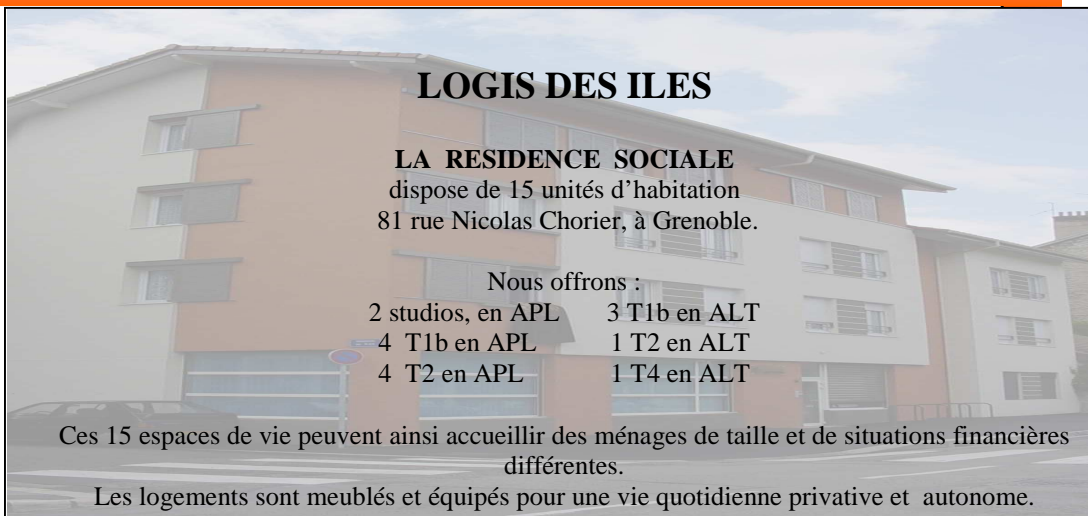


MAI 2011



## LOGIS DES ILES

**LA RESIDENCE SOCIALE**  
dispose de 15 unités d'habitation  
81 rue Nicolas Choriez, à Grenoble.

Nous offrons :

2 studios, en APL	3 T1b en ALT
4 T1b en APL	1 T2 en ALT
4 T2 en APL	1 T4 en ALT

Ces 15 espaces de vie peuvent ainsi accueillir des ménages de taille et de situations financières différentes.

Les logements sont meublés et équipés pour une vie quotidienne privative et autonome.

**Les enjeux de 2011...** Adapter les dispositifs aux besoins des usagers, rendre plus lisible les différents modes d'hébergement, ne pas soumettre les personnes à une obligation de « parcours d'hébergement » et faciliter l'accès au logement ont toujours été des idées portées au sein de notre association Le Relais Ozanam.

Dans le cadre de la politique de refondation du secteur de l'hébergement, il est introduit plusieurs évolutions à prendre en compte :

- Le « logement d'abord » sera priorisé, il ne sera plus un objectif à atteindre mais il sera un des paramètres de départ.
- En conséquence, les critères d'évaluation de la réussite de l'accompagnement seront recentrés sur la situation administrative, sociale, budgétaire, éducative... de la personne et de sa famille.
- Dans le cadre de la refondation d'accueil d'hébergement et d'accès au logement, il est prévu la mise en place du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO—circulaires d'avril et juillet 2010) et donc d'une réorganisation complète des procédures d'admission.
- Favoriser la mise en place d'un référent social unique auprès de la famille.

La résidence sociale « Le Logis des Iles » (et préalablement Le Logis Pierre Sépard) est un dispositif qui depuis sa création en 1997 a déjà prouvé que c'était un outil qui pouvait s'adapter à différentes formes : appartements semi-collectifs dans le cadre d'une réhabilitation de bureau d'usine, appartements dans le diffus et appartements autonomes dans un immeuble balisé du centre ville.

La résidence sociale demeure, au vu des chiffres 2010, un outil intéressant pour des familles autonomes mais rencontrant des difficultés réelles pour un accès immédiat dans un logement de droit commun. Le projet de la résidence sociale favorise le lien social, c'est un lieu sécurisant apprécié par les personnes qui sortent d'une situation de crise, tout en n'étant pas trop contraignant.

Le contrat tripartite mensuel ou bimensuel entre le référent social, le ménage et l'hébergeur est un moyen d'apporter un cadre contenant, repérable dans le temps qui permet de maintenir la mobilisation de la personne et de rythmer les démarches nécessaires à l'accès au logement. Il convient à certaines problématiques, il n'est pas un passage obligé.



La connaissance des différents dispositifs d'hébergement, et d'accès au logement, au sein du service Le Logis et de l'association nous a permis de proposer notre participation dans les réflexions et la mise en œuvre du SIAO. Nous restons, par exemple, prêts à nous investir, en fonction des moyens alloués, dans les partenariats nécessaires aux diagnostics d'admission et dans la procédure d'orientation.



## RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RESIDENCE SOCIALE

Accueillir des populations rencontrant des difficultés sociales, qui font obstacle à l'accès rapide à un logement de droit commun, et qui ne nécessitent pas d'accompagnement éducatif et/ou médical important, afin de faciliter et préparer leur relogement.

Il s'agit pour la structure :

- D'offrir un cadre sécurisant, permettant de sortir de la précarité et ainsi d'éviter une désaffiliation.
- De vérifier la capacité des personnes accueillies à accéder au logement autonome de droit commun.
- D'aider les familles dans la construction de leur projet logement sur la base de contrats individuels, spécifiques à chaque situation, en respectant au mieux les projets et les rythmes des personnes accueillies.
- De permettre l'accès au logement de droit commun.

Nombre de ménages présents au 01/01/2010 : 13  
 Nombre de ménages entrés en 2010 : 13  
 Ménages sortis en 2010 : 12

Ménages relogés : 11

Nombre de familles accueillies en 2010 : 26  
 Soit 32 adultes et 32 enfants de 0 à 18 ans.

Nombre de journées réalisées: 4196  
 Moyenne des séjours : 11.50 mois



## LES BESOINS D'HEBERGEMENT

273 positionnements ont été enregistrés en 2010 au LOGIS des ILES.

Il apparaît que les demandes de **ménages monoparentaux** sont encore une majorité qui mettent en exergue, s'il le fallait encore, le nombre de séparations qu'ils représentent.

Les **femmes seules avec enfants** sont majoritaires, mais les hommes exercent leur droit à garder le contact avec leurs enfants et les accueillent régulièrement, même s'ils ne revendiquent pas le droit à les élever au quotidien.

Le besoin d'hébergement correspond souvent aux périodes de crises conjugales et les attentes en terme de relogement apparaissent aussi clairement à travers ces chiffres.

L'âge moyen des demandeurs se situe majoritairement entre 18 et 40 ans, avec une nette proportion de femmes, seules ou avec leur premier enfant.

Les demandes d'hébergement mettent en lumière le nombre important des enfants (263), qui vont connaître, outre des ruptures, la précarité d'un changement de situation géographique.

Ainsi, la fragilité des relations conjugales sont ici lisibles avec leurs conséquences matérielles...

### ORIGINE DES DEMANDES

Les demandes présentées par des travailleurs Sociaux du Conseil Général émanent pour la majorité de la ville centre de GRENOBLE : **111** et des Territoires d'Action Sociale de la METRO : **97** (dont 36 celui de Saint-Martin d'Hères)

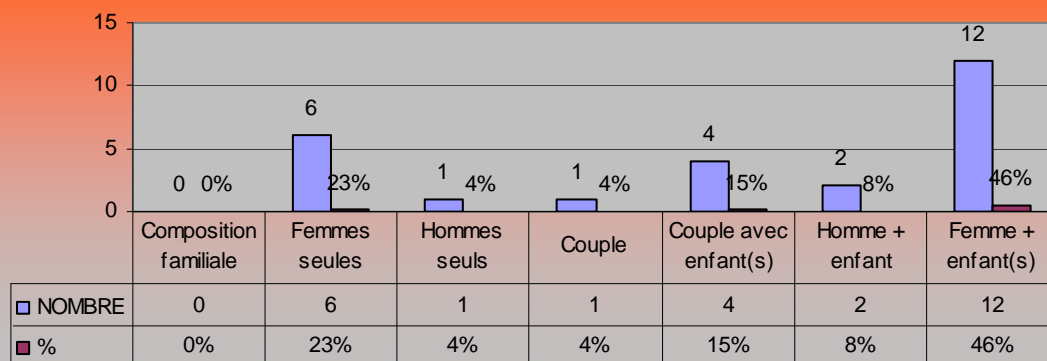
18 demandes ont été déposées par les services CCAS de communes de l'agglomération.

Enfin, 47 demandes sont accompagnées par des services désectorisés divers (10), au titre d'accompagnements spécialisés auprès des personnes (13) ou par le SALTo (24).

Il est à noter que 84 demandes ont été annulées dans le courant de l'année 2010, dont 65 ont trouvé solution soit en logement (33), soit par un accueil dans une structure d'hébergement (32). Les autres ménages n'ont pas donné suite auprès du Logis des Iles.

### LES 26 MENAGES ACCUEILLIS en 2010

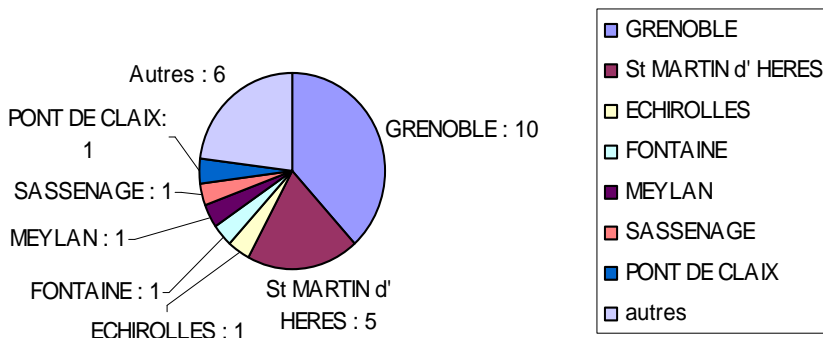
Composition familiale des ménages hébergés



La « mixité » de la résidence est toujours privilégiée pour une cohabitation cohérente et dynamisante :

- 6 isolés
- 5 couples, avec ou sans enfants
- 14 familles monoparentales.
- (La majorité des chefs de familles monoparentales sont des femmes ; dans deux situations se sont des hommes.)

Origine géographique des ménages hébergés

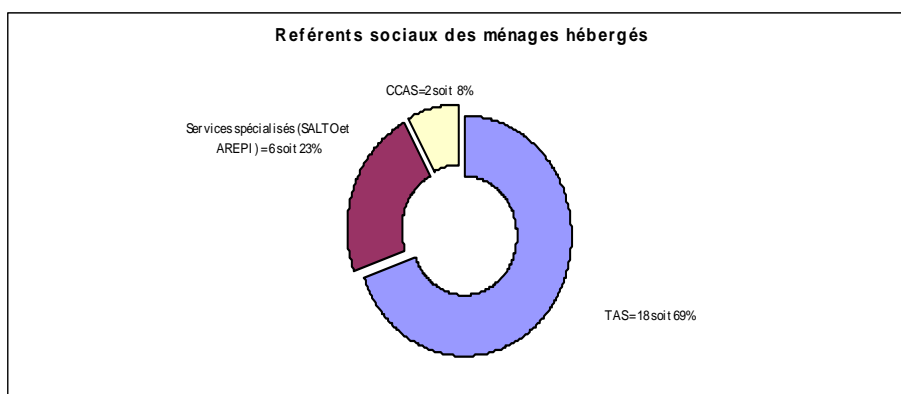


10 d'entre eux sont originaires de Grenoble, en situation d'hébergement familial, amical, dont :  
 4 d'entre eux déjà en structure d'accueil temporaire.  
 4 ménages ont sollicité la Résidence à cause d'un accueil long, inadapté et difficile à vivre en « logement » ADOMA.  
 2 ménages ont du quitter un appartement pour séparation et impossibilité d'en assumer dorénavant seul le loyer .

10 autres ménages sont originaires des communes de la METRO, dont : 5 de St-Martin d'Hères,

5 ménages ont été accompagnés par le SALTo, car provenant d'autres territoires.

Tous les ménages accueillis restent suivis par le travailleur social à l'origine de la demande ainsi ils bénéficient d'un «...accompagnement social global... lié au parcours d'insertion intégrant obligatoirement le relogement.»

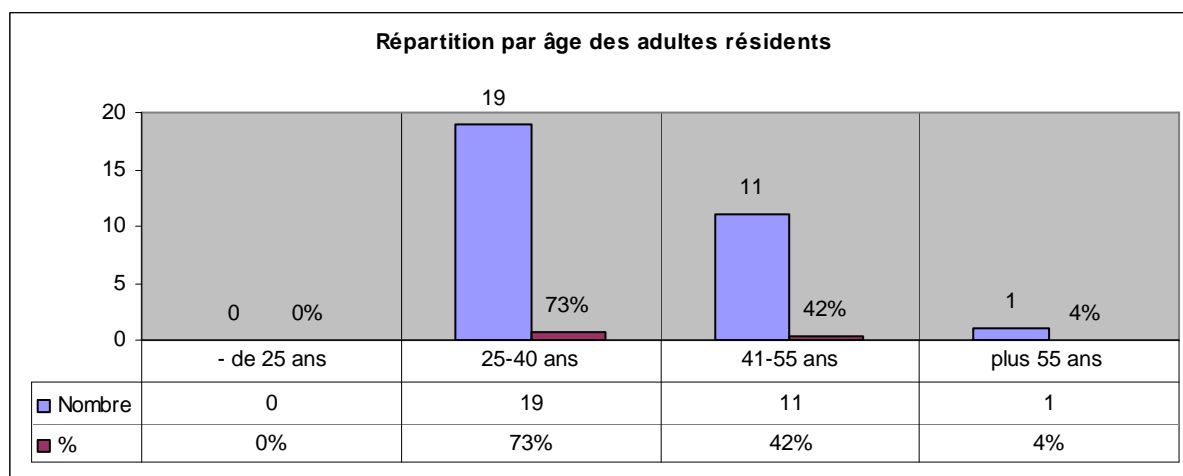


Les **ressources** de ces résidents sont issues pour 7 d'entre eux de revenus du travail (CDD aidés ou non, indemnités chômage, IJ ou Invalidité, congé maternité, ...)

Les autres bénéficient de minima sociaux : RSA avec des difficultés de dégager des activités d'insertion, surtout pour les mamans avec enfants en bas âge... Par contre, 8 ménages ont pu associer un emploi au RSA.

Les 11 autres ne perçoivent que le RSA socle, avec les difficultés réelles que cela entraîne pour trouver un logement supportable avec de si faibles ressources.

Pour 5 des ménages accueillis, un problème **de dettes** a du être pris en compte et 2 d'entre eux ont déposé et obtenu un plan de surendettement. Le travail budgétaire avec les référents sociaux a permis aux 3 autres familles, pendant le séjour, soit d'apurer les emprunts personnels, soit d'alléger leurs créances.



**La grande majorité des adultes concernent les tranches d'âges correspondant à la vie active.**

En 2010, aucun chef de famille de moins de 25 ans a été accueilli, mais la Résidence Sociale reste ouverte à toutes les catégories d'âges !

24 enfants de 4 à 18 ans ont vécu dans la Résidence Sociale, dont 2 majeurs, et 9 petits âgés de 0 à 3 ans.

Ces derniers ont découvert les structures petite enfance du quartier.

L'accueil au Logis des Îles privilégie la prise en charge des familles, et en particulier l'attention aux enfants.

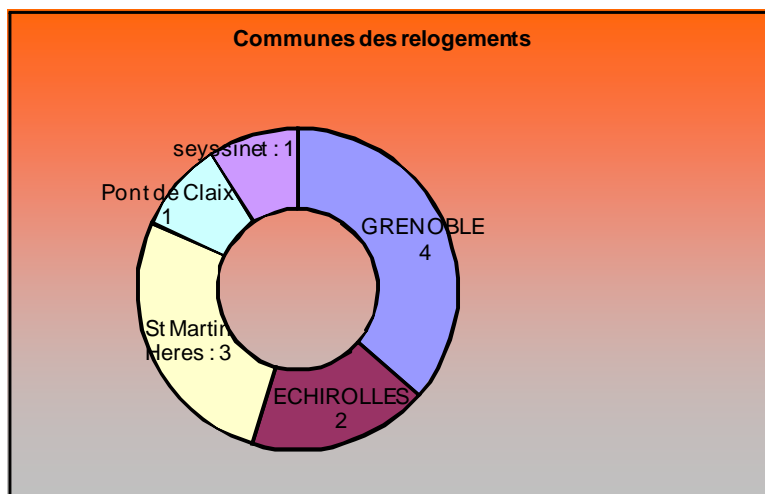
### LE LOGEMENT ET L'EMPLOI

La difficulté d'accéder au logement de droit commun touche une population d'adultes majoritairement aptes « à une activité », inscrite au Pôle emploi ou accompagnée vers des recherches plus « ciblées » en cas de problématique particulière, nous les mobilisons et les encourageons, dans le cadre de leur contrat d'hébergement et avec leurs référents sociaux, à rechercher une activité rémunérée.

Les personnes sont toujours sollicitées, en terme d'amélioration de leurs ressources, et surtout d'une « activité » qui apportera un autre équilibre et un mieux être à l'ensemble de leur situation... Nous pouvons constater néanmoins, la complexité à gérer un RSA, dès qu'il y a quelque activité non pérenne à côté.

## Les SORTIES de la Résidence

11 familles ont été relogées en habitat ordinaire, dans le parc public après une moyenne de 11.5 mois de séjour.



Les logements proposés l'ont été dans des délais très variables et les critères de l'attribution restent flous et bien peu explicables aux familles.

Par exemple:

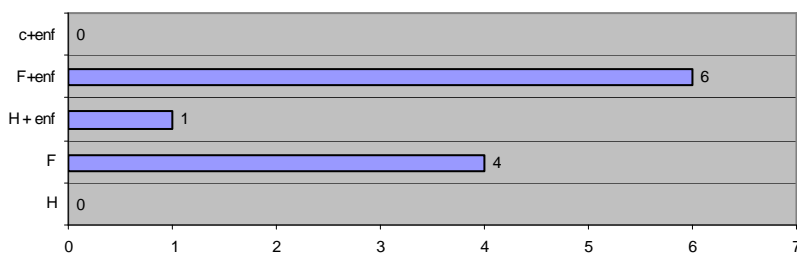
Mme M et son bébé, ont attendu plus de 20 mois en résidence, alors que leurs ressources, (congé maternité, puis ASSEDIC) étaient supérieures aux minima-sociaux.

Mme A et son bébé n'ont attendu une proposition de logement que 6 mois, en bénéficiant du seul RSA ...

Les familles qui échangent entre elles, nous interrogent longuement sur ces disparités. Elles les vivent quelques fois comme injustes !

Ni les ressources ni la composition, ni la date d'entrée en hébergement ne paraissent étayer les écarts de relogements.

### Composition des ménages relogés



	H	F	H+enf	F+enf	c+enf
Série1	0	4	1	6	0

## CONDITIONS DE L'ACCES AU LOGEMENT

Nous constatons, lors des visites avec les familles, des logements en état très variable. Beaucoup de familles se sentent impressionnées par le rafraîchissement qui va être nécessaire. Chacun souhaite pouvoir s'installer dans un lieu clair, moderne... La concrétisation d'un logement « à eux » leur est agréable, puisqu'il s'agira de s'approprier le nouvel espace de vie de la famille, de se sentir « chez elle, enfin !! »

La première impression détermine enthousiasme ou déprime !

Une visite des logements en l'état, par le bailleur et par le prochain locataire ne produit pas les mêmes effets.

Ces ménages malmenés par la vie n'ont pas tous la capacité d'appréhender le logement proposé comme la fin « d'une galère ». Sans véritable choix, ils sont très sensibles aux conditions de l'accueil et de l'environnement proposé.

Les appartements les plus « vétustes » resteront difficiles à rafraîchir pour la plupart des familles.

La réduction des travaux de remise en état effectués par les bailleurs sociaux, malgré le bénéfice d'abattement sur loyers qu'ils proposent, va mettre en difficulté des personnes aux budgets très modestes.

Pour la plupart, elles seront incapables financièrement de se procurer le matériel nécessaire. Elles ne sont pas toutes à même de peindre ou de tapisser, sans une aide technique....

Et lorsque cela pourrait se faire, les résultats ne seront peut-être pas à la hauteur de l'attente des bailleurs. (suite page 6...)

**CONDITIONS DE L'ACCES AU LOGEMENT (suite...)**

Il devient impératif de soutenir une préparation des logements qui soit suffisamment incitative, et de développer pour ces locataires en difficulté, des aides financières et techniques à l'aménagement des logements.

Ces publics de bonne volonté, aux ressources modestes, souvent bien démunis par leur histoire doivent pouvoir accéder à un espace respectueux qui va être leur cadre de vie pendant plusieurs années, n'en doutons pas...

L'état des logements participe du respect à nos concitoyens, au même titre que leur production, en nombre suffisant. C'est aussi à ce titre que l'on pourra obtenir d'eux l'entretien et le respect de leur propre espace de vie.

La progression indéniable de l'accès au logement dans le cadre de la Loi DALO, ne doit pas en faire un outil de « placement » mais nous permettre de personnaliser d'avantage nos accompagnements aux personnes, dans le respect de qui elles sont.

Rhône-Alpes

isère  
CONSEIL GÉNÉRAL**LE CONTRAT TRIPARTITE : rythme le séjour**

Il demeure un des outils fondamental dans le suivi des ménages accueillis ; il permet de déterminer ensemble (service social référent, service hébergeur et personnes accueillies) des objectifs précis et d'en évaluer la réalisation mensuellement.

Dans ce contrat chacun s'engage à :

***La personne accueillie :***

- Payer sa participation régulièrement.
- S'adapter à la vie résidentielle dans l'immeuble.
- Mettre en œuvre les démarches nécessaires pour faire aboutir son projet de logement.

***Le référent social :***

- Accompagner la personne régulièrement, en dehors des rendez-vous tripartites, pour continuer à la conseiller dans l'accès à ses droits et dans les solutions à effectuer en vu du logement.

***Le Logis (hébergeur) :***

- Organiser les rencontres tripartites.
- Veiller à l'adaptation de la famille dans l'occupation d'un logement.
- Compléter le diagnostic de la capacité des résidents « à habiter », par une observation de proximité,
- Suggérer, en cas d'éventuelles difficultés, les solutions à mettre en place pour y remédier.
- Coordonner les démarches avec les services partenaires liés au logement.