré 712 euros de moins de ressources mensuelles. Les remboursements de crédit (668 euros mensuels) n'ont plus pu être honorés, et une dette locative s'est constituée. (950 euros).

La CESF du bailleur nous a alors adressé le dossier de cette famille, qui ne pouvait prétendre à aucune aide de droit commun du fait d'un montant supérieur de ressources aux plafonds d'éligibilité.

Aides PEIL :

- 600 euros ont été accordés à hauteur de 100 euros x 6 mois.

Cela a permis de soutenir le ménage dans le règlement la dette en complément d'un plan d'apurement auprès du bailleur.

- Le soutien individualisé de 6 mois en parallèle de la subvention accordée a permis :
 - d'accompagner M. et Mme K en vue d'obtenir le rachat de leurs crédits par le crédit municipal. La mensualité est ainsi passée de 668 à 176 euros avec un taux d'intérêt plus avantageux.
 - de soutenir le couple dans la réorganisation budgétaire pour trouver une stabilité dans la durée en attendant que les deux jeunes adultes soient autonomes financièrement.

M. et Mme K ont apprécié à la fois le soutien moral et les conseils concrets ainsi que l'aide financière apportés par le dispositif.

Le couple dit avoir ainsi repris confiance en ses propres capacités et pu aborder les difficultés avec davantage de recul.

Mme K a engagé des démarches en vue d'un projet professionnel adapté à sa problématique de santé.

Tout risque d'expulsion locative a également pu être écarté.

« Ça nous a bien aidé parce qu'on n'arrivait pas à s'en sortir et que toutes les portes se fermaient devant nous. Ça nous a aidé financièrement et moralement. Ça commence à aller mieux. »

« Je n'ai jamais eu de dettes de ma vie. Je me suis sentie prise en considération et plus abandonnée. Je me sens apaisée. Merci. »



Les plus pour nos partenaires

Motifs d'utilisation par nos partenaires :

- ✦ La **souplesse** des critères d'éligibilité
- ✦ La prise en compte des **situations particulières**
- ✦ La **rapidité** des réponses
- ✦ La capacité à **mobiliser les personnes**
- ✦ **Suivi mensuel**

**Participer au droit du logement pour tous
et à la lutte contre les exclusions
et les expulsions.**

Cela est possible grâce...

- ✓ A un travail en partenariat avec :
 - Les CESF des bailleurs, lors de l'instruction des dossiers, des bilans mensuels et finaux.
 - Des travailleurs sociaux référents pour : des montages financiers, une remise en lien avec un référent social et d'autres acteurs médicaux sociaux ou caritatifs.
- ✓ La même personne, le travailleur social du Logis, reçoit la demande, écoute, diagnostique, présente les dossiers à la commission, transmet la subvention à la famille qu'elle accompagne. Elle est perçue comme un tiers (ni assistante sociale de secteur, ni représentant du bailleur).
- ✓ Triple diagnostic (CESF-Travailleur Social du Logis-Commission)
- ✓ Nous soutenons la famille dans sa situation en tenant compte d'une part des perspectives possibles pour une amélioration, et d'autre part de sa motivation.
- ✓ Un travail sur une mutation adaptée fait alors l'objet d'un travail partenarial avec le bailleur social.

Les partenaires co-financeurs



Les partenaires co-financeurs

Nous avons développé le travail d'élaboration, et de co-financement avec les différents partenaires.

Pour les dons : La Fondation des Entreprises de la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes.

Pour le fonctionnement :

La Métro, Action Logement, SDH, GH, PLURALIS, ACTIS.



Les partenaires prescripteurs

Grenoble Habitat :	12 dossiers
SDH :	35 dossiers
Pluralis :	8 dossiers
Actis :	14 dossiers