



Convention avec la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes

Prévention d'impayés de loyer - Rapport d'activité 2008

LE RELAIS OZANAM - Le Logis d'Agglomération

Editorial ...

Après une année 2007 de bilan et d'adaptation du dispositif de Prévention d'Impayés de Loyer, cette activité, a repris un fonctionnement à part entière en 2008.

La synergie du partenariat entre l'Association Le Relais Ozanam (service Le Logis), les bailleurs sociaux (Grenoble Habitat - La SDH), Epergos et la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes ; ainsi que les subventions exceptionnelles de la Fondation Abbé Pierre et de la Fnars, nous ont aidé à modifier et à « sauver » ce dispositif pertinent et reconnu comme un véritable soutien aux locataires.

Nos actions se sont développées selon 3 axes :

☛ **Redémarrer nos interventions auprès des locataires en difficulté...**

...en leur permettant de conserver leur logement ou d'accéder à un appartement en adéquation avec leurs ressources, sans se substituer aux dispositifs de droit commun, mais avec un soutien préventif et personnalisé.

En 2008, nous avons élargi nos interventions aux situations plus complexes au-delà d'un simple « coup de pouce ».

La Caisse d'Épargne a reconduit avec satisfaction, ses aides financières aux personnes dans la limite de 40.000 € entre Octobre 2007 et Décembre 2008.

Ainsi 57 ménages ont été accompagnés dans le cadre de cette activité.

☛ **Renforcer le partenariat entre l'association et les bailleurs sociaux**

Nous avons développé le travail d'élaboration, et de co-financement avec les différents partenaires, et notamment avec les bailleurs sociaux que sont la SDH et Grenoble Habitat.

Ce qui s'est traduit par la signature de deux conventions triennales entre Le Relais Ozanam et les bailleurs sociaux. Celles-ci précisent, d'une part les critères d'éligibilité pour les bénéficiaires, et d'autre part les modalités de co-financement.

L'Association a co-présenté avec la SDH, le projet à la Fondation des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) en février 2008. Le dispositif

de « Prévention d'Impayé de Loyer » a été retenu parmi les Lauréats:

«Au-delà de l'intérêt de la démarche que vous proposez et mettez en œuvre, le comité a surtout retenu l'articulation étroite entre le bailleur et votre structure, dans le co-diagnostic, la permanence et la souplesse du contact entre vous... ».

Dans la continuité, l'Association a participé à la journée nationale des ESH sur le thème de l'Accompagnement – Quelle collaboration possible entre les Associations et les Bailleurs sociaux ?

Sur le terrain, un groupe de travail entre l'Accompagnatrice Sociale de l'Association et les Conseillères en Économie Sociale et Familiale des deux bailleurs sociaux et les représentants de la commission de décision, s'est réuni, afin d'ajuster les modalités de mise en place de cette action et de réactualiser les supports administratifs.

☛ **Consolider et Élargir les partenariats de l'Économie Sociale et Solidaire**

A l'occasion de la mise en œuvre de cette nouvelle version du dispositif, nous avons démarré un partenariat avec la Ville de Grenoble au travers de subventions annuelles pour participer au co-financement du soutien individualisé.

L'Association Le Relais Ozanam participe au groupe de travail et de réflexion du CCAS de Grenoble, autour de projet d'« Aide sociale facultative ».

Epergos a souhaité encourager la reprise de cette activité et a ainsi décidé d'augmenter sa subvention pour l'exercice 2009.

En conclusion :

Tous ces éléments concourent à amener une plus value à l'activité de l'Association du Relais Ozanam. Cette action contribue à apporter des réponses adaptées et complémentaires, aux personnes en leur évitant de rentrer dans un processus de désaffiliation sociale.

Pour 2009, notre volonté sera de maintenir un travail de qualité auprès des locataires aidés, d'augmenter le nombre des dossiers et d'ouvrir ce dispositif à d'autres bailleurs sociaux voire au parc privé...



Logis de l'agglomération
Grenobloise

☎ : 04 76 49 84 29

logisdesiles2@wanadoo.fr

DANS CE NUMÉRO :

Nos missions
et réponses 2

Commission 2

Caractéristiques
des publics 3

Intérêt
du dispositif 4

Bilan 5

Témoignages 5-6

Notre mission



Le siège de l'Association
Le Relais Ozanam

Le dispositif de la convention signée entre la Caisse d'Épargne des Alpes et le Relais Ozanam s'inscrit aujourd'hui, dans une démarche globale d'aide auprès de locataires du parc public.

Cette convention de partenariat a pour mission

*« sans se substituer aux dispositifs de droit commun existant,
de permettre à des ménages d'accéder ou de conserver le logement occupé,
malgré les difficultés auxquelles ils sont confrontés. »*

(Convention Relais Ozanam/Caisse d'Épargne – 1998).

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

Nos réponses

2008 :
51 dossiers
étudiés
dont
4 renouvellements

La "Minoration de Quittance"

C'est un don financier qui prend en charge momentanément soit une partie du loyer résiduel, soit une partie ou la totalité de la dette financière.

Les versements de cette aide financière sont ajustés mensuellement, en fonction de chaque situation ; un contrat tripartite est alors signé.

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 2008 le montant du **don financier** par mesure se situe entre : 120 € et 900 €

La **durée de l'aide** est de 3 à 12 mois

Les versements et les montants alloués, les montages nécessaires ou les contacts spécialisés sont réfléchis de manière conjointe.

☞ La **commission** composée d'un représentant de : la Caisse d'Épargne, du conseil d'Administration du Relais Ozanam, du chef de service du Logis, décident sur présentation du dossier par le travailleur social du Logis, de l'accord des minorations de quittance et des soutiens individualisés.

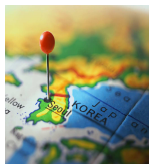
⌚ Délai moyen de mise en œuvre : 3 semaines.

Commissions 2008 : 51 dossiers étudiés

COMMISSIONS 2008	GH	SDH	TOTAL
Nombre de dossiers reçus	15	32	47
Renouvellement	2	2	4
Accords Minoration Quittance	16	31	47
Accords Soutien Individualisé	10	18	28
Refus	1	3	4

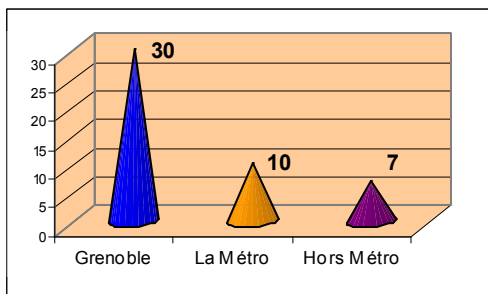
Montant total des aides accordées aux ménages d'oct. 2007 à Déc. 2008: 30.330€

A propos des 47 nouveaux ménages aidés



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 (SDH, Grenoble Habitat) et du Logis.



La majorité des dossiers sur **Grenoble**, s'explique notamment par une montée en puissance des situations proposées par Grenoble Habitat.

Sur **La Métro**, c'est à Echirolles que nous avons le plus de mesures (4), Seyssinet (2), Claix (2), St Egrève (1).

Hors Métro : De La Mure à St Pierre d'Allevard en passant par St Etienne de St Geoirs et St Maurice l'Exil, le territoire du dispositif s'étend. Les 2 mesures nord-isère présentées par la SDH sont effectuées à titre expérimental.



Santé

On note 34 ménages avec des problématiques de santé



Budget

- « Je travaille, mais je vivote »
Pour 36% des familles, la part alimentaire est insuffisante
- « Avec les charges et tout ce qui augmente, je ne m'en sors plus »

Pour 53% le taux d'effort est supérieur à 30%

Pour 17% la dette concerne aussi les charges du logement

- « Survivre à crédit ; je me suis séparée, j'ai du acheter une auto à crédit pour travailler, je me suis retrouvée avec un temps partiel pour élever mes 3 enfants ... »

On note : 29 découverts bancaires
12 dossiers de surendettement (en cours, fait ou à faire)
43 autres dettes non liées au logement qui dénotent 1 cumul de difficultés



Composition des ménages

34 % sont des isolés : Hommes : 5/47 - Femmes : 13/47

42% des familles monoparentales : Hommes : 4/47 Femmes : 16/47

L'ensemble des 47 ménages représente 150 personnes aidées.

On constate que de plus en plus d'hommes se trouvent en situation précaire.

Âges des Adultes

➡ 14.8% ont plus de 60 ans.

➡ Aucune demande d'aide nous a été adressée cette année concernant les 19-25 ans.

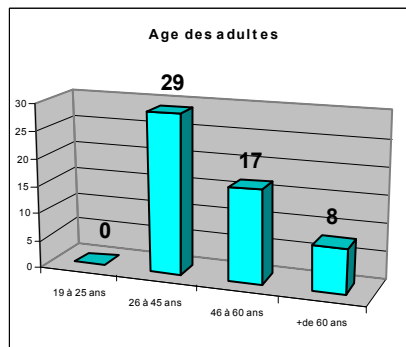
Âges des Enfants et Jeunes au domicile parental

De 0 à 18 ans : 19

De 19 ans et plus : 12

Un travail particulier est réalisé auprès des Jeunes Adultes pour les inclure dans les solutions à trouver. (Témoignage n°4)

12 Jeunes Adultes habitent avec leurs parents



« ...85 % des ménages ont des ressources liées au travail... »

Les ressources des ménages de 387€ à 2500 €

Nous avons retenu, pour l'intitulé de chaque catégorie, la ressource principale et cumulé pour le calcul des montants, les différentes ressources possibles, en dehors des prestations familiales.

Catégorie	Quantité	Type	Montant
Salaires	5	CDD 100%	de 1 100 € à 1 280€
	3	CDD temps partiel	de 542 € à 849€
	8	CDI 100%	de 750 € à 2 500€
	5	CDI temps partiel	de 923 € à 2 150€
	2	Interim	de 579 € à 1 000€
Ressources liées au travail	4	I.J. maladie	de 833 € à 1 867€**
	6	Assedic	de 770 € à 1 250€
	5	Retraites	de 1 001 € à 1 867€
	2	Pension invalidité	de 675 € à 986€
Autres	5	RMI	de 388 € à 1 200€

Après recoupement entre le montant des ressources et la composition familiale, nous avons constaté sur l'ensemble de ces situations que

19 ménages sont en dessous du seuil de pauvreté**:

- ➡ 12 concernent des personnes ayant un emploi (CDD/CDI temps partiel ou temps plein).
- ➡ 9 concernent des famille monoparentales.

Ménages en dessous du seuil de pauvreté

Couple(s) : 1 Couple(s) avec enfant(s) : 5
Femme(s) seule(s) : 3 Femme(s) avec enfant(s) : 7
Homme(s) seul(s) : 1 Homme(s) avec enfant(s) : 2

* Cumul avec une Pension d'Invalidité

** C'est le seuil de revenus en dessous duquel un individu est considéré comme pauvre. Ce seuil est fixé, selon les organismes statistiques, à 60% du revenu mensuel médian (soit 817 €)

Aujourd'hui nos interventions concernent :

- ☑ L'endettement ponctuel
- ☑ Les situations de ruptures (perte d'emploi, séparation, santé)
- ☑ Les lenteurs administratives retardant l'ouverture de droits potentiels (surendettement, retraite...)

Mais également le cumul de difficultés :

- ☑ Problème de loyer et de charges plus important
- ☑ L'inadaptation du logement ; taille et/ou ressources de la famille
- ☑ Défaut d'assurance
- ☑ Surendettement, découvert bancaire.



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.

Un groupe de travail entre l'accompagnatrice sociale de l'association et les Conseillères en Economie Sociale et Familiale se réunit régulièrement

-Des travailleurs sociaux de secteur 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 difficile en tenant compte d'une part des perspectives positives possibles, pour une amélioration, et d'autre part de sa motivation.

Les plus pour nos partenaires



- ✦ La souplesse des critères d'éligibilité
- ✦ La prise en compte des situations particulières
- ✦ La rapidité des réponses
- ✦ La proximité des intervenants du Logis
- ✦ La capacité à mobiliser les personnes
- ✦ Suivi du respect du contrat de départ

**Capacité de montage particulier
en complémentarité avec les autres dispositifs**

Bilan en fin de mesure

Sur 34 dossiers finis, **30 sont positifs** (par rapport aux objectifs fixés au départ).

3 autres dossiers seront soldés ultérieurement par un plan d'apurement ou un FSL.

1 mesure s'est arrêtée du fait du décès de la personne.

Les bilans font ressortir :

- ☒ Des dossiers sortis des procédures de contentieux chez les bailleurs.
- ☒ Le budget se rééquilibre (autres dettes apurées, découvert bancaire diminué ou à zéro, meilleure gestion, ressources augmentées par du travail retrouvé, participation financière des jeunes adultes, épargne, redynamisation de la famille.

**Un taux
de réussite
de 88.5%**

13 Mutations

0 Expulsion

Témoignages ...

1

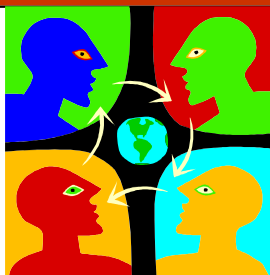
« Coup de pouce pour un 1^{er} logement »

Monsieur V. célibataire 29 ans

Ressources fluctuantes (stage AFPA, ASSEDIC, puis RMI au moment de la demande) 382€.

Suite à des problèmes administratifs APL et des frais occasionnés pour l'aménagement, une dette de 300€ s'est créée.

La commission a accordé une aide de 85€/mois, soit 255€, Monsieur s'engageant à apurer le restant de sa dette de 20€/mois.



Bilan après 3 mois

Suite à un stage, Monsieur a signé un CDI ; salaire 1415€ net.

Il a pris une mutuelle, a mis en place un prélèvement automatique pour son loyer, mettra ses impôts

en PA. Va ouvrir un 2nd compte pour mettre de l'argent de côté ;

« Je vais pouvoir passer mon permis de conduire. Merci pour cette aide, arrivée au bon moment ; j'ai pu mettre toute mon énergie dans mon stage et dans ma recherche d'emploi ».

2

« Comment éviter une procédure juridique et garder un toit sur la tête »

Couple + 1 fils de 20 ans à charge dans un T5.

Ressources : Intérim (810€) Madame au chômage. Dette loyer : 455€

La mutation (vers un T3) a permis de passer d'un loyer de 315€ à 219€ (gain : 96€ sans calcul APL).

Madame a retrouvé un emploi. Les factures sont à jour.

Témoignages ... suite

3

« J'ai mal à ma santé »

Madame L. – 55 ans

Après avoir travaillé 35 ans en CDI chez le même employeur, Madame a eu de gros problèmes de santé et est en arrêt maladie (reconnue professionnelle) ses ressources qui étaient de 1300€ sont actuellement de 700€ (d'indemnités journalières) + 250€ de pension de son fils.

Sa dette de loyer de 510€ a été prise en charge à la suite de la commission : 85€ x 6 mois avec un soutien individualisé ; pour rééquilibrer son budget et diminuer son découvert bancaire de 1400€. Au bout de 6 mois, la dette de loyer est apurée, mais elle ne peut régler une régularisation d'eau annuelle de 135€.

Un renouvellement, au vu de ses efforts est accordé de 45€ x 3 mois soit 150€.

Bilan : Madame est à jour par rapport au bailleur avec qui elle s'est engagée pour honorer son loyer en 2 fois (tout comme lui sont payés ses indemnités journalières).

Elle a comblé son découvert bancaire (qui se montait à 1400€).

4

Une mère et 4 « enfants » (2 ados + 2 jeunes adultes)

Madame 51 ans – Veuve

(salaire : 650€ CDI temps partiel + prestations familiales 470€)

Une fille de 21 ans en attente de formation. Un fils de 20 ans avec un CDD pour 4 mois.

Un fils de 17 ans en alternance. Un fils de 15 ans au collège.

Dette ancienne de charge (due à une fuite d'eau : 927€) ; la famille a toujours été à jour de ses loyers.

Aide financière octroyée de 139€ x 6 mois : 834€

La famille devrait apurer le restant de sa dette.

Un soutien individualisé devrait permettre une mise à plat du budget familial, avec les 4 jeunes afin que chacun soit partie prenante de l'administratif et du budget ; ce qui jusqu'ici incombait à la fille aînée. N'ayant pas de travailleur social référent, une mise en relation était nécessaire.

Bilan :

La famille est à jour par rapport à son logement (la fuite a été réparée et un travail de prévention sur la consommation d'eau a été effectué).

Des rencontres à domicile avec toute la famille a permis de « responsabiliser » chacun des membres par rapport au budget ; chacun propose de participer financièrement lorsqu'il le peut.

Madame a augmenté son temps de travail, donc ses ressources.

Le découvert bancaire de 503€ au départ est résorbé.

3 autres dettes ont été apurées.